

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

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

Содержание	Страница
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	3
ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА 2013 ГОД.....	5
ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2013 ГОДА	6
ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ ЗА 2013 ГОД.....	7
ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА 2013 ГОД.....	8
ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2013 ГОД	9

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

Аудируемое лицо

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

Место нахождения (юридический адрес): 127427 г. Москва, ул. Б. Марфинская, д. 1, корпус 2, кв. 6,
Свидетельство о государственной регистрации выдано 15.12.2012 г. Межрайонной инспекцией ФНС
№ 46 по г. Москве 77 № 013029402, ОГРН 5107746023996.

Аудитор

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

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

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

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

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

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

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

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

Ответственность аудиторской организации

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

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

Аудит и консалтинг

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

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

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

Мнение

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

Партнер
ЗАО «Универс-Аудит»

Милукова И.М.,

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

м.п.

Опалева М.В.,

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

30 мая 2014 г.

Отчет о совокупном доходе за 2013 год

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

Генеральный директор
ООО «Регион-Инвест»

21 мая 2014 года



Блинова Е.П.

Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2013 года

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

Генеральный директор
ООО «Регион-Инвест»

21 мая 2014 года



Блинова Е.П.

Отчет об изменениях в капитале за 2013 год

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

Генеральный директор
ООО «Регион-Инвест»

21 мая 2014 года



Блинова Е.П.

Отчет о движении денежных средств за 2013 год

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

Генеральный директор
 ООО «Регион-Инвест»

21 мая 2014 года



Блинова Е.П.

Примечания к финансовой отчетности за 2013 год

1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

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

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

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

2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основа подготовки финансовой отчетности

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

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

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

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

Пересчет иностранной валюты

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

Аренда

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

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

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

2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

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

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

Затраты по займам

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

Финансовые активы

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

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

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

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

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

2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

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

Финансовые обязательства

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

2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

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

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

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

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость финансовых инструментов, активно обращающихся на организованных финансовых рынках, определяется исходя из рыночных котировок на покупку на конец рабочего дня на отчетную дату. Для финансовых инструментов, не котирующихся на активном рынке, справедливая стоимость определяется путем применения методик оценки. Такие методики могут включать использование цен недавно проведенных на коммерческой основе сделок, использование текущей справедливой стоимости аналогичных инструментов, анализ дисконтированных денежных потоков либо другие модели оценки.

Амортизированная стоимость финансовых инструментов

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

Обесценение финансовых активов

На каждую отчетную дату Общество оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или Общества финансовых активов. Финансовый актив или Общество финансовых активов считаются обесцененными тогда и только тогда, когда существует объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива (наступление «случая понесения убытка»), которые оказали поддающееся надежной оценке влияние на ожидаемые будущие денежные потоки по финансовому активу или группе финансовых активов. Свидетельства обесценения могут включать в себя указания на то, что должник или Общество должников испытывают существенные финансовые затруднения, не могут обслуживать свою задолженность или неисправно осуществляют выплату процентов или основной суммы задолженности; а также вероятность того, что ими будет проведена процедура банкротства или финансовой реорганизации иного рода.

2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

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

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

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

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

Прекращение признания финансовых инструментов

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

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

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

2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Денежные средства и их эквиваленты

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

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

Резервы

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

Выплаты сотрудникам

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

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

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

Налоги

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

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

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

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

2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

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

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

Признание выручки

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

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

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

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

3 ОПЕРАЦИОННЫЕ ДОХОДЫ

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

4 ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

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

5 ФИНАНСОВЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

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

6 ДОХОДЫ / (РАСХОДЫ) ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

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

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

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

7 ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

8 АВАНСЫ ВЫДАННЫЕ

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

9 ПРОЧИЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ

	Эффективная ставка процента	Дата погашения	2013	тыс. руб. 2012
Займы выданные				
ООО "Авилон"	16,50%	просрочено	586	7 071
ООО «Стройтемп»	8,25%	31.12.2014	28	25
ООО «СтройФинансМаркет»	8,25%	31.12.2014	28	25
ООО "БестЛайн"	8,25%	31.12.2014	3 851	
ООО "ВНП"	15,40%	просрочено *	134 704	
ООО "БИН Инжиниринг"	17,10%	26.12.2014	103 995	
			243 191	7 121
Долгосрочные финансовые активы			-	50
Краткосрочные финансовые активы			243 191	7 071

10 ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

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

11 УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

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

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

	Доля
Евлоева Г.С.	100%
	100%

12 КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

	Эффективная ставка процента	Дата погашения	тыс. руб.	
			2013	2012
Займы в рублях				
ООО "БестЛайн"	8,25%	31.12.2015	38	-
ООО «Регион Девелопмент»	16,35%	31.12.2012	-	5 400
ЗАО «М БАНК»	15,00%	27.05.2013	-	400 455
Собственные векселя	0,53%	по предъявлении но не ранее 10.11.2036	237 629	-
Проценты по займам			530	1 655
			238 197	407 510
Долгосрочные финансовые обязательства			38	-
Краткосрочные финансовые обязательства			238 159	407 510

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

13 КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

14 ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Связанными сторонами Общества по состоянию на 31.12.2013 являются:

	Характер отношений
--	--------------------

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

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

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

15 КОНТРАКТНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОПЕРАЦИОННЫЕ РИСКИ

Налогообложение

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

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

Условия ведения деятельности Общества

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

15 КОНТРАКТНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОПЕРАЦИОННЫЕ РИСКИ (продолжение)

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

Охрана окружающей среды

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

Судебные иски

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

16 ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ

Управление финансовыми рисками

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

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

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

Рыночный риск

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

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

(i) Процентный риск

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

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

16 ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

(ii) Валютный риск

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

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

Кредитный риск

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

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

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

Риск ликвидности

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

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

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

Управление капиталом

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

**16 ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ
(продолжение)**

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

Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

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

Генеральный директор
ООО «Регион-Инвест»

21 мая 2014 года



✶

Блинова Е.П.

Всего прошито и пронумеровано
22 (двадцать)
лист(а)(ов)

Партнер
ЗАО "Универс-Аудит"
Милюкова И.М.

