

ОАО «Центр развития инвестиционных проектов»

Консолидированная финансовая отчетность

за год, завершившийся 31 декабря 2012 года

ОАО «Центр развития инвестиционных проектов»

Консолидированная финансовая отчетность

за год, завершившийся 31 декабря 2012 года

Содержание

Заключение независимых аудиторов.....	1
Консолидированная финансовая отчетность:	
Консолидированный отчет о финансовом положении	3
Консолидированный отчет о совокупном доходе	4
Консолидированный отчет о движении денежных средств	5
Консолидированный отчет об изменениях в капитале	6
Примечания к консолидированной финансовой отчетности.....	7

Заключение независимых аудиторов акционеру компании ОАО «Центр развития инвестиционных проектов»

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности компании ОАО «Центр развития инвестиционных проектов» и его дочерних компаний, которая включает консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2012 года, консолидированный отчет о совокупном доходе, консолидированный отчет об изменениях в капитале и консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также информацию о существенных аспектах учетной политики и другую пояснительную информацию.

Ответственность руководства в отношении консолидированной финансовой отчетности

Руководство Группы несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, а также за процедуры внутреннего контроля, необходимые, по мнению руководства, для обеспечения подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибки.

Ответственность аудиторов

Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о данной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Данные стандарты требуют, чтобы мы соблюдали этические нормы и спланировали и провели аудит с тем, чтобы получить достаточную уверенность в отсутствии существенного искажения консолидированной финансовой отчетности.

Аудит включает выполнение процедур, направленных на получение аудиторских доказательств в отношении сумм и информации, представленных в консолидированной финансовой отчетности. Выбор процедур основывается на суждении аудитора, включая оценку риска существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибки. При оценке этого риска аудитор рассматривает аспекты внутреннего контроля в отношении подготовки и достоверного представления компанией консолидированной финансовой отчетности с тем, чтобы определить процедуры аудита, необходимые в конкретных обстоятельствах, а не для выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля компании. Аудит также включает оценку уместности выбранной учетной политики и обоснованности бухгалтерских оценок, сделанных руководством, и оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом. Мы считаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими для выражения нашего мнения.

Мнение

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность во всех существенных аспектах достоверно отражает финансовое положение ОАО «Центр развития инвестиционных проектов» и его дочерних компаний на 31 декабря 2012 года, а также их финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

ООО „Эрнст энд Янг“

20 июня 2013 года

ОАО «Центр развития инвестиционных проектов»
 Консолидированный отчет о финансовом положении
 на 31 декабря 2012 года
 (в тысячах российских рублей)

	Прим.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	1 января 2011 г.
Активы				
Внеоборотные активы				
Основные средства	6	998 523	194 445	2 466
Инвестиционное имущество завершенное	7	518 876	739 461	-
Инвестиционное имущество в процессе строительства	9	211 265	129 502	237 289
Авансы, выданные на приобретение внеоборотных активов	10	597 470	395 666	171 607
Займы выданные	11	151 672	8 037	-
Инвестиции в ассоциированную компанию		2 396	-	-
		2 480 202	1 467 111	411 362
Инвестиционное имущество, предназначенное для продажи	8	182 318	-	-
Оборотные активы				
Запасы	12	28 290	100 014	38
Налоги к возмещению	13	273 909	205 019	81 457
Дебиторская задолженность	14	4 149	49 550	4 682
Авансы выданные и прочие активы		11 949	6 026	4 329
Банковские депозиты	15	238 569	874 309	218 944
Денежные средства и их эквиваленты	16	227 238	11 829	3 430
		784 104	1 246 747	312 880
Итого активы		3 446 624	2 713 858	724 242
Капитал и обязательства				
Капитал				
Акционерный капитал	17	3 325 000	2 825 000	775 000
Накопленный дефицит		(427 675)	(134 268)	(56 165)
Капитал, приходящийся на собственников материнской компании		2 897 325	2 690 732	718 835
Неконтрольные доли участия		107	1 807	-
Итого капитал		2 897 432	2 692 539	718 835
Краткосрочные обязательства				
Краткосрочные займы	18	350 000	-	-
Кредиторская задолженность	19	51 908	16 941	3 823
Авансы полученные	8	140 000	-	-
Задолженность по налогам	20	7 284	4 378	1 584
		549 192	21 319	5 407
Итого капитал и обязательства		3 446 624	2 713 858	724 242

Данная консолидированная финансовая отчетность утверждена к выпуску и подписана руководством Компании 20 июня 2013 года:


 Василий Милых
 Генеральный директор

Прилагаемые примечания на страницах с 7 по 49 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

ОАО «Центр развития инвестиционных проектов»

Консолидированный отчет о совокупном доходе

За год, закончившийся 31 декабря 2012 года

(в тысячах рублей)

	Прим.	2012 г.	2011 г.
Выручка	22	50 820	46 420
Операционные расходы, связанные с арендой	23	(71 246)	(37 871)
Валовая прибыль/(убыток)		(20 426)	8 549
Административные расходы	24	(145 553)	(100 646)
Прочие операционные доходы/(расходы)		1 253	(4 402)
Операционный убыток		(164 726)	(96 499)
Финансовые доходы	25	42 029	18 515
Финансовые расходы	26	(62 034)	-
Доля в прибыли ассоциированной компании		257	-
Убыток до налога на прибыль		(184 474)	(77 984)
Расход по налогу на прибыль	21	(7 870)	(1 312)
Чистый убыток за год		(192 344)	(79 296)
Прочий совокупный доход за отчетный год		-	-
Итого совокупный убыток за отчетный год		(192 344)	(79 296)
Приходящийся на:			
Собственников материнской компании		(190 480)	(78 103)
Неконтрольные доли участия		(1 864)	(1 193)

Прилагаемые примечания на страницах с 7 по 49 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

ОАО «Центр развития инвестиционных проектов»

Консолидированный отчет о движении денежных средств

За год, закончившийся 31 декабря 2012 года

(в тысячах рублей)

	Прим.	2012 г.	2011 г.
Операционная деятельность			
Убыток до налогообложения		(184 474)	(77 984)
Корректировки для сверки прибыли до налогообложения с чистыми денежными потоками:			
Амортизация и обесценение основных средств	6	2 172	17 789
Амортизация инвестиционного имущества	7	38 267	20 970
Списание невозмещаемого НДС	24	10 847	-
Убыток от выбытия основных средств		492	-
Доля в прибыли ассоциированной компании		(257)	-
Изменение резерва по сомнительным долгам	14	-	5 160
Финансовые доходы	25	(42 029)	(18 515)
Финансовые расходы	26	62 034	-
Денежные потоки от операционной деятельности до изменения в оборотном капитале		(112 948)	(52 580)
Изменения в запасах		(28 270)	(99 976)
Уменьшение/(увеличение) дебиторской задолженности		45 401	(5 368)
Увеличение авансов выданных и прочих активов		(5 923)	(1 697)
Увеличение кредиторской задолженности		6 138	7 383
Изменения задолженности по налогам и налогом к возмещению за исключением налога на прибыль		(72 478)	(120 620)
Отток денежных средств по операционной деятельности		(168 080)	(272 858)
Налог на прибыль уплаченный		(1 498)	(1 477)
Проценты уплаченные		(9 118)	-
Чистый отток денежных средств по операционной деятельности		(178 696)	(274 335)
Инвестиционная деятельность			
Приобретение/строительство основных средств		(1 133 330)	(586 541)
Приобретение/строительство инвестиционного имущества		(89 506)	(534 927)
Авансовый платеж по продаже инвестиционного имущества	8	140 000	-
Займы выданные		(43 710)	(8 037)
Уменьшение/(увеличение) банковских депозитов		635 740	(655 365)
Проценты полученные		37 844	17 604
Чистый отток денежных средств по инвестиционной деятельности		(452 962)	(1 767 266)
Финансовая деятельность			
Поступления от займов		350 000	-
Дивиденды, выплаченные акционерам материнской компании	17	(2 933)	-
Поступления от выпуска акционерного капитала	17	500 000	2 050 000
Чистый приток денежных средств по финансовой деятельности		847 067	2 050 000
Чистый прирост денежных средств и их эквивалентов		215 409	8 399
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января		11 829	3 430
Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря		227 238	11 829

Прилагаемые примечания на страницах с 7 по 49 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

ОАО «Центр развития инвестиционных проектов»

Консолидированный отчет об изменениях в капитале

За год, закончившийся 31 декабря 2012 года

(в тысячах рублей)

	Приходится на собственников материнской компании			Неконтролирующие доли участия	Итого капитал
	Выпущенные акции	Нераспределенная прибыль	Итого		
На 1 января 2011 г.	775 000	(56 165)	718 835	-	718 835
Итого совокупный убыток за год	-	(78 103)	(78 103)	(1 193)	(79 296)
Выпуск акций (Примечание 17)	2 050 000	-	2 050 000	-	2 050 000
Изменение неконтрольных долей участия	-	-	-	3 000	3 000
На 31 декабря 2011 г.	2 825 000	(134 268)	2 690 732	1 807	2 692 539
Итого совокупный убыток за год	-	(190 480)	(190 480)	(1 864)	(192 344)
Дивиденды (Примечание 17)	-	(2 933)	(2 933)	-	(2 933)
Выпуск акций (Примечание 17)	500 000	-	500 000	-	500 000
Изменение неконтрольных долей участия	-	-	-	164	164
Операция с акционером (Примечание 12)	-	(99 994)	(99 994)	-	(99 994)
На 31 декабря 2012 г.	3 325 000	(427 675)	2 897 325	107	2 897 432

Прилагаемые примечания на страницах с 7 по 49 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

ОАО «Центр развития инвестиционных проектов»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2012 года

(в тысячах рублей)

1. Общие сведения

ОАО «Центр развития инвестиционных проектов» (далее «Компания») было зарегистрировано 24 декабря 2008 года как открытое акционерное общество в соответствии с законодательством Российской Федерации. Юридический адрес компании ул. Республики 22, г. Салехард, Ямало-Ненецкий Автономный округ, 629008, Российская Федерация.

Компания и ее дочерние общества (далее «Группа») осуществляют деятельность в основном в Ямало-Ненецком Автономном округе. Компания была учреждена органами местной власти с целью внедрения комплексных инвестиционных проектов, направленных на социально-экономическое развитие Ямало-Ненецкого Автономного округа (далее «ЯНАО»).

Основной целью работы Группы является разработка, анализ и внедрение комплексных инвестиционных проектов на основе всестороннего технического и экономического анализа, оценки ожидаемой прибыли и социальной значимости. Стратегическими направлениями развития является реализация инвестиционных проектов в области лесозаготовки и деревообработки, переработки бытовых и промышленных отходов, возобновляемой электроэнергетики, добычи и переработки полезных природных ископаемых, туризма и отдыха, а также строительства жилой недвижимости и объектов инфраструктуры. Группа планирует финансировать инвестиционные проекты путем вложения до 30% собственных средств и привлечения оставшихся 70% за счет внешних источников, таких как банковские кредиты, выпуск облигаций и прочее.

Основными видами деятельности Группы являются:

- ▶ Управление инвестиционным имуществом. В 2010 и 2011 гг. Группа приобрела три здания в Москве и Санкт-Петербурге. В течение 2011 и 2012 гг. Группа произвела существенную реконструкцию и отделку зданий с целью передачи в аренду офисных помещений премиум класса в качестве представительства Ямало-Ненецкого автономного округа.
- ▶ Лесозаготовка и деревообработка. В 2012 году Группа профинансировала строительство лесозаготовительного и лесообрабатывающего комплекса (далее «ЯЛПК»). В 2014 году завод начнет производить комплекты деревянного домостроения из панелей по немецкой технологии МХМ и клееного бруса. Кроме того, Компания инвестировала средства в создание собственной мини-ТЭС для производства электроэнергии и технологического пара на основе отходов лесозаготовки.
- ▶ Прочая инвестиционная деятельность. В течение 2012 года Группа исследовала перспективы развития прочих инвестиционных проектов. Несколько концепций и бизнес-планов были рассмотрены в основных стратегических отраслях, таких как переработка отходов, туризм и прочее.

ОАО «Центр развития инвестиционных проектов»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

1. Общие сведения (продолжение)

Фактические доли участия Компании в дочерних обществах и основная деятельность данных обществ представлены ниже:

	Основная деятельность	Страна регистрации	Фактическая доля владения	
			31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
ООО «ЯЛПК»	Лесозаготовка и деревообработка	Россия	99,90%	99,90%
ООО «Лого»	Начальная стадия Информационные услуги	Россия	99,97%	99,97%
ООО «Арктика-Инфо»		Россия	38,46%	62,50%

Все вышеперечисленные общества зарегистрированы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В октябре 2012 года акционеры ООО «Арктика-Инфо» решили увеличить уставный капитал с 8 000 тысяч рублей до 13 000 тысяч рублей. Дополнительный вклад в сумме 5 000 тысяч рублей был внесен неконтролирующим акционером, в результате чего Группа потеряла контроль над предприятием. С октября 2012 года ООО «Арктика-Инфо» учитывается в консолидированной финансовой отчетности Группы в качестве ассоциированной компании.

Единственным и конечным акционером Группы является Ямало-Ненецкий автономный округ в лице Департамента имущественных отношений ЯНАО.

2. Основа подготовки финансовой отчетности

Основа подготовки

Консолидированная финансовая отчетность Группы подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) в редакции, утвержденной Советом по Международным стандартам финансовой отчетности (Совет по МСФО). Для всех периодов, включая год, закончившийся 31 декабря 2011 года Группа составляла финансовую отчетность в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета (РСБУ). Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2012 года была впервые составлена Группой в соответствии со стандартами МСФО.

Эффект перехода от предыдущих методов бухгалтерского учета к МСФО на финансовое положение и результаты деятельности Группы раскрыт в Примечании 4.

Группа не применяла каких-либо исключений в части ретроспективного применения стандартов, предусмотренных МСФО 1.

Оценочные значения и допущения

Данная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с принципом оценки по первоначальной стоимости, кроме случаев указанных в учетной политике ниже. Консолидированная отчетность представлена в Российских рублях, а все суммы округлены до целых тысяч, если не указано иное.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

2. Основа подготовки финансовой отчетности (продолжение)

Оценочные значения и допущения (продолжение)

В 2012 году Группа отразила чистый убыток в размере 192 344 тысяч рублей (2011 год: 79 296 тысяч рублей) и отток денежных средств по операционной деятельности в сумме 178 696 тысяч рублей (2011 год: 274 335 тысяч рублей). В 2012 и 2011 гг., отрицательные результаты Группы были обусловлены начальной стадией инвестиционных проектов. Основным инвестиционный проект (ЯЛПК) был инициирован в 2012 году, получение выручки ожидается в 2014 году.

В следующие двенадцать месяцев Группа рассчитывает финансировать операционную и инвестиционную деятельность за счет выпуска долгосрочных облигаций, привлечения банковских кредитов и дополнительного выпуска акций. При этом, текущие активы Группы на 31 декабря 2012 года превышают текущие обязательства на 234 912 тысяч рублей (31 декабря 2011 года: 1 225 428 тысяч рублей).

Основа консолидации

Консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность материнской компании и ее дочерних компаний.

Дочерние компании консолидируются материнской компанией с даты приобретения, представляющей собой дату получения последней контроля над дочерней компанией, и продолжают консолидироваться до даты потери такого контроля. Финансовая отчетность дочерних компаний подготовлена за тот же отчетный период, что и отчетность материнской компании на основе последовательного применения учетной политики для всех компаний Группы. Все внутригрупповые остатки, операции, нереализованные доходы и расходы, возникающие в результате осуществления операций внутри Группы, и дивиденды полностью исключаются.

Общий совокупный доход дочерней компании относится на неконтрольную долю участия даже в том случае, если это приводит к отрицательному сальдо.

Изменение доли участия в дочерней компании без потери контроля учитывается как операция с капиталом. Если Группа утрачивает контроль над дочерней компанией, она:

- ▶ Прекращает признание активов и обязательства дочерней компании (в том числе относящегося к ней гудвила)
- ▶ Прекращает признание балансовой стоимости неконтрольной доли участия
- ▶ Прекращает признание накопленных курсовых разниц, отраженных в капитале
- ▶ Признает справедливую стоимость полученного вознаграждения
- ▶ Признает справедливую стоимость оставшейся инвестиции
- ▶ Признает образовавшийся в результате операции излишек или дефицит в составе прибыли или убытка
- ▶ Переклассифицирует долю материнской компании в компонентах, ранее признанных в составе прочего совокупного дохода, в состав прибыли или убытка или нераспределенной прибыли в соответствии с конкретными требованиями МСФО.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

3. Существенные положения учетной политики

Ниже указаны существенные положения учетной политики, применяемые Группой в подготовке консолидированной финансовой отчетности.

3.1 Объединение бизнеса и гудвил

Объединения бизнеса учитываются с использованием метода приобретения. Стоимость приобретения оценивается как сумма переданного вознаграждения, оцененного по справедливой стоимости на дату приобретения, и неконтрольной доли участия в приобретаемой компании. Для каждой сделки по объединению бизнеса Группа принимает решение, как оценивать неконтрольную долю участия в приобретаемой компании: либо по справедливой стоимости, либо по пропорциональной доле в идентифицируемых чистых активах приобретаемой компании. Затраты, связанные с приобретением, включаются в состав административных расходов в тот момент, когда они были понесены.

Если Группа приобретает бизнес, она соответствующим образом классифицирует приобретенные финансовые активы и принятые обязательства в зависимости от условий договора, экономической ситуации и соответствующих условий на дату приобретения.

В случае поэтапного объединения бизнеса на дату приобретения справедливая стоимость ранее принадлежавшей приобретающей стороне доли участия в приобретаемой компании переоценивается по ее справедливой стоимости на эту дату, с отнесением разницы в состав прибыли или убытка.

Условное вознаграждение, подлежащее передаче приобретающей стороной, должно признаваться по справедливой стоимости на дату приобретения. Условное вознаграждение, классифицируемое в качестве актива или обязательства, которое является финансовым инструментом и попадает в сферу применения МСФО (IAS) 39 «*Финансовые инструменты: признание и оценка*», оценивается по справедливой стоимости, а изменения справедливой стоимости признаются либо в составе прибыли или убытка, либо как изменение прочего совокупного дохода. Если условное вознаграждение не попадает в сферу применения МСФО (IAS) 39, оно оценивается согласно другому применимому МСФО. Если условное вознаграждение классифицируется в качестве капитала, оно впоследствии не переоценивается, и его погашение отражается в составе капитала.

Гудвил изначально оценивается по первоначальной стоимости, определяемой как превышение суммы переданного вознаграждения и признанной неконтрольной доли участия над суммой чистых идентифицируемых активов, приобретенных Группой, и принятых ею обязательств. Если данное вознаграждение меньше справедливой стоимости чистых приобретенных активов, разница признается в составе прибыли или убытка.

Впоследствии гудвил оценивается по первоначальной стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения. Для целей проверки гудвила, приобретенного при объединении бизнеса, на предмет обесценения гудвил, начиная с даты приобретения Группой компании, распределяется на каждое из подразделений Группы, генерирующих денежные потоки, которые, как предполагается, извлекут выгоду от объединения бизнеса, независимо от того, относятся или нет другие активы или обязательства приобретаемой компании к указанным подразделениям. Если гудвил составляет часть подразделения, генерирующего денежные потоки, и часть этого подразделения выбывает, гудвил, относящийся к выбывающей деятельности, включается в балансовую стоимость этой деятельности при определении прибыли или убытка от ее выбытия. В этих обстоятельствах выбывший гудвил оценивается на основе соотношения стоимости выбывшей деятельности и стоимости оставшейся части подразделения, генерирующего денежные потоки.

3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

3.2 Инвестиции в ассоциированную компанию

Инвестиции Группы в ее ассоциированную компанию, т. е. компанию, на которую Группа оказывает значительное влияние, учитываются по методу долевого участия. Ассоциированная компания является компанией, находящаяся под значительным влиянием Группы, которая не является ни дочерней организацией, ни совместным предприятием. В соответствии с методом долевого участия инвестиция в ассоциированную компанию первоначально признается по первоначальной стоимости. Балансовая стоимость инвестиции впоследствии увеличивается или уменьшается вследствие признания доли Группы в изменениях чистых активов ассоциированной компании, возникающих после даты приобретения. Гудвил, относящийся к ассоциированной компании, включается в балансовую стоимость инвестиции и не амортизируется, а также не подвергается отдельной проверке на предмет обесценения.

Отчет о прибылях и убытках отражает долю Группы в финансовых результатах деятельности ассоциированной компании. Если имело место изменение, непосредственно признанное в капитале ассоциированной компании, Группа признает свою долю такого изменения и раскрывает этот факт, когда это применимо, в отчете об изменениях в капитале. Нереализованные прибыли и убытки, возникающие по операциям Группы с ассоциированной компанией, исключены в той степени, в которой Группа имеет долю участия в ассоциированной компании.

Доля Группы в прибыли или убытке ассоциированной компании представлена непосредственно в отчете о прибылях и убытках. Она представляет собой прибыль или убыток после учета налогообложения и неконтрольной доли участия в дочерних компаниях ассоциированной компании. Финансовая отчетность ассоциированной компании составляется за тот же отчетный период, что и финансовая отчетность Группы. В случае необходимости в нее вносятся корректировки с целью приведения учетной политики в соответствие с учетной политикой Группы.

После применения метода долевого участия Группа определяет необходимость признания дополнительного убытка от обесценения по своей инвестиции в ассоциированную компанию. На каждую отчетную дату Группа устанавливает наличие объективных свидетельств обесценения инвестиций в ассоциированную компанию. В случае наличия таких свидетельств Группа рассчитывает сумму обесценения как разницу между возмещаемой стоимостью ассоциированной компании и ее балансовой стоимостью, и признает эту сумму в отчете о прибылях и убытках по статье «Доля в прибыли ассоциированной компании».

В случае потери существенного влияния над ассоциированной компанией Группа оценивает и признает оставшиеся инвестиции по справедливой стоимости. Разница между балансовой стоимостью ассоциированной компании на момент потери существенного влияния и справедливой стоимостью оставшихся инвестиций и поступлениями от выбытия признается в составе прибыли или убытка.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

3.3 Пересчет иностранной валюты

Консолидированная финансовая отчетность Группы представлена в Российских рублях. Рубль также является функциональной валютой материнской компании.

Операции в иностранной валюте первоначально учитываются компаниями Группы в их функциональной валюте по спот-курсу, действующему на дату, когда операция удовлетворяет критериям признания.

Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются по спот-курсу функциональной валюты, действующему на отчетную дату. Курсовые разницы, возникающие при погашении или пересчете монетарных статей, включаются в состав прибыли или убытка.

Немонетарные статьи, которые оцениваются на основе исторической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по курсам, действовавшим на дату совершения первоначальных сделок.

3.4 Признание выручки

Выручка признается в том случае, если получение экономических выгод Группой оценивается как вероятное, и если выручка может быть надежно оценена, вне зависимости от времени осуществления платежа. Выручка оценивается по справедливой стоимости полученного или подлежащего получению вознаграждения с учетом определенных в договоре условий платежа и за вычетом налогов или пошлин. 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. Группа пришла к выводу, что она выступает в качестве принципала по всем таким договорам. Для признания выручки также должны выполняться следующие критерии:

Доход от аренды

Доход от инвестиционного имущества, предоставленного в операционную аренду, учитывается линейным методом в течение срока аренды и включается в состав выручки ввиду его операционного характера.

Процентный доход

По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, и процентным финансовым активам, классифицированным в качестве имеющихся в наличии для продажи, процентный доход признается с использованием метода эффективной процентной ставки. Эффективная процентная ставка – это ставка, которая точно дисконтирует ожидаемые будущие выплаты или поступления денежных средств на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или, если это уместно, менее продолжительного периода до чистой балансовой стоимости финансового актива или обязательства. Процентный доход включается в состав доходов от финансирования в отчете о прибылях и убытках.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

3.4 Признание выручки (продолжение)

Продажа товаров

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

Дивиденды

Выручка признается, когда установлено право Группы на получение платежа, что, как правило, происходит, когда акционеры утверждают дивиденды.

3.5 Налоги

Текущий налог на прибыль

Налоговые активы и обязательства по текущему налогу на прибыль за текущий период 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 в странах, в которых Группа осуществляет свою деятельность и получает налогооблагаемый доход.

Текущий налог на прибыль, относящийся к статьям, признанным непосредственно в капитале, признается в составе капитала, а не в отчете о прибылях и убытках. Руководство компании периодически осуществляет оценку позиций, отраженных в налоговых декларациях, в отношении которых соответствующее налоговое законодательство может быть по-разному интерпретировано, и по мере необходимости создает резервы.

Отложенный налог

Отложенный налог рассчитывается по методу обязательств путем определения временных разниц между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей финансовой отчетности на отчетную дату.

Отложенные налоговые обязательства признаются по всем налогооблагаемым временным разницам, кроме случаев, когда:

- ▶ отложенное налоговое обязательство возникает в результате первоначального признания гудвила, актива или обязательства, в ходе сделки, не являющейся объединением бизнеса, и на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- ▶ в отношении налогооблагаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние компании, ассоциированные компании, а также с долями участия в совместной деятельности, если можно контролировать распределение во времени уменьшения временной разницы, и существует значительная вероятность того, что временная разница не будет уменьшена в обозримом будущем.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

3.5 Налоги (продолжение)

Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным разницам, неиспользованным налоговым льготам и неиспользованным налоговым убыткам, в той степени, в которой существует значительная вероятность того, что будет существовать налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы, неиспользованные налоговые льготы и неиспользованные налоговые убытки, кроме случаев, когда:

- ▶ отложенный налоговый актив, относящийся к вычитаемой временной разнице, возникает в результате первоначального признания актива или обязательства, которое возникло не вследствие объединения бизнеса, и которое на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- ▶ в отношении вычитаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние компании, ассоциированные компании, а также с долями участия в совместной деятельности, отложенные налоговые активы признаются только в той степени, в которой есть значительная вероятность того, что временные разницы будут использованы в обозримом будущем, и будет иметь место налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть использованы временные разницы.

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов пересматривается на каждую отчетную дату и снижается в той степени, в которой достижение достаточной налогооблагаемой прибыли, которая позволит использовать все или часть отложенных налоговых активов, оценивается как маловероятное. Непризнанные отложенные налоговые активы пересматриваются на каждую отчетную дату и признаются в той степени, в которой появляется значительная вероятность того, что будущая налогооблагаемая прибыль позволит использовать отложенные налоговые активы.

Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по налоговым ставкам, которые, как предполагается, будут применяться в том отчетном году, в котором актив будет реализован, а обязательство погашено, на основе налоговых ставок (и налогового законодательства), которые по состоянию на отчетную дату были приняты или фактически приняты.

Отложенный налог, относящийся к статьям, признанным не в составе прибыли или убытка, также не признается в составе прибыли или убытка. Статьи отложенных налогов признаются в соответствии с лежащими в их основе операциями либо в составе прочего совокупного дохода, либо непосредственно в капитале.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства зачитываются друг против друга, если имеется юридически закрепленное право зачета текущих налоговых активов и обязательств, и отложенные налоги относятся к одной и той же налогооблагаемой компании и налоговому органу.

Налоговые выгоды, приобретенные в рамках объединения бизнеса, но не удовлетворяющие критериям для отдельного признания на эту дату, признаются впоследствии, в случае появления новой информации об изменении фактов и обстоятельств. Корректировка отражается как уменьшение гудвила (если ее величина не превышает размер гудвила), если она была осуществлена до завершения первоначального учета приобретения бизнеса, в иных случаях она признается в составе прибыли или убытка.

3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

3.6 Внеоборотные активы, удерживаемые для продажи/передачи собственникам и прекращенная деятельность

Группа классифицирует внеоборотные активы и группы выбытия как удерживаемые для продажи/передачи собственникам, если их балансовая стоимость подлежит возмещению, в основном, посредством их продажи/передачи, а не в результате продолжающегося использования. Внеоборотные активы и группы выбытия, классифицированные как удерживаемые для продажи, оцениваются по наименьшему из двух значений – балансовой стоимости и справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу. Критерий классификации объекта в качестве удерживаемого для продажи считается соблюденным лишь в том случае, если вероятность продажи высока, а актив или группа выбытия могут быть незамедлительно проданы в своем текущем состоянии. Руководство должно иметь твердое намерение совершить продажу, в отношении которой должно ожидаться соответствие критериям признания в качестве завершенной сделки продажи в течение одного года с даты классификации.

Прекращенная деятельность исключается из результатов продолжающейся деятельности и представляется в отчете о прибылях и убытках отдельной статьей как прибыль или убыток после налогообложения от прекращенной деятельности.

Основные средства и инвестиционное имущество после классификации в качестве предназначенных для продажи не подлежат амортизации.

3.7 Основные средства

Оборудование учитывается по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения в случае их наличия. Такая стоимость включает стоимость замены частей оборудования и затраты по займам в случае долгосрочных строительных проектов, если выполняются критерии их капитализации. При необходимости замены значительных компонентов основных средств через определенные промежутки времени Группа признает подобные компоненты в качестве отдельных активов с соответствующими им индивидуальными сроками полезного использования и амортизирует их соответствующим образом. Аналогичным образом, при проведении основного технического осмотра, затраты, связанные с ним, признаются в балансовой стоимости основных средств как замена оборудования, если выполняются все критерии признания. Все прочие затраты на ремонт и техническое обслуживание признаются в составе прибыли или убытка в момент их понесения.

Амортизация рассчитывается линейным методом в течение оценочного срока полезного использования активов следующим образом:

- ▶ Производственное оборудование – 5 - 7 лет
- ▶ Здания – 20-25 лет

Прекращение признания ранее признанных основных средств или их значительного компонента происходит при их выбытии или в случае, если в будущем не ожидается получения экономических выгод от использования или выбытия данного актива. Доход или расход, возникающие в результате прекращения признания актива (рассчитанные как разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива), включаются в отчет о прибылях и убытках за тот отчетный год, в котором признание актива было прекращено.

3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

3.8 Инвестиционное имущество

Инвестиционное имущество включает в себя законченное строительством имущество и имущество в процессе строительства или реконструкции, которое будет использовано с целью получения арендных платежей и/или прироста стоимости.

Инвестиционное имущество изначально оценивается по первоначальной стоимости, включая затраты по сделке. Затраты по сделке включают в себя налоги на передачу имущества, стоимость профессиональных услуг и прочие расходы необходимые для доведения имущества до состояния пригодного к эксплуатации. Балансовая стоимость также включает стоимость замены части инвестиционного имущества, если в момент замены выполняются критерии признания.

После первоначального признания инвестиционное имущество учитывается по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения в случае их наличия.

Амортизация рассчитывается линейным методом в течение оценочного срока полезного использования активов следующим образом:

- ▶ Здания - 40 лет
- ▶ Оборудование - 3-5 лет

Прекращение признания инвестиционного имущества происходит при его выбытии или в случае, если в будущем не ожидается получения экономических выгод от использования или выбытия данного актива. Доход или расход, возникающие в результате прекращения признания актива (рассчитанные как разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива), включаются в отчет о прибылях и убытках за тот отчетный год, в котором признание актива было прекращено.

Перевод в категорию инвестиционного имущества осуществляется тогда и только тогда, когда имеет место изменение характера имущества, в случае, когда занимаемый собственником объект недвижимости становится объектом операционной аренды. Перевод из категории инвестиционного имущества осуществляется тогда и только тогда, когда имеет место изменение характера использования недвижимости, в случае, начала использования объекта собственником или начала реконструкции в целях продажи.

3.9 Аренда

Определение того, является ли сделка арендой, либо содержит ли она признаки аренды, основано на анализе содержания сделки на дату начала действия договора. В рамках такого анализа требуется установить, зависит ли выполнение договора от использования конкретного актива или активов, и переходит ли право пользования активом или активами в результате данной сделки от одной стороны к другой, даже если это не указывается в договоре явно.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

3.9 Аренда (продолжение)

Группа в качестве арендатора

Финансовая аренда, по которой к Группе переходят практически все риски и выгоды, связанные с владением арендованным активом, капитализируется на дату начала срока аренды по справедливой стоимости арендованного имущества, или, если эта сумма меньше, – по дисконтированной стоимости минимальных арендных платежей. Арендные платежи распределяются между затратами по финансированию и уменьшением основной суммы обязательства по аренде таким образом, чтобы получилась постоянная ставка процента на непогашенную сумму обязательства. Затраты по финансированию отражаются непосредственно в отчете о прибылях и убытках.

Арендванный актив амортизируется в течение периода полезного использования актива. Однако если отсутствует обоснованная уверенность в том, что к Группе перейдет право собственности на актив в конце срока аренды, актив амортизируется в течение более короткого из следующих периодов: расчетный срок полезного использования актива и срок аренды.

Платежи по операционной аренде признаются как расход в отчете о прибылях и убытках равномерно на протяжении всего срока аренды.

Группа в качестве арендодателя

Договоры аренды, по которым у Группы 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.

3.10 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 Группы 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 компанией в связи с привлечением заемных средств.

3.11 Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка

Финансовые активы

Первоначальное признание и оценка

Финансовые активы, находящиеся в сфере действия 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; производные инструменты, определенные в качестве инструментов хеджирования при эффективном хеджировании. Группа классифицирует свои финансовые активы при их первоначальном признании.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

3.11 Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка (продолжение)

Финансовые активы, за исключением финансовых активов, переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, первоначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной на непосредственно связанные с ними затраты по сделке.

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых активов следующим образом зависит от их классификации:

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.

Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, учитываются в отчете о финансовом положении по справедливой стоимости, а чистые изменения справедливой стоимости признаются в составе затрат по финансированию (отрицательные чистые изменения справедливой стоимости) или в составе дохода от финансирования (положительные чистые изменения справедливой стоимости) в отчете о прибылях и убытках.

Финансовые активы, определенные при первоначальном признании в качестве переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, относятся в эту категорию на дату первоначального признания и исключительно при соблюдении критериев МСФО (IAS) 39. У Группы отсутствуют финансовые активы, определенные ею в качестве 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. После первоначального признания финансовые активы такого рода оцениваются по амортизированной стоимости, определяемой с использованием метода эффективной процентной ставки. Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация на основе использования эффективной процентной ставки включается в состав доходов от финансирования в отчете о прибылях и убытках. Расходы, обусловленные обесценением, признаются в отчете о прибылях и убытках в составе затрат по финансированию в случае займов и в составе административных расходов в случае дебиторской задолженности.

3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

3.11 Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка (продолжение)

Инвестиции, удерживаемые до погашения

Непроизводные финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами и фиксированным сроком погашения классифицируются как инвестиции, удерживаемые до погашения, когда Группа твердо намерена и способна удерживать их до срока погашения. После первоначальной оценки инвестиции, удерживаемые до погашения, оцениваются по амортизированной стоимости, определяемой с использованием метода эффективной процентной ставки. Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация эффективной процентной ставки включается в отчет о прибылях или убытках как доход от финансирования. Расходы, обусловленные обесценением, признаются в отчете о прибылях и убытках в составе затрат по финансированию.

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

Имеющиеся в наличии для продажи финансовые инвестиции включают в себя долевого и долговые ценные бумаги. Долевые инвестиции, классифицированные в качестве имеющихся в наличии для продажи, - это такие инвестиции, которые не были классифицированы ни как предназначенные для торговли, ни как переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Долговые ценные бумаги в данной категории - это такие ценные бумаги, которые компания намеревается удерживать в течение неопределенного периода времени и которые могут быть проданы для целей обеспечения ликвидности или в ответ на изменение рыночных условий.

После первоначальной оценки финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи, оцениваются по справедливой стоимости, а нереализованные доходы или расходы по ним признаются в качестве прочего совокупного дохода в составе фонда инструментов, имеющихся в наличии для продажи, вплоть до момента прекращения признания инвестиции, в который накопленные доходы или расходы признаются в составе прочего операционного дохода, либо до момента, когда инвестиция считается обесцененной, в который накопленные расходы переклассифицируются из фонда инструментов, имеющихся в наличии для продажи, в состав прибыли или убытка, и признаются в качестве затрат по финансированию. Проценты, полученные в период удержания финансовых инвестиций, имеющихся в наличии для продажи, отражаются в качестве процентных доходов по методу эффективной процентной ставки.

3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

3.11 Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка (продолжение)

Прекращение признания

Финансовый актив (или - где применимо - часть финансового актива или часть группы аналогичных финансовых активов) прекращает признаваться, если:

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

Если Группа передала все свои права на получение денежных потоков от актива, либо заключила транзитное соглашение, она оценивает, сохранила ли она риски и выгоды, связанные с правом собственности, и если да, в каком объеме. Если Группа не передала, но и не сохранила за собой практически все риски и выгоды от актива, а также не передала контроль над активом, новый актив признается в той степени, в которой Группа продолжает свое участие в переданном активе. В этом случае Группа также признает соответствующее обязательство. Переданный актив и соответствующее обязательство оцениваются на основе, которая отражает права и обязательства, сохраненные Группой. Продолжающееся участие, которое принимает форму гарантии по переданному активу, признается по наименьшей из следующих величин: первоначальной балансовой стоимости актива или максимальной суммы, выплата которой может быть потребована от Группы.

Обесценение финансовых активов

На каждую отчетную дату Группа оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов. Финансовый актив или группа финансовых активов считаются обесцененными, когда имеет место 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 группа 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. Кроме того, к таким свидетельствам относятся наблюдаемые данные, указывающие на наличие поддающегося оценке снижения ожидаемых будущих 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.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

3.11 Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка (продолжение)

Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости

В отношении финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости, Группа сначала проводит оценку существования объективных свидетельств обесценения индивидуально значимых финансовых активов либо совокупно по финансовым активам, не являющимся индивидуально значимыми. Если Группа 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 рассматривает 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). 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.

Балансовая стоимость актива снижается посредством использования счета резерва, а убыток признается в составе прибыли или убытка. Начисление процентного дохода по сниженной балансовой стоимости продолжается, основываясь на процентной ставке, используемой для дисконтирования будущих денежных потоков с целью оценки убытка от обесценения. Процентные доходы отражаются как доходы от финансирования в отчете о прибылях и убытках. Займы вместе с соответствующими резервами списываются с баланса, если отсутствует реалистичная перспектива их возмещения в будущем, а все доступное обеспечение было реализовано либо передано Группе. 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 имевшее место ранее списание стоимости финансового инструмента впоследствии восстанавливается, сумма восстановления признается как уменьшение затрат по финансированию в отчете о прибылях и убытках.

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

В отношении финансовых инвестиций, имеющих в наличии для продажи, Группа на каждую отчетную дату оценивает существование объективных свидетельств того, что инвестиция или группа инвестиций подверглись обесценению.

3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

3.11 Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка (продолжение)

В случае инвестиций в долевые инструменты, классифицированных как имеющиеся в наличии для продажи, объективные свидетельства будут включать значительное или продолжительное снижение справедливой стоимости инвестиций ниже уровня их первоначальной стоимости. «Значительность» оценивается в сравнении с первоначальной стоимостью инвестиций, а «продолжительность» - в сравнении с периодом, в течение которого справедливая стоимость была меньше первоначальной стоимости. При наличии свидетельств обесценения сумма совокупного убытка, оцененная как разница между стоимостью приобретения и текущей справедливой стоимостью, за вычетом ранее признанного в отчете о прибылях и убытках убытка от обесценения по данным инвестициям исключается из прочего совокупного дохода и признается в отчете о прибылях и убытках. Убытки от обесценения по инвестициям в долевые инструменты не восстанавливаются через прибыль или убыток; увеличение их справедливой стоимости после обесценения признается непосредственно в составе прочего совокупного дохода.

В случае долговых инструментов, классифицированных как имеющиеся в наличии для продажи, обесценение оценивается на основе тех же критериев, которые применяются в отношении финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости. Однако сумма отраженного убытка от обесценения представляет собой накопленный убыток, оцененный как разница между амортизированной стоимостью и текущей справедливой стоимостью, за вычетом убытка от обесценения по данным инвестициям, ранее признанного в отчете о прибылях и убытках.

Начисление процентов в отношении уменьшенной балансовой стоимости актива продолжается по процентной ставке, использованной для дисконтирования будущих денежных потоков с целью оценки убытка от обесценения. Процентные доходы отражаются в составе доходов от финансирования в отчете о прибылях и убытках. Если в течение следующего года справедливая стоимость долгового инструмента возрастает, и данный рост можно объективно связать с событием, произошедшим после признания убытка от обесценения в отчете о прибылях и убытках, убыток от обесценения восстанавливается через отчет о прибылях и убытках.

Финансовые обязательства

Первоначальное признание и оценка

Финансовые обязательства, находящиеся в сфере действия МСФО (IAS) 39, классифицируются соответственно как финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, или прочие финансовые обязательства. Группа классифицирует свои финансовые обязательства при их первоначальном признании.

Финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости, за вычетом (в случае займов и кредитов) непосредственно связанных с ними затрат по сделке.

Финансовые обязательства Группы включают торговую и прочую кредиторскую задолженность, банковские овердрафты, кредиты и займы.

3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

3.11 Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка (продолжение)

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

Финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Категория «финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток» включает финансовые обязательства, предназначенные для торговли, и финансовые обязательства, определенные при первоначальном признании в качестве переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовые обязательства классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретены с целью продажи в ближайшем будущем. Доходы и расходы по обязательствам, предназначенным для торговли, признаются в отчете о прибылях и убытках.

Финансовые обязательства, определенные при первоначальном признании в качестве переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, относятся в эту категорию на дату первоначального признания и исключительно при соблюдении критериев МСФО (IAS) 39.

Прочие финансовые обязательства

После первоначального признания процентные кредиты и займы оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы по таким финансовым обязательствам признаются в составе прибыли или убытка при прекращении их признания, а также по мере начисления амортизации с использованием эффективной процентной ставки. Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация эффективной процентной ставки включается в состав затрат по финансированию в отчете о прибылях или убытках.

Прекращение признания

Признание финансового обязательства в отчете о финансовом положении прекращается, если обязательство погашено, аннулировано, или срок его действия истек. Если имеющееся финансовое обязательство заменяется другим обязательством перед тем же кредитором на существенно отличающихся условиях или если условия имеющегося обязательства значительно изменены, такая замена или изменения учитываются как прекращение признания первоначального обязательства и начало признания нового обязательства, а разница в их балансовой стоимости признается в отчете о прибылях или убытках.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

3.11 Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка (продолжение)

Взаимозачет финансовых инструментов

Финансовые активы и финансовые обязательства подлежат взаимозачету, а нетто-сумма – представлению в консолидированном отчете о финансовом положении, когда имеется осуществимое в настоящий момент юридическое право на взаимозачет признанных сумм и когда имеется намерение произвести расчет на нетто-основе, реализовать активы и одновременно с этим погасить обязательства.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость финансовых инструментов, торговля которыми осуществляется на активных рынках, на каждую отчетную дату определяется исходя из рыночных котировок или котировок дилеров (котировки на покупку для длинных позиций и котировки на продажу для коротких позиций) без вычета затрат по сделке.

Для финансовых инструментов, торговля которыми не осуществляется на активном рынке, справедливая стоимость определяется путем применения соответствующих 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.

Группа не имеет финансовых инструментов переоцениваемых по справедливой стоимости на 31 декабря 2012 года, 31 декабря 2011 года и 1 января 2011 года.

3.12 Запасы

Запасы оцениваются по наименьшей из двух величин: стоимости приобретения и чистой стоимости реализации. Затраты, по доставке каждого актива до места назначения и приведении его в надлежащее состояние, учитываются следующим образом:

- ▶ Сырье и материалы: затраты на приобретение по методу средневзвешенной стоимости;
- ▶ Готовая продукция и незавершенное производство: прямые затраты на материалы и оплату труда, а также доля производственных расходов, исходя из нормативной производственных нормативов, и не включая затраты по займам.

Чистая стоимость реализации определяется как предполагаемая цена продажи в ходе обычной деятельности за вычетом ожидаемых расходов на завершение производства и оцененных затрат на продажу.

3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

3.13 Обесценение нефинансовых активов

На каждую отчетную дату Группа определяет, имеются ли признаки возможного обесценения актива. Если такие признаки имеют место или если требуется проведение ежегодной проверки актива на обесценение, Группа производит оценку возмещаемой стоимости актива. Возмещаемая стоимость актива, генерирующего денежные потоки (ПГДП), - это наибольшая из следующих величин: справедливая стоимость актива (ПГДП) за вычетом затрат на продажу и ценность от использования актива (ПГДП). Возмещаемая стоимость определяется для отдельного актива, за исключением случаев, когда актив не генерирует притоки денежных средств, которые, в основном, независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов. Если балансовая стоимость актива, генерирующего денежные потоки, превышает его возмещаемую стоимость, актив считается обесцененным и списывается до возмещаемой стоимости. При оценке ценности от использования будущие денежные потоки дисконтируются по ставке дисконтирования до налогообложения, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и риски, присущие активу. При определении справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу учитываются недавние рыночные сделки. При их отсутствии применяется соответствующая модель оценки. Эти расчеты подтверждаются оценочными коэффициентами, котировками цен свободно обращающихся на рынке акций или прочими доступными показателями справедливой стоимости.

Группа определяет сумму обесценения, исходя из подробных планов и прогнозных расчетов, которые подготавливаются отдельно для каждого ПГДП Группы, к которому относятся отдельные активы. Эти планы и прогнозные расчеты, как правило, составляются на пять лет. Для более длительных периодов рассчитываются долгосрочные темпы роста, которые применяются в отношении прогнозируемых будущих денежных потоков после пятого года.

Убытки от обесценения по продолжающейся деятельности признаются в отчете о прибылях и убытках в составе тех категорий расходов, которые соответствуют функции обесцененного актива, за исключением ранее переоцененных объектов недвижимости, когда переоценка была признана в составе прочего совокупного дохода. В этом случае убыток от обесценения также признается в составе прочего совокупного дохода в пределах суммы ранее проведенной переоценки.

На каждую отчетную дату Группа определяет, имеются ли признаки того, что ранее признанные убытки от обесценения актива, за исключением гудвила, больше не существуют или сократились. Если такой признак имеется, Группа рассчитывает возмещаемую стоимость актива или ПГДП. Ранее признанные убытки от обесценения восстанавливаются только в том случае, если имело место изменение в оценке, которая использовалась для определения возмещаемой стоимости актива, со времени последнего признания убытка от обесценения. Восстановление ограничено таким образом, что балансовая стоимость актива не превышает его возмещаемой стоимости, а также не может превышать балансовую стоимость за вычетом амортизации, по которой данный актив признавался бы в случае, если в предыдущие годы не был бы признан убыток от обесценения. Такое восстановление стоимости признается в отчете о прибылях и убытках, за исключением случаев, когда актив учитывается по переоцененной стоимости. В последнем случае восстановление стоимости учитывается как прирост стоимости от переоценки.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

3.14 Денежные средства и краткосрочные депозиты

Денежные средства и краткосрочные депозиты в отчете о финансовом положении включают денежные средства в банках и в кассе и краткосрочные депозиты с первоначальным сроком погашения 3 месяца или менее. Для целей консолидированного отчета о движении денежных средств денежные средства и их эквиваленты состоят из денежных средств и краткосрочных депозитов согласно определению выше за вычетом непогашенных банковских овердрафтов.

3.15 Распределение дивидендов

Группа признает обязательство по денежным и неденежным выплатам собственникам когда распределение дивидендов объявлено и более не находится под контролем Группы. Соответствующая сумма признается непосредственно в капитале. Неденежные выплаты оцениваются по справедливой стоимости активов, подлежащих распределению. При осуществлении расчетов неденежными активами, разница между балансовой стоимостью обязательства и балансовой стоимостью распределенных активов, признается доходом отдельной строкой в отчете о совокупном доходе.

3.16 Резервы

Резервы признаются, если Группа имеет текущее обязательство (юридическое или вытекающее из практики), возникшее в результате прошлого события; существует вероятность оттока экономических выгод, в связи с погашением этого обязательства, и возможно надежно оценить сумму такого обязательства. Если Группа 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 прибылях и убытках за вычетом возмещения.

3.17 Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу

Ниже приводятся стандарты и интерпретации, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату выпуска финансовой отчетности Группы. Группа намерена применить эти стандарты с даты их вступления в силу.

Поправки к МСФО (IAS) 1 «Финансовая отчетность: представление информации» – «Представление статей прочего совокупного дохода»

Поправки к МСФО (IAS) 1 изменяют группировку статей, представляемых в составе прочего совокупного дохода. Статьи, которые могут быть переклассифицированы в состав прибыли или убытка в определенный момент в будущем (например, курсовые разницы при пересчете отчетности зарубежных подразделений и чистые расходы или доходы по финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи), должны представляться отдельно от статей, которые никогда не будут переклассифицированы (например, актуарные доходы и расходы по планам с установленными выплатами и переоценка земли и зданий). Поправка оказывает влияние исключительно на представление и не затрагивает финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы. Поправка вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 июля 2012 года или после этой даты, и, следовательно, будет применена в первой финансовой отчетности Группы, составляемой после ее вступления в силу.

3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

3.17 Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу (продолжение)

МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам» (в новой редакции)

Совет по МСФО опубликовал несколько поправок к МСФО (IAS) 19. Они варьируются от фундаментальных изменений (например, исключение механизма коридора и понятия ожидаемой доходности активов плана) до простых разъяснений и изменений формулировки. Поправка не затрагивает финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы. Новая редакция стандарта вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года.

МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные компании и совместные предприятия» (в редакции 2011 года)

В результате опубликования МСФО (IFRS) 11 «Соглашения о совместной деятельности» и МСФО (IFRS) 12 «Раскрытие информации о долях участия в других компаниях» МСФО (IAS) 28 получил новое название МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные компании и совместные предприятия» и теперь описывает применение метода долевого участия не только в отношении инвестиций в ассоциированные компании, но также в отношении инвестиций в совместные предприятия. Стандарт в новой редакции вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года.

Поправки к МСФО (IAS) 32 «Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств»

В рамках данных поправок разъясняется значение фразы «в настоящий момент обладает юридическим закрепленным правом на осуществление взаимозачета». Поправки также описывают, как следует правильно применять критерии взаимозачета в МСФО (IAS) 32 в отношении систем расчетов (таких как системы единого клирингового центра), в рамках которых используются механизмы одновременных валовых платежей. Данные поправки не окажут влияние на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы. Поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2014 года или после этой даты.

Поправки к МСФО (IFRS) 7 «Раскрытие информации - взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств»

Согласно данным поправкам, компании обязаны раскрывать информацию о правах на осуществление взаимозачета и соответствующих соглашениях (например, соглашения о предоставлении обеспечения). Благодаря таким требованиям пользователи будут располагать информацией, полезной для оценки влияния соглашений о взаимозачете на финансовое положение компании. Новые требования в отношении раскрытия информации применяются ко всем признанным финансовым инструментам, которые взаимозачитываются в соответствии с МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление информации». Требования в отношении раскрытия информации также применяются к признанным финансовым инструментам, которые являются предметом юридически закрепленного генерального соглашения о взаимозачете или аналогичного соглашения вне зависимости от того, подлежат ли они взаимозачету согласно МСФО (IAS) 32. Поправки не окажут влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы. Поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты.

3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

3.17 Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу (продолжение)

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты: классификация и оценка»

МСФО (IFRS) 9, выпущенный по результатам первого этапа проекта Совета по МСФО по замене МСФО (IAS) 39, применяется в отношении классификации и оценки финансовых активов и финансовых обязательств, как они определены в МСФО (IAS) 39. Первоначально предполагалось, что стандарт вступит в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты, но в результате выпуска Поправок к МСФО (IFRS) 9 «Дата обязательного применения МСФО (IFRS) 9 и переходные требования к раскрытию информации», опубликованных в декабре 2011 года, дата обязательного применения была перенесена на 1 января 2015 года. В ходе последующих этапов Совет по МСФО рассмотрит учет хеджирования и обесценение финансовых активов. Применение первого этапа МСФО (IFRS) 9 окажет влияние на классификацию и оценку финансовых активов Группы, но не окажет влияния на классификацию и оценку финансовых обязательств. Для представления завершенной картины Группа оценит влияние этого стандарта на суммы в финансовой отчетности в увязке с другими этапами проекта после их публикации.

МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность», МСФО (IAS) 27 «Отдельная финансовая отчетность»

МСФО (IFRS) 10 заменяет ту часть МСФО (IAS) 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность», в которой рассматривался учет в консолидированной финансовой отчетности. Стандарт также затрагивает вопросы, которые рассматривались в Интерпретации ПКИ-12 «Консолидация - компании специального назначения». МСФО (IFRS) 10 предусматривает единую модель контроля, которая применяется в отношении всех компаний, включая компании специального назначения. Изменения, вносимые стандартом МСФО (IFRS) 10, потребуют от руководства значительно большего объема суждений при определении того, какие из компаний контролируются, и, следовательно, должны консолидироваться материнской компанией, чем при применении требований МСФО (IAS) 27. Предварительный анализ показал, что МСФО (IFRS) 10 не окажет влияния на инвестиции, имеющиеся у Группы в настоящее время. Стандарт применяется в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты.

МСФО (IFRS) 11 «Соглашения о совместной деятельности»

МСФО (IFRS) 11 заменяет МСФО (IAS) 31 «Участие в совместной деятельности» и Интерпретацию ПКИ-13 «Совместно контролируемые компании - немонетарные вклады участников». МСФО (IFRS) 11 исключает возможность учета совместно контролируемых компаний методом пропорциональной консолидации. Вместо этого совместно контролируемые компании, удовлетворяющие определению совместных предприятий, учитываются по методу долевого участия. Применение этого стандарта не окажет влияние на финансовое положение Группы. Стандарт вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

3.17 Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу (продолжение)

МСФО (IFRS) 12 «Раскрытие информации о долях участия в других компаниях»

МСФО (IFRS) 12 содержит все требования к раскрытию информации, которые ранее предусматривались МСФО (IAS) 27 в части консолидированной финансовой отчетности, а также все требования к раскрытию информации, которые ранее предусматривались МСФО (IAS) 31 и МСФО (IAS) 28. Эти требования к раскрытию информации относятся к долям участия компании в дочерних компаниях, совместной деятельности, ассоциированных и структурированных компаниях. Введен также ряд новых требований к раскрытию информации, однако применение стандарта не окажет влияния на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы. Стандарт применяется в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты.

МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»

МСФО (IFRS) 13 объединяет в одном стандарте все указания относительно оценки справедливой стоимости согласно МСФО. МСФО (IFRS) 13 не вносит изменений в то, когда компании обязаны использовать справедливую стоимость, а предоставляет указания относительно оценки справедливой стоимости согласно МСФО, когда использование справедливой стоимости требуется или разрешается. В настоящее время Группа оценивает влияние применения данного стандарта на финансовое положение и финансовые результаты ее деятельности, однако, предварительный анализ показал, что существенных последствий принятия данного стандарта не ожидается. Стандарт применяется в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты.

4. Первое применение МСФО

Настоящая финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2012 года, является первой финансовой отчетностью Группы, подготовленной согласно МСФО. За предыдущие отчетные, заканчивая годом по 31 декабря 2011 года, Группа составляла финансовую отчетность в соответствии со стандартами Российского бухгалтерского учета (РСБУ). Соответственно, Группа подготовила финансовую отчетность, соответствующую МСФО, применимым к отчетным периодам на 31 декабря 2012 и далее, включая сравнительную информацию на 31 декабря 2011 года, как указано в учетной политике. При подготовке данной финансовой отчетности, соответствующий МСФО вступительный отчет о финансовом положении был подготовлен на 1 января 2011 года, на дату перехода Группы на МСФО. В данном примечании раскрыты основные корректировки, сделанные Группой при пересчете финансовой отчетности по стандартам РСБУ, включая отчет о финансовом положении на 1 января 2011 года и финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2011 года.

Бухгалтерские оценки, использованные на 1 января 2011 года и на 31 декабря 2011 года, соответствуют бухгалтерским оценкам на аналогичные даты, использованным в соответствии со стандартами РСБУ (после корректировок, отражающих разницы в изменении учетной политики).

ОАО «Центр развития инвестиционных проектов»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

4. Первое применение МСФО (продолжение)

Сверка капитала Группы на 1 Января 2011 (дата перехода на МСФО)

	Прим.	РСБУ	Переоценка	МСФО на 1 января 2011 г.
Активы				
Внеоборотные активы				
Основные средства	A	33 646	(31 180)	2 466
Инвестиционное имущество в процессе строительства		234 652	2 637	237 289
Авансы, выданные на приобретение внеоборотных активов	D	178 854	(7 247)	171 607
Отложенные налоговые активы		297	(297)	-
		<u>447 449</u>	<u>(36 087)</u>	<u>411 362</u>
Оборотные активы				
Дебиторская задолженность	C	13 642	(8 960)	4 682
		<u>321 840</u>	<u>(8 960)</u>	<u>312 880</u>
Итого активы		<u>769 289</u>	<u>(45 047)</u>	<u>724 242</u>
Капитал и обязательства				
Накопленный дефицит		11 118	45 047	56 165
Итого капитал		<u>(763 882)</u>	<u>45 047</u>	<u>(718 835)</u>
Итого капитал и обязательства		<u>(769 289)</u>	<u>45 047</u>	<u>(724 242)</u>

Сверка капитала Группы на 31 Декабря 2011 года

	Прим.	РСБУ	Переоценка	МСФО на 31 декабря 2011 г.
Активы				
Внеоборотные активы				
Основные средства	A,B	266 701	(72 256)	194 445
Инвестиционное имущество завершенное	A	759 671	(20 210)	739 461
Инвестиционное имущество в процессе строительства	A	131 261	(1 759)	129 502
Отложенные налоговые активы		829	(829)	-
		<u>1 562 165</u>	<u>(95 054)</u>	<u>1 467 111</u>
Оборотные активы				
Запасы		100 652	(638)	100 014
Дебиторская задолженность	C,D	74 664	(25 114)	49 550
		<u>1 272 499</u>	<u>(25 752)</u>	<u>1 246 747</u>
Итого активы		<u>2 834 664</u>	<u>(120 806)</u>	<u>2 713 858</u>
Капитал и обязательства				
Накопленный дефицит		13 462	120 806	134 268
Итого капитал		<u>(2 813 345)</u>	<u>120 806</u>	<u>(2 692 539)</u>
Итого капитал и обязательства		<u>(2 834 664)</u>	<u>120 806</u>	<u>(2 713 858)</u>

4. Первое применение МСФО (продолжение)

Сверка совокупного дохода Группы за год, закончившийся 31 Декабря 2011 года

	Прим.	РСБУ	Переоценка	МСФО за год, закончившийся 31 декабря 2011 г.
Выручка		46 420	-	46 420
Операционные расходы, связанные с арендой		(35 234)	(2 637)	(37 871)
Валовая прибыль		11 186	(2 637)	8 549
Административные расходы	A, B, C	(27 280)	(73 366)	(100 646)
Убыток от операций		(20 496)	(76 003)	(96 499)
Убыток до налогообложения		(1 981)	(76 003)	(77 984)
Расход по налогу на прибыль		(1 556)	244	(1 312)
Чистый убыток за год		(3 537)	(75 759)	(79 296)

Пояснения к сверке капитала на 1 января 2011 года и на 31 декабря 2011 года и совокупного дохода за год, закончившийся 31 декабря 2011 года

- A. В соответствии со стандартами РСБУ некоторые административные расходы капитализируются в стоимость инвестиционной недвижимости и незавершенного строительства. МСФО позволяет капитализировать только прямые затраты, непосредственно относящиеся к объекту. Административные расходы, которые не соответствуют требованиям МСФО 16 и МСФО 40 в сумме 31 180 тысяч рублей на 1 января 2011 года были отражены в нераспределенной прибыли. Дополнительные расходы, признанные в течение года, закончившегося 31 декабря 2011 года в сумме 44 645 тысяч рублей были отражены в качестве административных расходов.
- B. Убыток от обесценения незавершенного строительства не признается в соответствии со стандартами РСБУ. МСФО требует признания обесценения, в случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую стоимость. Убыток от обесценения связанный с незавершенным строительством составил 15 763 тысяч рублей на 31 декабря 2011 года и был признан в административных расходах.
- C. В соответствии со стандартами РСБУ резерв по сомнительным долгам начисляется на основании решения юридического отдела или постановления суда. МСФО требует отражать обесценение финансовых активов, если имеется объективное свидетельство обесценения, такое как уклонение от уплаты и/или значительное снижение в оценке будущих денежных потоков. Убыток от обесценения, относящийся к просроченной торговой и прочей дебиторской задолженности, составил 8 960 тысяч рублей на 1 января 2011 года и был признан в нераспределенной прибыли. Дополнительные расходы, признанные в течение года закончившегося 31 декабря 2011 года составили 5 160 тысяч рублей и были признаны в административных расходах.
- D. В соответствии со стандартами РСБУ обесценение авансов выданных признается на основании решения юридического отдела или постановления суда. МСФО требует отражать обесценение нефинансовых активов, если имеется объективное свидетельство обесценения, такое как уклонение от уплаты и/или значительное снижение в оценке будущих денежных потоков. Убыток от обесценения, относящийся к авансам, выданным на приобретение внеоборотных активов, составил 7 247 тысяч рублей на 1 января 2011 года и был признан в нераспределенной прибыли.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

4. Первое применение МСФО (продолжение)

Пояснения к сверке капитала на 1 января 2011 года и на 31 декабря 2011 года и совокупного дохода за год, закончившийся 31 декабря 2011 года (продолжение)

В соответствии со стандартами РСБУ отчет о движении денежных средства составляется прямым методом. В соответствии с учетной политикой МСФО Группа подготовила отчет о движении денежных средств косвенным методом. Таким образом, сверка отчетов движения денежных средства нецелесообразна.

5. Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения

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

Суждения

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

Раскрытие справедливой стоимости инвестиционного имущества

Инвестиционное имущество, находящееся в собственности Группы, было реконструировано и переоборудовано под офисные помещения премиум класса в соответствии с индивидуальным запросом арендатора для Представительства Ямало-Ненецкого автономного округа в Москве. Инвестиционное имущество в процессе строительства будет использоваться как Представительство Губернатора Ямало-Ненецкого автономного округа в Санкт-Петербурге начиная с 2013 года.

Группа раскрывает границы, в которых наиболее вероятно находится справедливая стоимость инвестиционного имущества и не раскрывает точное значение справедливой стоимости (Примечание 7 и Примечание 9). Рыночные сделки с имуществом такого класса, являются редкими, и достоверная оценка ожидаемых дисконтированных денежных потоков не доступна, так как имущество передано в аренду органам местной власти на условиях краткосрочной операционной аренды. Группа ведет переговоры по передаче инвестиционного имущества в обозримом будущем Ямало-Ненеckому автономному округу.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

5. Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения (продолжение)**Оценочные значения и допущения**

Основные допущения о будущем и прочие основные источники неопределенности в оценках на отчетную дату, которые могут послужить причиной существенных корректировок балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года, рассматриваются ниже. Допущения и оценочные значения Группы основаны на исходных данных, которыми она располагала на момент подготовки консолидированной финансовой отчетности. Однако текущие обстоятельства и допущения относительно будущего могут изменяться ввиду рыночных изменений или неподконтрольных Группе обстоятельств. Такие изменения отражаются в допущениях по мере того, как они происходят.

Возмещение стоимости активов

Группа намерена реализовать основные активы с балансовой стоимостью 1 245 838 тысяч рублей акционеру, Ямало-Ненецкому автономному округу в 2013-2014 гг. Балансовая стоимость активов составляет:

	31 декабря 2012 г.
Ситуационный центр, Салехард (Примечание 6 и Примечание 10)	524 419
Офисное здание, Москва (Примечание 7)	510 154
Офисное здание, Санкт-Петербург (Примечание 9)	166 091
Инженерные сети, Москва (Примечание 9)	45 174
	1 245 838

Цена реализации данных активов будет определена акционером. Руководство ожидает, что данные активы будут переданы органам местной власти за вознаграждение, превышающее балансовую стоимость активов. Данные операции будут иметь существенное влияние на финансовое положение и операционные результаты Группы.

Срок полезного использования основных средств и инвестиционного имущества

Группа оценивает оставшийся срок полезного использования, остаточную стоимость и метод амортизации объектов основных средств как минимум в конце каждого финансового года. Если оценочные значения отличаются от предыдущих оценок, разницы учитываются как изменения в оценочном значении в соответствии с МСФО 8 «Учетная политика, изменения в учетных оценках и ошибки». Данные оценочные значения могут иметь существенное влияние на балансовую стоимость основных средств и на амортизацию признанную в прибылях и убытках.

Резерв по сомнительным долгам

Руководство создает резерв по сомнительным долгам, для отражения убытков, возникающих в результате неспособности покупателей платить по своим долгам. Оценивая достаточность резерва по сомнительным долгам, руководство анализирует сроки возникновения дебиторской задолженности и имеющийся опыт списания, платежеспособность покупателей и изменения в условиях платежа. При ухудшении финансового положения покупателя, фактическое списание может превышать ожидаемое. На 31 декабря 2012 года и на 31 декабря 2011 года резерв по сомнительным долгам был создан в сумме 14 120 тысяч рублей (8 960 тысяч рублей на 1 января 2011 года).

5. Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения (продолжение)

Оценочные значения и допущения (продолжение)

Текущие налоги

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Дальнейшая интерпретация данного законодательства налоговыми органами применительно к операциям и деятельности компаний Группы может не совпасть с интерпретацией руководства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии к сделкам и предприятиям группы, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды. Группа создает резервы, основываясь на оценках возможных последствий налоговых проверок. Величина данных резервов базируется на нескольких факторах, таких как опыт предыдущих налоговых проверок и различных интерпретациях налогового законодательства налогооблагаемым предприятием и ответственным налоговым органом. Такого рода различия в интерпретации могут возникать по большому количеству вопросов в зависимости от условий деятельности Группы. По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2012 года соответствующие положения законодательства были интерпретированы корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Группа в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой, следовательно, условные обязательства группой не признавались.

Отложенные налоговые активы и обязательства

Расчет текущего и отложенного налога на прибыль требует применения суждения. Отложенные налоговые активы признаются в таком объеме, в котором возможно их последующее использование. Использование отложенных налоговых активов будет зависеть от того сможет ли предприятие получить достаточно налогооблагаемой прибыли. Отложенные налоговые активы признаются по неиспользованным налоговым убыткам в той мере, в которой является вероятным получение налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены налоговые убытки. Непризнанные отложенные налоговые активы раскрыты в Примечании 21.

ОАО «Центр развития инвестиционных проектов»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

6. Основные средства

Основные средства и накопленная амортизация представлена следующим образом:

	Здания	Производ- ственное оборудование	Незавершен- ное строительство	Прочее	Итого
Первоначальная стоимость					
На 1 января 2011 г.	-	-	-	2 734	2 734
Поступления	-	-	205 723	4 045	209 768
На 31 декабря 2011 г.	-	-	205 723	6 779	212 502
Поступления	72 322	57 671	675 973	776	806 742
Выбытия	-	-	-	(638)	(638)
На 31 декабря 2012 г.	72 322	57 671	881 696	6 917	1 018 606
Амортизация и обесценение					
На 1 января 2011 г.	-	-	-	(268)	(268)
Амортизация за год	-	-	-	(2 026)	(2 026)
Обесценение	-	-	(15 763)	-	(15 763)
На 31 декабря 2011 г.	-	-	(15 763)	(2 294)	(18 057)
Амортизация за год	(299)	(325)	-	(1 548)	(2 172)
Выбытия	-	-	-	146	146
На 31 декабря 2012 г.	(299)	(325)	(15 763)	(3 696)	(20 083)
Чистая балансовая стоимость					
На 1 января 2012 г.	-	-	-	2 466	2 466
На 31 декабря 2011 г.	-	-	189 960	4 485	194 445
На 31 декабря 2012 г.	72 023	57 346	865 933	3 221	998 523

Здания и производственное оборудование используются в проекте ЯЛПК.

Незавершенное строительство представлено следующими проектами:

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	1 января 2011 г.
ЯЛПК	547 342	-	-
Ситуационный центр, Салехард	284 661	181 968	-
Прочие инвестиционные проекты	33 930	7 992	-
	865 933	189 960	-

Ситуационный центр в г. Салехард включает проектную документацию в сумме 103 305 тысяч рублей и объект незавершенного строительства в сумме 181 356 тысяч рублей. 21 декабря 2012 года проектная документация была утверждена Управлением государственной экспертизы проектной документации. Группа отказалась от дальнейшей реализации данного проекта и ведет переговоры по передаче актива акционеру (Примечание 5).

В 2011 году Группа приобрела лицензию на производство блоков за 15 763 тысяч рублей. Никаких других расходов по данному проекту в 2011 и 2012 гг. не осуществлялось. На 31 декабря 2011 года Группа оценила техническую осуществимость и экономическую жизнеспособность данного проекта как неопределенную и отразила убыток от обесценения в размере 15,763 тысяч рублей.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

7. Инвестиционное имущество завершенное

Инвестиционное имущество и соответствующая амортизация представлена следующим образом:

	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Чистая балансовая стоимость
На 1 января 2011 г.	-	-	-
Перевод из категории инвестиционного имущества в процессе строительства	751 709	-	
Приобретение завершенного инвестиционного имущества	8 722	-	
Амортизация за год	-	(20 970)	
На 31 декабря 2011 г.	760 431	(20 970)	739 461
Амортизация за год	-	(38 267)	
Перевод в категорию инвестиционное имущество, предназначенное для продажи (Примечание 8)	(189 129)	6 811	(182 318)
На 31 декабря 2012 г.	571 302	(52 426)	518 876

Инвестиционное имущество на 31 Декабря 2012 года в основном представлено офисным зданием с общей площадью 1 562 квадратных метров, расположенным по адресу: пер. Спасоналивковский 5, г. Москва. Здание было реконструировано и переоборудовано под офисное помещение премиум класса и предоставляется в операционную аренду представительству Ямало-Ненецкого автономного округа.

Чистая балансовая стоимость оборудования, включенного в стоимость инвестиционного имущества, составляет 66 186 тысяч рублей на 31 декабря 2012 года (31 декабря 2011 года: 71 586 тысяч рублей).

Группа не имеет договорных обязательств на покупку, строительство, расширение, ремонт, поддержание и улучшение качеств инвестиционного имущества.

На 31 декабря 2012 года инвестиционное имущество с чистой балансовой стоимостью 486 326 тысяч рублей является предметом залога по кредитному договору (Примечание 18).

Группа планирует передать инвестиционное имущество акционеру в 2013-2014 гг. по цене, превышающей балансовую стоимость имущества (Примечание 5). Справедливая стоимость завершенного инвестиционного имущества находится в пределах от 480 000 тысяч рублей до 600 000 тысяч рублей.

8. Инвестиционное имущество, предназначенное для продажи

Инвестиционное имущество, классифицированное как предназначенное для продажи, представлено офисным зданием с общей площадью 1 235 квадратных метров, расположенным по адресу: пер. Спасоналивковский 3, г. Москва. В сентябре 2012 года Группа подписала договор на продажу данного здания за 280 000 тысяч рублей, включая НДС, с организацией, аффилированной с государством. На 31 декабря 2012 года Группа получила авансовый платеж на сумму 140 000 тысяч рублей. Сделка будет завершена во втором квартале 2013 года.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

9. Инвестиционное имущество на стадии строительства

Инвестиционное имущество на стадии строительства представлено следующим образом:

	Здания	Оборудование	Инженерная сеть, Москва	Итого
На 1 января 2011 г.	237 289	-	-	237 289
Капитальные расходы на собственное имущество	535 430	79 261	29 231	643 922
Перевод в категорию инвестиционное имущество завершенное	(672 448)	(79 261)	-	(751 709)
На 31 декабря 2011 г.	100 271	-	29 231	129 502
Капитальные расходы на собственное имущество	56 427	9 393	15 943	81 763
На 31 декабря 2012 г.	156 698	9 393	45 174	211 265

Инвестиционное имущество на стадии строительства в основном представлено офисным зданием в г. Санкт-Петербург, которое будет передано в операционную аренду в качестве представительства Губернатора Ямало-Ненецкого Автономного округа. Общая площадь здания составляет 581 квадратный метр и находится по адресу: пр. Каменноостровский 62, г. Санкт-Петербург.

Группа планирует передать инвестиционное имущество акционеру в 2013-2014 гг. по цене превышающей балансовую стоимость (Примечание 5). Справедливая стоимость здания находится в пределах от 119 000 тысяч рублей до 155 000 тысяч рублей.

10. Авансы, выданные на приобретение внеоборотных активов

Авансы, выданные на приобретение внеоборотных активов, представлены следующим образом:

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	1 января 2011 г.
Авансы на приобретение производственного оборудования ЯЛПК	314 159	-	-
Авансы на строительство Ситуационного центра, Салехард	239 758	275 062	-
Авансы на работы по офисному зданию, г. Санкт-Петербург	28 845	18 919	-
Авансы на строительство многоквартирных домов (Примечание 11)	-	100 131	39 500
Авансы на работы по офисному зданию, г. Москва	-	-	130 901
Прочие авансы выданные	14 708	1 554	1 206
	597 470	395 666	171 607

В 2010 году Группа выдала аванс на строительство многоквартирных домов в г. Новый Уренгой, Ямало-Ненецкого Автономного округа в сумме 46 746 тысяч рублей. В 2011 году строительство многоквартирных домов было прекращено, и договор был расторгнут. В 2012 году Группа получила возврат аванса в сумме 39 500 тысяч рублей, остальная часть аванса не погашена. Группа признала убыток от обесценения в сумме 7 246 тысяч рублей на 1 января 2011 года.

ОАО «Центр развития инвестиционных проектов»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

11. Займы выданные

Займы выданные выражены в Российских рублях, являются необеспеченными и представлены следующим образом:

	Процентная ставка	Срок погашения	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	1 января 2011 г.
Долгосрочные займы выданные					
Займы выданные организациям, аффилированным с государством	4%	2017-2019	104 209	-	-
Займы выданные сотрудникам	8%	2015-2017	25 147	8 037	-
Прочие займы выданные	8%	2013-2018	22 316	-	-
			151 672	8 037	-

В 2011 году Группа выдала аванс на строительство многоквартирных домов в г. Тарко-Сале, Ямало-Ненецкий Автономный округ на сумму 100 131 тысяч рублей. В феврале 2012 года Группа дополнительно заплатила 50 853 тысяч рублей. Строительство многоквартирных домов было приостановлено, и Группа отказалась от покупки данного имущества в апреле 2012 года. Инвестиционный договор был заменен долгосрочным договором займа. Займ выдан под 4% годовых и учитывается по амортизированной стоимости с эффективной процентной ставкой 12% годовых. Разница между фактическими платежами в размере 150 984 тысяч рублей и справедливой стоимостью займа при первоначальном признании отражена в качестве финансового расхода в сумме 49 839 тысяч рублей.

12. Запасы

Запасы представлены следующим образом:

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	1 января 2011 г.
Оборудование	-	99 994	-
Сырье и материалы ЯЛПК	26 429	-	-
Прочие запасы	1 861	20	38
	28 290	100 014	38

В 2011 году Группа приобрела технологическое оборудование бойни для оленей за 99 994 тысяч рублей. Оборудование было приобретено по запросу акционера исключительно для целей последующей передачи органам местной власти. Группа не намеревалась использовать оборудование в операционной или инвестиционной деятельности. В 2012 году Группа передала оборудование органам местной власти на безвозмездной основе. Операция была учтена в капитале как неденежная выплата акционеру.

13. Налоги к возмещению

Налоги к возмещению представлены следующим образом:

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	1 января 2011 г.
Налог на добавленную стоимость	273 270	197 829	75 107
Предоплата по налогу на прибыль	-	6 494	6 350
Прочие налоги к возмещению	639	696	-
	273 909	205 019	81 457

ОАО «Центр развития инвестиционных проектов»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

14. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность представлена следующим образом:

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	1 января 2011 г.
Дебиторская задолженность (за вычетом резерва по сомнительным долгам 14 120 тысяч рублей на 31 декабря 2012 и 31 декабря 2011 гг. и 8 960 тысяч рублей на 1 января 2011 г.)	2 891	4 050	4 682
Прочая дебиторская задолженность (Примечание 10)	-	39 500	-
Займы выданные	1 258	6 000	-
	4 149	49 550	4 682

Дебиторская задолженность выражена в Российских рублях и представлена задолженностью третьих сторон.

Движение резерва по сомнительным долгам представлено следующим образом:

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
На 1 января	14 120	8 960
Начислено за год	-	5 160
На 31 декабря	14 120	14 120

15. Банковские депозиты

Банковские депозиты представлены следующим образом:

Срок погашения, дни	Процентная ставка	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	1 января 2011 г.
Изначальный срок погашения - 365 дней	7,2%-8%	183 207	150 000	118 944
Изначальный срок погашения - 540 дней	5,6%-8%	33 000	295 000	100 000
Изначальный срок погашения - 700-720 дней	3,65%-8,05%	22 362	429 309	-
		238 569	874 309	218 944

Банковские депозиты выражены в Российских рублях. Несмотря на то что, договорной срок погашения банковских депозитов превышает один год, Группа имеет право на досрочное получение денежных средств без каких-либо ограничений и взысканий. Группа использует данное право для удовлетворения текущих инвестиционных потребностей. Банковские депозиты, отраженные на 31 декабря 2012 году будут использованы Группой в инвестиционной деятельности в течение 2013 года.

Денежный депозит на сумму 33 000 тысяч рублей находится в залоге по кредитному договору по состоянию на 31 декабря 2012 года.

ОАО «Центр развития инвестиционных проектов»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

16. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и краткосрочные банковские депозиты представлены следующим образом:

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	1 января 2011 г.
Банковские депозиты в Российских рублях	189 667	10 003	-
Банковские счета в Российских рублях	35 328	1 826	3 340
Банковские счета в Евро	2 243	-	-
	227 238	11 829	3 340

Банковские депозиты имеют изначальный срок погашения 60 дней и процентную ставку от 5,0% до 8,4% годовых. Остаток денежных средств на 31 декабря 2012 года включает в себя аккредитив на сумму 7 941 тысяч рублей.

17. Акционерный капитал

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	1 января 2011 г.
Объявленные акции	6 175	6 175	1 100
Обыкновенные акции выпущенные и полностью оплаченные	3 325	2 825	775

Акционерный капитал Группы состоит из обыкновенных акций номинальной стоимостью один миллион рублей каждая. Обыкновенная акция имеет один голос и право на получение дивидендов.

В 2011 году Компания утвердила дополнительный выпуск 5 075 обыкновенных акции, из которых 2 050 обыкновенных акций были выпущены и полностью оплачены. В 2012 году было выпущено и полностью оплачено акционерами еще 500 обыкновенных акций.

В июне 2012 года, Компания объявила дивиденды в размере 1 059 рублей на акцию и в общей сумме 2 933 тысяч рублей. Дивиденды были полностью оплачены на 31 декабря 2012 года. Прибыль, подлежащая распределению акционерам, в отношении какого-либо отчетного периода определяется на основании бухгалтерской отчетности Компании, подготовленной в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерской отчетности.

18. Краткосрочные займы

Краткосрочные займы представлены банковским кредитом, полученным от ОАО «Забсибкомбанк» и выраженным в Российских рублях. Процентная ставка по кредиту составляет 12% годовых, кредит подлежит погашению в марте 2013 года. Кредит обеспечен инвестиционным имуществом с балансовой стоимостью 486 326 тысяч рублей и денежными средствами в сумме 33 000 тысяч рублей. Кредит был полностью погашен в марте 2013 года.

ОАО «Центр развития инвестиционных проектов»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

19. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность представлена следующим образом:

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	1 января 2011 г.
Кредиторская задолженность	46 411	13 741	3 823
Резерв по неиспользованным отпускам	3 971	1 638	-
Задолженность по заработной плате	1 526	1 562	-
	51 908	16 941	3 823

Кредиторская задолженность в основном представлена задолженностью перед поставщиками производственного оборудования и подрядчиками, осуществляющими работы по инвестиционному имуществу. Кредиторская задолженность выражена в Российских рублях, кроме кредиторской задолженности в сумме 10 383 тысяч рублей выраженной в Евро на 31 декабря 2012 года. Кредиторская задолженность является беспроцентной и имеет стандартный срок погашения 30-180 дней.

20. Задолженность по налогам

Задолженность по налогам представлена следующим образом:

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	1 января 2011 г.
Налог на имущество	3 873	3 846	1 482
Социальные взносы	2 768	30	-
Налог на прибыль	140	-	-
Прочие налоги к уплате	503	502	102
	7 284	4 378	1 584

21. Налог на прибыль

Налог на прибыль представлен следующим образом:

	2012 г.	2011 г.
Расход по налогу на прибыль - текущий	7 870	1 312
Расход по отложенному налогу на прибыль - возникновение и восстановление временных разниц	-	-
	7 870	1 312

Отраженный в финансовой отчетности убыток до налогообложения соотносится с расходами по налогу на прибыль следующим образом:

	2012 г.	2011 г.
Убыток до налогообложения	(184 474)	(77 984)
Теоретическая экономия по налогу на прибыль, рассчитанная по официальной ставке 20%	36 895	15 597
Изменение в непризнанных отложенных налоговых активах	(27 027)	(10 554)
Расходы невычитаемые для целей налогообложения	(1 998)	(3 731)
Расход по налогу на прибыль	7 870	1 312

ОАО «Центр развития инвестиционных проектов»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

21. Налог на прибыль (продолжение)

Соответствующие отложенные налоговые активы и обязательства были рассчитаны исходя из действующих налоговых ставок, и представлены следующим образом:

	1 января 2011 г.	Изменения	31 декабря 2011 г.	Изменения	31 декабря 2012 г.
Налоговый эффект от временных разниц:					
Основные средства	-	7 766	7 766	24 211	31 977
Инвестиционное имущество	(527)	879	352	-	352
Списания и резервы	3 241	1 781	5 022	-	5 022
Прочее	-	128	128	2 816	2 944
Чистый налоговый эффект от временных разниц	2 714	10 554	13 268	27 027	40 295
Непризнанные отложенные налоговые активы	(2 714)	(10 554)	(13 268)	(27 027)	(40 295)
Итого чистые отложенные налоговые активы/обязательства	-	-	-	-	-

Ставка налога на прибыль в России составляет 20%. При текущей структуре Группы налоговые убытки и текущие налоговые активы различных компаний не могут быть зачтены против текущих налоговых обязательств и налоговых прибылей других компаний, соответственно, налоги могут начисляться, даже если существует чистый консолидированный налоговый убыток. Таким образом, отложенные активы одной компании Группы не может быть зачтен против отложенных налоговых обязательств другой компании Группы.

Группа не признает отложенные налоговые активы в отношении вычитаемых временных разниц по инвестициям в дочерние и ассоциированные общества, так как маловероятно, что Компания получит достаточную налоговую прибыль для реализации данных активов. Непризнанный налоговый актив по инвестициям в дочерние и ассоциированные общества составляет 29 292 тысяч рублей на 31 декабря 2012 года (31 декабря 2011 года: 4 377 тысяч рублей; 1 января 2011 года: 2 691 тысяч рублей).

22. Выручка

Выручка представлена следующим образом:

	2012 г.	2011 г.
Выручка от аренды	48 218	42 048
Прочая выручка	2 602	4 372
	50 820	46 420

23. Операционные расходы, связанные с арендой

Операционные расходы связаны с обслуживанием и эксплуатацией офисного здания в г. Москва и представлены следующим образом:

	2012 г.	2011 г.
Амортизация инвестиционного имущества	38 267	20 970
Налог на имущество	16 207	8 898
Прочие расходы	16 772	8 003
	71 246	37 871

ОАО «Центр развития инвестиционных проектов»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

24. Административные расходы

Административные расходы представлены следующим образом:

	2012 г.	2011 г.
Заработная плата и связанные с ней расходы	105 112	28 424
Списание невозмещаемого НДС	10 847	-
Расходы по аренде	2 452	8 668
Амортизация	2 172	2 026
Консультативные услуги	-	22 280
Обесценение незавершенного строительства	-	15 763
Увеличение резерва по сомнительным долгам	-	5 160
Прочие расходы	24 970	18 325
	145 553	100 646

25. Финансовые доходы

Финансовые доходы представлены следующим образом:

	2012 г.	2011 г.
Процентный доход по банковским депозитам	30 102	18 418
Проценты по займам выданным	11 927	97
	42 029	18 515

26. Финансовые расходы

Финансовые расходы представлены следующим образом:

	2012	2011
Процентные расходы по банковским кредитам	9 118	-
Эффект от признания по справедливой стоимости займов выданных по ставке ниже рыночной	52 916	-
	62 034	-

27. Раскрытие информации о связанных сторонах

Группа принадлежит государству. Единственным акционером является Департамент имущественных отношений Ямало-Ненецкого Автономного округа. В 2011 и 2012 гг., Группа осуществила несколько операций с организациями, аффилированными с государством.

Операции с организациями, аффилированными с государством

Единственным источником получения выручки Группы являются арендные платежи по договорам операционной аренды с органами местной власти. Поступления от арендных платежей составили 48 218 тысяч рублей за год, закончившийся 31 декабря 2012 года и 42 048 тысяч рублей за год, закончившийся 31 декабря 2011 года (Примечание 22). Договоры аренды являются краткосрочными и предусматривают фиксированную арендную плату.

27. Раскрытие информации о связанных сторонах (продолжение)

Операции с организациями, аффилированными с государством (продолжение)

В 2011 и 2012 гг. Группа профинансировала организацию, аффилированную с государством, на сумму 150 984 тысяч рублей (Примечание 11).

В 2011 году Группа приобрела технологическое оборудование бойни для оленей за 99 994 тысяч рублей. Оборудование было приобретено по специальному запросу акционера с исключительной целью его последующей передачи органам местной власти. В 2012 году Группа безвозмездно передала оборудование администрации г. Надым, Ямало-Ненецкого Автономного округа (Примечание 12).

В сентябре 2012 года Группа подписала договор с организацией, аффилированной с государством, на продажу офисного здания в г. Москва за 280 000 тысяч рублей, включая НДС. Сделка будет завершена во втором квартале 2013 года. На 31 декабря 2012 года Группа получила авансовый платеж в сумме 140 000 тысяч рублей (Примечание 8).

Операции с руководством

Руководство Группы представлено четырьмя сотрудниками (2011 год: два сотрудника), которые получили краткосрочные вознаграждения в сумме 26 872 тысяч рублей в течение 2012 года (2011 год: 10 788 тысяч рублей). Данные расходы были включены в расходы на заработную плату.

28. Информация по сегментам

В управленческих целях Группа разделена на бизнес-подразделения и состоит из следующих трех отчетных сегментов:

- ▶ Развитие и управление инвестиционным имуществом;
- ▶ Лесозаготовка и производство деревянных домов;
- ▶ Развитие инвестиционных проектов.

Группа не агрегирует операционные сегменты при формировании вышеперечисленных отчетных сегментов.

ОАО «Центр развития инвестиционных проектов»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

28. Информация по сегментам (продолжение)

Руководство контролирует операционные результаты своих бизнес-подразделений отдельно с целью принятия решений о распределении ресурсов и оценки эффективности. Деятельность сегмента оценивается на основе операционных прибылей и убытков и измеряется также как операционная прибыль/убыток для целей консолидированной финансовой отчетности.

Год закончившийся 31 декабря 2012 г.	Инвестицион- ное имущество	Лесозаготовка и производство деревянных домов	Развитие инвестицион- ных проектов	Прочее	Итого
Выручка	48 218	-	-	2 602	50 820
Амортизация	(38 267)	(624)	(1 548)	-	(40 439)
Убыток сегмента	(23 028)	(36 613)	(100 197)	(4 888)	(164 726)

Операционные активы на 31 декабря 2012 г.	941 304	1 019 160	558 349	17 929	2 536 742
на 31 декабря 2011 г.	887 882	-	465 022	6 039	1 358 943

Операционные обязательства на 31 декабря 2012 г.	(150 090)	(24 474)	-	-	(174 564)
на 31 декабря 2011 г.	(5 735)	-	-	-	(5 735)

Год закончившийся 31 декабря 2011 г.	Инвестицион- ное имущество	Лесозаготовка и производство деревянных домов	Развитие инвестицион- ных проектов	Прочее	Итого
Выручка	42 048	-	-	4 372	46 420
Амортизация	(20 970)	-	(15 763)	(2 026)	(38 759)
Прибыль/(убыток) сегмента	4 177	-	(97 521)	(3 155)	(96 499)

Операционные активы на 31 декабря 2011 г.	887 882	-	465 022	6 039	1 358 943
на 1 января 2011 г.	368 190	-	43 172	-	411 362

Операционные обязательства на 31 декабря 2011 г.	(5 735)	-	-	-	(5 735)
на 1 января 2011 г.	-	-	-	-	-

Сверки

Финансовые доходы и расходы не распределяются на отдельные сегменты, так как контролируются на уровне Группы. Текущие налоги и отложенные налоги, некоторые финансовые и нефинансовые активы и обязательства не распределяются по сегментам, так как их контроль осуществляется на уровне группы.

Сверка убытка

	2012 г.	2011 г.
Убыток по сегментам	(164 726)	(96 499)
Финансовые доходы	42 029	18 515
Финансовые расходы	(62 034)	-
Доля прибыли в ассоциированной компании	257	-
Убыток до налогообложения	(184 474)	(77 984)

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

29. Условные и договорные обязательства*Условия ведения деятельности*

В России продолжают экономические реформы и развитие законодательной, налоговой и нормативно-правовой базы в соответствии с требованиями рыночной экономики. Будущая стабильность Российской экономики во многом зависит от реформ, развития и эффективности экономических, финансовых, денежных мер выполняемых государством.

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижения темпов экономического развития в мировой экономике. Мировой финансовый кризис привел к неопределенности в отношении дальнейшего экономического роста, доступа на рынки капитала и его стоимости, что может негативным образом отразиться на финансовом положении Группы в будущем, результатах ее деятельности и перспективах развития бизнеса. Руководство Группы считает, что предпринимаются все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в данных условиях.

Обязательства инвестиционного характера

На 31 декабря 2012 года Группа имеет обязательства по неисполненным договорам на общую сумму 3 054 024 тысяч рублей (31 декабря 2011 года: 2 009 234 тысяч рублей) связанные со следующими проектами:

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Строительство Ситуационного центра, Салехард	1 979 404	1 986 549
Производственное оборудование, проект ЯЛПК	1 049 641	-
Офисное здание, Санкт-Петербург	21 535	5 249
Офисное здание, Москва	-	13 992
Прочие инвестиционные проекты	3 444	3 444
	3 054 024	2 009 234

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Группы данного законодательства применительно к операциям и деятельности Группы может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут 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. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года соответствующие положения законодательства интерпретированы корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Группа в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

29. Условные и договорные обязательства (продолжение)

Согласно политике Группы, резервы на уплату налогов начисляются в том отчетном периоде, в котором вероятно возникновение соответствующего убытка, а сумма такого убытка может быть достоверно определена. В силу неопределенностей, связанных с российскими налоговой и юридической системами, итоговая сумма начисленных налогов, пеней и штрафов (если таковые будут иметься) может превысить сумму, выплаченную на настоящий момент и начисленную на 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года.

30. Управление финансовыми рисками

В состав основных финансовых обязательств Группы входят банковские кредиты и кредиторская задолженность. Указанные финансовые инструменты главным образом используются для финансирования деятельности Группы. Группа имеет ряд финансовых активов, таких как займы выданные, дебиторская задолженность, денежные средства и их эквиваленты, которые возникают непосредственно в результате операционной деятельности Группы. Группа подвержена рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности. Руководство Группы контролирует управление данными рисками.

Рыночный риск

Рыночный риск - это риск изменения справедливой стоимости будущих денежных потоков финансового инструмента по причине изменения рыночных цен. Рыночные цены подвержены рискам четырех типов: риску изменения процентных ставок, валютному риску, риску изменения цен на товары и прочий ценовой риск. Такие финансовые инструменты, как банковские кредиты и депозиты подвержены рыночному риску.

Риск изменения процентных ставок

Риск изменения процентных ставок - это риск изменения справедливой стоимости будущих денежных потоков финансового инструмента по причине изменения рыночных процентных ставок. Политика Группы контролировать данный риск путем привлечения займов по фиксированной процентной ставке. Группа не имеет займов с плавающими процентными ставками.

Валютный риск

Валютный риск заключается в том, что справедливая стоимость, или будущие денежные потоки, связанные с использованием финансовых инструментов, будут меняться по причине изменения валютного курса. Подверженность Группы риску изменения валютных курсов относится в большей степени к операционной деятельности Группы. Операции, активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, являются незначительными. Подверженность Группы риску изменения валютных курсов незначительна.

Кредитный риск

Кредитный риск – риск того, что Группа понесет убытки вследствие того, что контрагенты не выполнят свои договорные обязательства или не смогут погасить задолженность. Основными источниками кредитного риска Группы являются ее финансовая деятельность (в том числе займы выданные и банковские депозиты).

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

30. Управление финансовыми рисками (продолжение)

Кредитный риск (продолжение)

Максимальная подверженность кредитному риску на отчетную дату представлена балансовой стоимостью каждого класса финансовых активов раскрытых в Примечании 11 и Примечании 14. Группа не имеет обеспечения в виде залогов. Группа оценивает концентрацию риска как низкую.

В части денежных средств и банковских депозитов, Группа подвержена кредитному риску в случае дефолта соответствующих финансовых институтов с максимальным значением равным балансовой стоимости денежных средств и банковских депозитов, раскрытых в Примечании 15 и Примечании 16.

Риск ликвидности

Группа осуществляет мониторинг риска дефицита денежных средств, используя инструмент планирования текущей ликвидности.

Задача Группы заключается в поддержании баланса между непрерывностью и гибкостью финансирования операций за счет использования краткосрочных банковских депозитов и краткосрочных банковских кредитов. Группа провела оценку концентрации риска в части рефинансирования задолженности и пришла к выводу, что уровень концентрации низкий. Группа имеет достаточный доступ к источникам финансирования, сроки погашения краткосрочной задолженности (срок погашения до 12 месяцев) могут быть продлены.

Управление капиталом

Основной целью управления капиталом Группы является поддержание коэффициентов обеспеченности собственными средствами на разумном уровне для поддержания бизнеса и максимизации акционерной стоимости.

Группа управляет структурой своего капитала и корректирует ее с учетом изменений в экономических условиях. Для поддержания или изменения капитала Группа может скорректировать дивидендные выплаты, распределение активов участникам или принять решение о выпуске акций.

Основная задача Группы достижение и поддержание на приемлемом уровне баланса между капиталом и обязательствами. Группа полагает, что до 30% инвестиционного проекта должны быть профинансированы за счет капитала и до 70% за счет долговых инструментов.

В течение 2012 года не было изменений в целях, политике и процессе управления структурой капитала.

30. Управление финансовыми рисками (продолжение)**Управление капиталом (продолжение)**

Группа контролирует структуру капитала, применяя коэффициент доли заёмных средств, который рассчитывается как отношение чистой задолженности, к сумме капитала и чистой задолженности. Политика Группы поддерживать коэффициент доли заемных средств до 70%. Группа включает в расчет чистой задолженности проценты, понесенные по кредитам и займам, кредиторскую задолженность, за вычетом денежных средств и денежных эквивалентов.

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Краткосрочные займы	350 000	-
Кредиторская задолженность	51 908	16 941
Налоги к уплате	7 284	4 378
Минус: денежные средства и их эквиваленты	(227 238)	(11 829)
Чистая задолженность	181 954	9 490
Капитал	2 897 432	2 692 539
Капитал и чистая задолженность	3 079 386	2 702 029
Коэффициент доли заемных средств	5,9%	0,4%

31. События после отчетной даты

В мае 2013 года Группа приняла решение о выпуске 635 дополнительных акций номинальной стоимостью 1 миллион рублей каждая. Группа планирует получить 635 000 тысяч рублей в 2013 году от единственного акционера.