

**ЗАО «ТЕХНОКОМ»**

**ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ**

**за год, закончившийся 31 декабря 2012 года**

## СОДЕРЖАНИЕ

Директора и консультанты.....	3
Заявление об ответственности руководства.....	4
Аудиторское заключение .....	5
<b>Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2012 года:</b>	
Отчет о совокупном доходе .....	7
Отчет о финансовом положении .....	8
Отчет о движении денежных средств .....	9
Отчет об изменениях в капитале.....	10
Примечания к финансовой отчетности .....	11-29

## **ДИРЕКТОРА И КОНСУЛЬТАНТЫ**

### **ДИРЕКТОР**

Генеральный директор:  
Дубовский Дмитрий Валентинович

### **ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫЙ ОФИС**

127051, Россия, г. Москва,  
Малый Сухаревский переулок,  
д.9, стр.1, офис 36

ОГРН: 5087746195060  
ИНН: 7701802460

### **НЕЗАВИСИМЫЙ АУДИТОР**

ООО «Аудит Групп»  
105082, Россия, г. Москва,  
Спартакoвская площадь,  
д. 14, стр. 1

## **ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РУКОВОДСТВА ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2012 ГОДА**

Нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей аудиторов, содержащимся в представленном на странице 5 Аудиторском заключении, сделано с целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении финансовой отчетности Закрытого акционерного общества «ТехноКом» (далее «Компания»).

Руководство Компании отвечает за подготовку финансовой отчетности, достоверно отражающей финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2012 года, результаты ее деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащей учетной политики и ее последовательное применение;
- применение обоснованных оценок и расчетов;
- заявление о том, что требования МСФО были соблюдены, и все существенные отступления от МСФО были раскрыты в примечаниях к финансовой отчетности; и
- подготовку финансовой отчетности, исходя из допущения, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

Руководство в рамках своей компетенции также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной системы внутреннего контроля в Компании;
- обеспечение соответствия бухгалтерского учета требованиям законодательства и стандартов бухгалтерского учета в РФ;
- принятие мер для обеспечения сохранности активов Компании; и
- выявление и предотвращение фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Финансовая отчетность после ее утверждения Генеральным директором не подлежит изменению.

Финансовая отчетность за год, окончившийся 31 декабря 2012 года, утверждена:



**Дубовский Д.В.**  
Генеральный директор

Москва, Российская Федерация

«19» марта 2014г.





## Консалтинговая компания

### ООО «Аудит Групп»

ИНН/КПП 7726291521/770101001 ОГРН 1027700560623  
127051, г. Москва, ул. Трубная, д. 17/4, стр. 2  
тел. (495) 748-06-07/08/09, ag@auditgr.ru

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Акционерам ЗАО «ТехноКом» и иным пользователям**

### Сведения об аудируемом лице:

Закрытое акционерное общество «ТехноКом» зарегистрировано 06 октября 2008 года за основным государственным номером 5087746195060 (свидетельство серия 77 №010309018). Место нахождения: 127051, Российская Федерация, г.Москва, Малый Сухаревский переулок, д.9, стр.1, офис 36.

### Сведения об аудиторе:

Общество с Ограниченной Ответственностью «Аудит Групп» зарегистрировано 15 ноября 1999 года за основным государственным номером 1027700560623 (свидетельство № 001.455.915) по месту нахождения исполнительного органа: 105082 г. Москва, Спартаковская площадь, дом 14, стр. 1. ООО «Аудит Групп» является членом саморегулируемой организации аудиторов - Некоммерческое партнерство «Институт Профессиональных Аудиторов», и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций указанной саморегулируемой организации аудиторов 20 января 2010 года за основным регистрационным номером 11002000511.

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности ЗАО «ТехноКом» (далее – «Компания»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2012 года и отчетов о совокупном доходе, движении денежных средств и изменениях капитала за 2012 год, а также примечаний, состоящих из краткого обзора основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

### Ответственность руководства аудируемого лица за финансовую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для составления финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

### Ответственность аудитора

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

Аудит включает проведение процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в финансовой отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор процедур зависит от профессионального суждения аудитора, включая оценку рисков существенного искажения финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки этих рисков аудитор рассматривает систему внутреннего контроля за составлением и достоверностью финансовой отчетности, чтобы разработать аудиторские процедуры, соответствующие обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля. Аудит также включает оценку надлежащего

характера применяемой учетной политики и обоснованности бухгалтерских оценок, сделанных руководством аудируемого лица, а также оценку представления финансовой отчетности в целом. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства дают достаточные и надлежащие основания для выражения нашего мнения о достоверности данной финансовой отчетности.

#### **Мнение**

По нашему мнению, финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЗАО «ТехноКом» по состоянию на 31 декабря 2012 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за 2012 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

**Руководитель ООО «Аудит Групп»**

«19» марта 2014г.

Москва, Российская Федерация



**Герасимчук Е.В.**

# ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2012 ГОДА:

## ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ

за год, закончившийся 31 декабря 2012 года

	Примечание	2012 Тыс.рублей	2011 Тыс.рублей
Выручка от аренды	6	14 536	8 473
Прямые операционные расходы по сдаче в аренду помещений	7	(4 800)	(5 570)
<b>Валовая прибыль от аренды</b>		<b>9 736</b>	<b>2 903</b>
Изменение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	12	46	44
Административные и прочие расходы	8	(5 393)	(2 208)
<b>Операционная прибыль (убыток)</b>		<b>4 389</b>	<b>739</b>
Финансовые доходы		556	4 438
Финансовые расходы		(2 635)	(3 541)
Финансовые доходы и расходы, нетто	10	(2 079)	897
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>		<b>2 310</b>	<b>1 636</b>
Налог на прибыль	11	(1 002)	(357)
<b>Прибыль (убыток) за год</b>		<b>1 308</b>	<b>1 279</b>
Прочие совокупные доходы (расходы) за год с учетом эффекта налогообложения		-	-
<b>Итого совокупные доходы (расходы) за год с учетом эффекта налогообложения</b>		<b>1 308</b>	<b>1 279</b>
<b>Прибыль на акцию</b>			
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении	16	100	100
Базовая и разводненная прибыль (убыток) на акцию		13	13

Примечания на стр. 11-29 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.



**ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ**  
по состоянию на 31 декабря 2012 года

	Примечание	31.12.2012 Тыс.рублей	31.12.2011 Тыс.рублей	01.01.2011 Тыс.рублей
<b>АКТИВЫ</b>				
<b>Внеоборотные активы</b>				
Инвестиционное имущество	12	44 598	44 552	44 339
		<u>44 598</u>	<u>44 552</u>	<u>44 339</u>
<b>Оборотные активы</b>				
Торговая и прочая дебиторская задолженность	13	2 240	2 864	3 750
Прочие финансовые активы	14	-	134 438	-
Денежные средства	15	1 259	712	511
		<u>3 499</u>	<u>138 014</u>	<u>4 261</u>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<b><u>48 097</u></b>	<b><u>182 566</u></b>	<b><u>48 600</u></b>
<b>КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
<b>Капитал и резервы</b>				
Акционерный капитал	16	12	12	12
Нераспределенная прибыль		11 366	10 058	8 779
		<u>11 378</u>	<u>10 070</u>	<u>8 791</u>
<b>Долгосрочные обязательства</b>				
Долгосрочные депозиты арендаторов	17	655	-	-
Отложенные налоговые обязательства	11	3 536	3 051	2 694
		<u>4 191</u>	<u>3 051</u>	<u>2 694</u>
<b>Краткосрочные обязательства</b>				
Кредиты и займы	18	23 846	35 716	34 220
Торговая и прочая кредиторская задолженность	17	8 509	133 729	2 895
Обязательства по налогу на прибыль		173	-	-
		<u>32 528</u>	<u>169 445</u>	<u>37 115</u>
<b>Итого капитал и обязательства</b>		<b><u>48 097</u></b>	<b><u>182 566</u></b>	<b><u>48 600</u></b>

Примечания на стр. 11-29 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.



**ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**  
за год, закончившийся 31 декабря 2012 года

	2012 Тыс.рублей	2011 Тыс.рублей
<b>ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>		
Прибыль (убыток) до налогообложения	2 310	1 636
Корректировки на:		
Изменение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	(46)	(44)
Проценты к получению	(556)	(4 438)
Проценты к уплате	2 635	3 541
Операционная прибыль до изменения оборотного капитала	4 343	695
Изменения оборотного капитала:		
Дебиторская задолженность	624	886
Кредиторская задолженность	5 435	834
Денежные средства, полученные от операционной деятельности	10 402	2 415
Проценты уплаченные	(10 785)	-
Налог на прибыль уплаченный	(344)	-
<b>Чистые денежные средства от операционной деятельности</b>	<b>(727)</b>	<b>2 415</b>
<b>ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>		
Произведенные улучшения инвестиционной собственности	-	(169)
Предоставление займов	(650)	-
Возврат займов выданных	650	-
Проценты полученные	4 994	-
<b>Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности</b>	<b>4 994</b>	<b>(169)</b>
<b>ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>		
Получение заемных средств	27 200	-
Погашение заемных средств	(30 920)	(2 045)
<b>Чистые денежные средства от финансовой деятельности</b>	<b>(3 720)</b>	<b>(2 045)</b>
<b>Чистое (уменьшение) / увеличение денежных средств</b>	<b>547</b>	<b>201</b>
Денежные средства на начало года	712	511
Денежные средства на конец года	1 259	712

Примечания на стр. 11-29 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

**ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ**  
за год, закончившийся 31 декабря 2012 года

	Акционерный капитал	Нераспределенная прибыль	Всего
	Тыс. рублей	Тыс. рублей	Тыс. рублей
<b>На 01 января 2011 года</b>	<b>12</b>	<b>8 779</b>	<b>8 791</b>
Чистая прибыль (убыток) за год	-	1 279	1 279
Прочие совокупные доходы (расходы)	-	-	-
Итого совокупные доходы (расходы)	-	1 279	1 279
<b>На 31 декабря 2011 года</b>	<b>12</b>	<b>10 058</b>	<b>10 070</b>
Чистая прибыль (убыток) за год	-	1 308	1 308
Прочие совокупные доходы (расходы)	-	-	-
Итого совокупные доходы (расходы)	-	1 308	1 308
<b>На 31 декабря 2012 года</b>	<b>12</b>	<b>11 366</b>	<b>11 378</b>

Примечания на стр. 11-29 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

## **ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ за год, закончившийся 31 декабря 2012 года**

### **1. Общие сведения**

#### **Организация и основные виды деятельности**

Закрытое акционерное общество «ТехноКом» (далее – «Компания») было зарегистрировано на территории Российской Федерации 06 октября 2008 года в соответствии с Законом Российской Федерации «Об акционерных обществах».

Зарегистрированный офис: 127051, Российская Федерация, г.Москва, Малый Сухаревский переулок, д.9, стр.1, офис 36.

ОГРН: 5087746195060  
ИНН: 7701802460

Генеральный директор Компании: Дубовский Дмитрий Валентинович.

Основным видом деятельности Компании является сдача в аренду принадлежащих ей офисных помещений по адресу Россия, г. Санкт Петербург, Невский проспект, д 19, лит А, общей площадью 1 169,1 кв.м.

Компания является дочерней организацией ООО УК «ОТКРЫТИЕ». Конечной контролирующей стороной является ОАО ФК «ОТКРЫТИЕ».

### **2. Основы представления отчетности**

Финансовая отчетность Компании подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

Бухгалтерский учет в Компании ведется в соответствии с законодательством и стандартами бухгалтерского учета и составления отчетности Российской Федерации. Финансовая отчетность основана на отчетности, подготовленной в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета, в которую были внесены корректировки, необходимые для представления годовой финансовой отчетности в соответствии с МСФО.

Финансовая отчетность Компании подготовлена в соответствии с принципом учета по первоначальной (исторической) стоимости, за исключением оценки по справедливой стоимости инвестиционного имущества.

Компания готовит финансовую отчетность, за исключением информации о движении денежных средств, на основе метода начисления.

В отчетном году Компания применила все новые Международные стандарты финансовой отчетности и интерпретации, утвержденные Комитетом по интерпретациям Международных стандартов финансовой отчетности («КИМСФО»), являющиеся обязательными для применения при составлении годовой отчетности за периоды, начинающиеся 01 января 2012 года.

Применение дополнений к стандартам, представленным ниже, не оказало какого бы то ни было эффекта на учетную политику, финансовое положение или результаты деятельности Компании:

- МСФО №12 «Налоги на прибыль»;
- МСФО №1 «Первое применение МСФО»;
- МСФО №7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации».



На момент утверждения настоящей финансовой отчетности были приняты, но не введены в действие и не применены Компанией досрочно отдельные стандарты / поправки / интерпретации:

- МСФО №1 «Представление финансовой отчетности» (дополнение);
- МСФО №16 «Основные средства» (дополнение);
- МСФО №19 «Вознаграждение работникам» (дополнение);
- МСФО №27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность» (дополнение);
- МСФО №28 «Инвестиции в ассоциированные предприятия» (дополнение);
- МСФО №32 «Финансовые инструменты: представление информации» (дополнение);
- МСФО №34 «Промежуточная финансовая отчетность» (дополнение);
- МСФО №1 «Первое применение МСФО» (дополнение);
- МСФО №7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» (дополнение);
- МСФО №9 «Финансовые инструменты»;
- МСФО №10 «Консолидированная финансовая отчетность»;
- МСФО №11 «Совместная деятельность»;
- МСФО №12 «Раскрытие информации об участии в других предприятиях»;
- МСФО №13 «Оценка справедливой стоимости».

Руководство планирует применить все вышеперечисленные стандарты в финансовой отчетности за соответствующие периоды. По оценкам Руководства данные изменения не окажут существенного влияния на финансовую отчетность Компании в будущем.

### **3. Основные положения учетной политики**

Далее изложены основные положения учетной политики Компании, использованные при подготовке данной финансовой отчетности.

Существенных изменений принципов учетной политики не производилось.

#### **Функциональная валюта и валюта представления финансовой отчетности**

Функциональной валютой и валютой представления финансовой отчетности является российский рубль.

Российский рубль с 2003 года не является валютой гиперинфляционной экономики.

#### **Операции в иностранной валюте**

Операции, выраженные в валютах, отличных от функциональной валюты (в иностранной валюте) отражаются по курсу, действующему на дату операции. На каждую отчетную дату денежные активы и пассивы, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату отчетности. Неденежные статьи, учитываемые по первоначальной стоимости, пересчитываются по курсу на дату совершения операции. Неденежные статьи, учитываемые по справедливой стоимости, пересчитываются по курсу, действующему на последнюю дату определения справедливой стоимости.

Курсовые разницы, возникающие в результате изменения курсов валют, отражаются в отчете о прибылях и убытках.

#### **Выручка от аренды**

Доход от операционной аренды подлежит признанию в составе доходов прямолинейным методом на протяжении срока аренды, за исключением случаев, когда другой систематический подход обеспечивает более адекватное отражение графика уменьшения выгод от использования переданного в аренду актива.

#### **Финансовые доходы**

Доход по процентам начисляется в течение срока действия финансового актива, исходя из основной суммы непогашенной задолженности и применимой эффективной процентной ставки, которая представляет собой ставку, обеспечивающую дисконтирование оценочного значения



будущих денежных поступлений в течение ожидаемого срока действия финансового актива до чистой балансовой стоимости данного актива.

Доходы по дивидендам от инвестиций признаются в момент возникновения права Компании на получение платежа.

### **Финансовые расходы**

Затраты по кредитам и займам признаются расходами того периода, в котором они произведены, за исключением их капитализируемой части. Затраты по кредитам и займам, непосредственно относящиеся к приобретению, строительству или производству квалифицируемых активов, капитализируются путем включения в первоначальную стоимость такого актива.

Затраты по кредитам и займам признаются с применением метода эффективной процентной ставки.

Курсовые разницы представляются в нетто результате.

### **Вознаграждения работникам**

Заработная плата работников, относящаяся к трудовой деятельности текущего периода, признается в качестве расходов текущего периода.

### **Налог на прибыль**

Налог на прибыль за отчетный период включает сумму фактического налога за год и сумму отложенного налога.

Отложенный налог отражается по балансовому методу и начисляется в отношении временных разниц, возникающих между данными бухгалтерского учета и данными, используемыми для целей налогообложения.

При расчете суммы отложенного налога применяются действующие на дату составления отчетности ставки налогообложения.

Отложенный налоговый актив признается для всех вычитаемых временных разниц в той степени, в какой существует вероятность того, что будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой может быть использована вычитаемая временная разница.

### **Инвестиционное имущество**

Инвестиционное имущество – недвижимость (земля или здание, либо часть здания, либо и то и другое), находящаяся во владении (собственника или арендатора по договору финансовой аренды) с целью получения арендных платежей или прироста стоимости капитала, или того и другого.

Инвестиционное имущество учитывается по справедливой стоимости, определенной независимым оценщиком, обладающим соответствующей профессиональной квалификацией и недавним опытом проведения оценки недвижимости той же категории и местонахождения, что и оцениваемый объект.

При переклассификации объекта инвестиционного имущества, отражаемого по справедливой стоимости, в категорию недвижимости, занимаемой владельцем, или в категорию запасов, за себестоимость данного объекта для последующего учета принимается его справедливая стоимость по состоянию на дату изменения способа его использования.

### **Запасы**

Запасы учитываются по наименьшей из двух величин – по первоначальной стоимости или по возможной чистой цене реализации. Возможная чистая цена реализации – это предполагаемая продажная цена при нормальном ходе дел, за вычетом возможных затрат на реализацию.

При реализации и прочем выбытии запасов их оценка производится по методу средней себестоимости.

### **Займы и дебиторская задолженность**

Торговая дебиторская задолженность, выданные займы и прочая дебиторская задолженность с фиксированными или определяемыми выплатами, которые не котируются на активном рынке, классифицируются как займы и дебиторская задолженность. Займы и дебиторская задолженность учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки за вычетом резерва под обесценение. Процентный доход учитывается с использованием метода эффективной процентной ставки, за исключением краткосрочной дебиторской задолженности, по которой сумма процентов является незначительной.

Убытки по сомнительной дебиторской задолженности признаются, когда есть объективные данные, что актив обесценен.

Убыток от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью актива и текущей стоимостью предполагаемых будущих денежных потоков, дисконтированных по эффективной процентной ставке, определенной при начальном признании.

### **Инвестиции, удерживаемые до погашения**

Векселя с фиксированными или определяемыми выплатами и фиксированными сроками погашения, которые Компания намерена и имеет возможность удерживать до срока погашения, за исключением займов и дебиторской задолженности, классифицируются как инвестиции, удерживаемые до погашения. Инвестиции, удерживаемые до погашения, отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом резерва под обесценение. Амортизация дисконта или премии при приобретении инвестиций, удерживаемых до погашения, признается в составе процентных доходов до момента их погашения.

### **Денежные средства и их эквиваленты**

Денежные средства и их эквиваленты в целях подготовки отчета о движении денежных средств включают денежные средства в кассе и депозиты (расчетные счета), хранящиеся до востребования в банках.

### **Резервы**

В соответствии с МСФО 37, резервы формируются при существовании текущего обязательства перед третьими сторонами, возникшего в связи с прошлым событием; погашение которого приведет к вероятному оттоку ресурсов; и сумма которого может быть надежно оценена.

### **Кредиты и займы**

Кредиты и займы первоначально отражаются по справедливой стоимости за вычетом расходов по совершению сделки. Далее кредиты и займы отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

### **Кредиторская задолженность**

Кредиторская задолженность признается по справедливой стоимости, и впоследствии оценивается по амортизируемой стоимости, с использованием метода эффективной процентной ставки.

### **Аренда**

Аренда, по условиям которой к Компании переходят все риски и выгоды, связанные с правом собственности на актив, классифицируется как финансовая аренда. Активы, полученные на условиях финансовой аренды, отражаются в составе основных средств по наименьшей из двух величин: справедливой стоимости на дату приобретения и текущей дисконтированной стоимости будущих минимальных арендных платежей на дату приобретения. Одновременно признается



соответствующая задолженность по арендным платежам. Арендованные основные средства амортизируются в течение срока полезной службы.

Аренда, при которой арендодатель сохраняет за собой практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на актив, рассматривается как операционная аренда. Платежи по операционной аренде отражаются в составе текущих расходов.

#### **Дивиденды**

Дивиденды признаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала в периоде, когда они были утверждены Общим собранием акционеров.

#### **4. Основные оценки и допущения**

В ходе подготовки финансовой отчетности в соответствии с МСФО была использована информация, основанная на оценках и допущениях руководства Компании, которая оказала влияние на определение сумм различных статей активов и пассивов на дату составления финансовой отчетности, а также доходов и расходов за отчетный период. В связи с неопределенностью, присущей таким допущениям и оценкам, фактические результаты, которые будут включены в отчетность за будущие периоды, могут отличаться от данных оценок.

Наиболее существенными областями, требующими применения оценок и допущений руководства, являются:

- Оценка справедливой стоимости инвестиционного имущества;
- Резервы под обесценение дебиторской задолженности.

##### **Оценка справедливой стоимости инвестиционного имущества**

Рыночная стоимость недвижимости подвержена колебаниям.

Справедливая стоимость недвижимости, учтенной Компанией в составе инвестиционного имущества, определяется независимым оценщиком, обладающим соответствующей профессиональной квалификацией и недавним опытом проведения оценки недвижимости той же категории и местонахождения, что и оцениваемый объект.

##### **Резерв под обесценение дебиторской задолженности**

Компания производит начисление резерва по сомнительным долгам в целях покрытия потенциальных убытков, возникающих в случае неспособности дебиторов осуществить необходимые платежи.

При оценке достаточности резерва по сомнительным долгам руководство учитывает текущие общеэкономические условия, сроки возникновения остатков непогашенной дебиторской задолженности, опыт Компании по списанию задолженности, кредитоспособность дебиторов и изменения условий осуществления платежей.

По состоянию на 31 декабря 2012 года резерв по сомнительным долгам составил 56 тыс.рублей (31.12.2011г.: 56 тыс.рублей, 01.01.2011г.: 56 тыс.рублей).



## 5. Информация по сегментам

Руководителем Компании, принимающим операционные решения, является Генеральный директор.

Единственным видом деятельности Компании (и, соответственно единственным операционным и отчетным сегментом) является сдача в аренду принадлежащих ей офисных помещений, находящихся в одном здании. Здание расположено по адресу Россия, г. Санкт Петербург, Невский проспект, д 19, лит А.

Все активы и обязательства, а также доходы и расходы, отраженные в настоящей финансовой отчетности, относятся к указанному операционному сегменту. Управленческий учет в Компании ведется на основе данных, подготовленных по МСФО.

Информация об основных клиентах (арендаторах):

	2012		2011	
	Тыс.рублей	Доля, %	Тыс.рублей	Доля, %
Клиент №1	4 943	34%	2 268	27%
Клиент №2	2 633	18%	1 059	12%
Клиент №3	2 613	18%	317	4%
Клиент №4	2 611	18%	2 488	29%
Прочие клиенты, доля каждого из которых по отдельности составила менее 10%	1 737	12%	2 341	28%
	14 536	100%	8 473	100%

## 6. Выручка от аренды

	2012 Тыс.рублей	2011 Тыс.рублей
Выручка от аренды	14 536	8 473
	<b>14 536</b>	<b>8 473</b>

Выручка от аренды представляет собой арендный доход от инвестиционного имущества (Примечание 12).

Договоры позволяют арендатору расторгнуть их с уведомлением арендодателя за 3 месяца до предполагаемой даты расторжения.

## 7. Прямые операционные расходы по сдаче в аренду помещений

	2012 Тыс.рублей	2011 Тыс.рублей
Прямые операционные расходы, относящиеся к приносящему арендный доход инвестиционному имуществу		
Техническое обслуживание и уборка помещений	(1 888)	(1 251)
Коммунальные расходы	(419)	(317)
Охрана помещений	(1 824)	(1 381)
Налог на имущество	(669)	(420)
	<b>(4 800)</b>	<b>(3 369)</b>
Прямые операционные расходы, относящиеся к не приносящему арендный доход инвестиционному имуществу		
Техническое обслуживание и уборка помещений	-	(817)
Коммунальные расходы	-	(207)
Услуги по охране	-	(903)
Налог на имущество	-	(274)
	<b>-</b>	<b>(2 201)</b>
	<b>(4 800)</b>	<b>(5 570)</b>

## 8. Административные и прочие расходы

	2012 Тыс.рублей	2011 Тыс.рублей
Заработная плата	(401)	(445)
Налоги с заработной платы	(121)	(150)
Консультационные и прочие профессиональные услуги	(1 852)	(1 315)
НДС по итогам сверки с налоговым органом	(2 591)	-
Штрафы и пени	-	(123)
Расходы на аренду	(287)	(91)
Прочие расходы	(141)	(84)
	<b>(5 393)</b>	<b>(2 208)</b>

## 9. Вознаграждения работникам

	2012 Тыс.рублей	2011 Тыс.рублей
Заработная плата	(401)	(445)
	<b>(401)</b>	<b>(445)</b>

Заработная плата работников относится к трудовой деятельности отчетного периода. Среднесписочная численность работников за 2012 год составила 2 человека (2011 год: 2 человека).

## 10. Финансовые доходы и расходы, нетто

	2012 Тыс.рублей	2011 Тыс.рублей
Проценты к уплате	(2 635)	(3 541)
Проценты к получению	556	4 438
	<b>(2 079)</b>	<b>897</b>

## 11. Налог на прибыль

	2012 Тыс.рублей	2011 Тыс.рублей
Текущий налог на прибыль	(517)	-
Отложенный налог на прибыль	(485)	(357)
	<b>(1 002)</b>	<b>(357)</b>

Отраженная в финансовой отчетности прибыль до налогообложения соотносится с суммой налога на прибыль следующим образом:

	2012 Тыс.рублей	2011 Тыс.рублей
Прибыль (убыток) до налогообложения	2 310	1 636
Налог на прибыль, рассчитанный по действующей ставке налога (20%)	(462)	(327)
Налоговый эффект расходов, не уменьшающих налогооблагаемую прибыль	(540)	(30)
Налог на прибыль	<b>(1 002)</b>	<b>(357)</b>
Эффективная ставка налогообложения, %	<b>43%</b>	<b>22%</b>

Балансы отложенных налогов:

	31.12.2011 Тыс.рублей	Признано в отчете о прибылях и убытках Тыс.рублей	Признано в прочих совокупных доходах Тыс.рублей	31.12.2012 Тыс.рублей
Инвестиционное имущество	(3 301)	(327)	-	(3 628)
Дебиторская задолженность	14	(222)	-	(208)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	92	208	-	300
Перенос налоговых убытков на будущие периоды	144	(144)	-	-
<b>Итого</b>	<b>(3 051)</b>	<b>(485)</b>	<b>-</b>	<b>(3 536)</b>

	01.01.2011 Тыс.рублей	Признано в отчете о прибылях и убытках Тыс.рублей	Признано в прочих совокупных доходах Тыс.рублей	31.12.2011 Тыс.рублей
Инвестиционное имущество	(2 980)	(321)	-	(3 301)
Дебиторская задолженность	36	(22)	-	14
Торговая и прочая кредиторская задолженность	33	59	-	92
Перенос налоговых убытков на будущие периоды	217	(73)	-	144
<b>Итого</b>	<b>(2 694)</b>	<b>(357)</b>	<b>-</b>	<b>(3 051)</b>

## 12. Инвестиционное имущество

	2012 Тыс.рублей	2011 Тыс.рублей
Справедливая стоимость на начало года	44 552	44 339
Произведенные улучшения	-	169
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества	46	44
<b>Справедливая стоимость на конец года</b>	<b>44 598</b>	<b>44 552</b>

В составе инвестиционного имущества отражены офисные помещения в здании бизнес-центра, расположенного по адресу Россия, г. Санкт Петербург, Невский проспект, д 19, лит А, общей площадью 1 169,1 кв.м. и находящееся в них оборудование.

Инвестиционное имущество учтено по справедливой стоимости, определенной независимым оценщиком, обладающим соответствующей профессиональной квалификацией и недавним опытом проведения оценки недвижимости той же категории и местонахождения, что и оцениваемый объект. Оценка произведена с применением сравнительного и доходного подходов.

В сентябре 2013 года Компания продала принадлежащие ей помещения по цене 42 900 тыс.рублей (без учета НДС).



### 13. Торговая и прочая дебиторская задолженность

	31.12.2012 Тыс.рублей	31.12.2011 Тыс.рублей	01.01.2011 Тыс.рублей
Дебиторская задолженность по арендной плате	1 074	21	200
Предоплаченные расходы	181	179	163
НДС к возмещению	962	2 714	3 443
Прочие налоги к возмещению	-	6	-
Отложенные расходы и прочие предоплаты	79	-	-
За вычетом резерва по сомнительным долгам	(56)	(56)	(56)
	<b>2 240</b>	<b>2 864</b>	<b>3 750</b>

Справедливая стоимость торговой и прочей дебиторской задолженности близка к балансовой стоимости.

### 14. Прочие финансовые активы

	31.12.2012 Тыс.рублей	31.12.2011 Тыс.рублей	01.01.2011 Тыс.рублей
Векселя к получению, удерживаемые до погашения	-	134 438	-
	-	<b>134 438</b>	-

На 31 декабря 2011 года в составе прочих финансовых активов отражены процентные векселя сроком погашения 29 июня 2012 года номинальной стоимостью 130 000 тыс.рублей с начислением 14% годовых.

### 15. Денежные средства

	31.12.2012 Тыс.рублей	31.12.2011 Тыс.рублей	01.01.2011 Тыс.рублей
Расчетные счета в рублях	1 259	712	511
	<b>1 259</b>	<b>712</b>	<b>511</b>

Денежных средств с ограничением к использованию на отчетную дату не имеется.

## 16. Акционерный капитал

Ниже приводятся данные о выпущенных, полностью оплаченных и находящихся в обращении акциях:

	31.12.2012 Тыс.рублей	31.12.2011 Тыс.рублей	01.01.2011 Тыс.рублей
Акционерный капитал (100 обыкновенных акций номиналом 120 рублей)	12	12	12
	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>

По состоянию на 31 декабря 2012 г. все обыкновенные акции имели номинальную стоимость 120 рублей за акцию. Каждая акция предоставляет право одного голоса.

Компания вправе разместить дополнительно к размещенным акциям объявленные обыкновенные акции в количестве 100 штук, номинальной стоимостью 120 рублей каждая.

Компания является дочерней организацией ООО УК «ОТКРЫТИЕ».

Сумма дивидендов определяется и утверждается на общем годовом собрании акционеров Компании.

Согласно российскому законодательству в качестве дивидендов между акционерами Компании может быть распределена только накопленная нераспределенная и незарезервированная прибыль согласно финансовой отчетности Компании, подготовленной в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета (РСБУ). На 31 декабря 2012 г. нераспределенная и незарезервированная прибыль Компании согласно РСБУ составила 2 553 тыс. руб. (31 декабря 2011 г.: убыток (18) тыс. руб., 01 января 2011г.: убыток (53) тыс.руб.).

## 17. Торговая и прочая кредиторская задолженность

	31.12.2012 Тыс.рублей	31.12.2011 Тыс.рублей	01.01.2011 Тыс.рублей
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Депозиты арендаторов	655	-	-
	<b>655</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Кредиторская задолженность и начисленные расходы	2 494	521	681
Депозиты арендаторов	3 219	3 000	2 019
Задолженность перед персоналом по оплате труда	40	35	1
Задолженность перед бюджетом	2 756	173	194
Прочая кредиторская задолженность	-	130 000	-
	<b>8 509</b>	<b>133 729</b>	<b>2 895</b>

Прочая кредиторская задолженность на 31.12.2011г. в сумме 130 000 тыс.рублей представляет собой долг за приобретенные векселя (Примечание 14), который был погашен в 2012 году.

## 18. Кредиты и займы

	31.12.2012 Тыс.рублей	31.12.2011 Тыс.рублей	01.01.2011 Тыс.рублей
Краткосрочные займы в рублях РФ с фиксированной процентной ставкой	23 846	35 716	34 220
	<b>23 846</b>	<b>35 716</b>	<b>34 220</b>

Процентные ставки по кредитам и займам представлены следующим образом:

	2012	2011	2010
Краткосрочные займы в рублях РФ с фиксированной процентной ставкой	12%	10%	15%

Сроки погашения займов представлены следующим образом:

	31.12.2012 Тыс.рублей	31.12.2011 Тыс.рублей	01.01.2011 Тыс.рублей
Сентябрь 2011			34 175
Октябрь 2011			45
Август 2012		35 716	
Август 2013	23 846		
	<b>23 846</b>	<b>35 716</b>	<b>34 220</b>

## 19. Связанные стороны

### Материнская компания

Компания является дочерней организацией ООО УК «ОТКРЫТИЕ». Остатков по взаиморасчетам и операций с материнской компанией в 2012 и 2011 г.г. не было.

### Прочие связанные стороны

Операции со связанными сторонами:

	2012 Тыс.рублей	2011 Тыс.рублей
Реализация услуг аренды		1 317
Реализация товаров	34	
	<b>34</b>	<b>1 317</b>
Приобретение товаров и услуг	648	36
Предоставление займов	650	-
Возврат займов выданных	650	-
Начисление процентов по выданным займам	9	-
Получение займов	27 200	-
Возврат займов	4 500	-
Начисление процентов по полученным займам	1 146	-



Цена товаров и услуг обычно определяется на основе метода «затраты плюс». Займы от связанных сторон получены под 12 % годовых.

Остатки по взаиморасчетам со связанными сторонами:

	31.12.2012 Тыс.рублей	31.12.2011 Тыс.рублей	01.01.2011 Тыс.рублей
Денежные средства в ОАО КБ "ОТКРЫТИЕ"	1,259	712	511
Дебиторская задолженность	41	-	14
	<u>1,300</u>	<u>712</u>	<u>525</u>
Кредиторская задолженность:			
Депозиты арендаторов	-	-	348
Кредиторская задолженность и начисленные расходы	175	-	-
Задолженность по займам	23,846	-	-
	<u>24,021</u>	<u>-</u>	<u>348</u>

Суммы в расчетах не обеспечены и будут погашены денежными средствами. Сумм расходов в отношении безнадежной или сомнительной задолженности по суммам, причитающимся от связанных сторон, не признавалось.

#### **Вознаграждение, выплачиваемое ключевому руководящему персоналу**

Краткосрочное вознаграждение Генерального директора Компании за год, закончившийся 31 декабря 2012 года, составило 240 тыс.рублей (2011 год: 240 тыс.рублей).

## **20. Будущие обязательства**

### **Обязательства капитального характера**

Существенных договорных обязательств капитального характера к раскрытию в настоящей финансовой отчетности не имеется.

### **Обязательства по операционной аренде – Компания выступает в качестве арендатора**

В мае 2012 года Компания арендовала на 49 лет три земельных участка по адресу Тверская область, Осташковский р-н, Мошенское сельское поселение, район д.Павлиха, общей площадью 250 гектар, с разрешенным использованием «жилищное строительство».

Текущая стоимость будущих минимальных арендных платежей по нерасторгаемому договору операционной аренды по состоянию на 31 декабря 2012 года представлена следующим образом:

	31.12.2012 Тыс.рублей
До 1 года	418
От 1 года до 5 лет	1 269
Позднее 5 лет	<u>2 198</u>
	<u>3 885</u>

В 2013 году договор аренды был расторгнут по соглашению сторон.



## **21. Условные обязательства**

### **Незавершенные судебные разбирательства**

На дату составления данной финансовой отчетности незавершенных судебных разбирательств или претензий третьих лиц не имелось.

### **Условные обязательства налогового характера**

На дату составления данной финансовой отчетности претензий налогового характера Компании не предъявлялось.

Налоговая система России является достаточно новой, ее формулировки открыты для интерпретаций. Последние события в Российской Федерации демонстрируют, что налоговые органы занимают все более жесткую позицию в отношении соблюдения налогового законодательства и его интерпретаций, что может привести к более существенным налоговым рискам, чем в других странах.

Вместе с тем, руководство Компании, основываясь на своих знаниях налогового законодательства и официальных постановлении и разъяснениях, считает, что налоговые обязательства отражены в данной финансовой отчетности в полном объеме, а вероятность оттока денежных средств в результате налоговых претензий находится на минимальном уровне.

### **Выданные поручительства и гарантии**

Выданных поручеств и гарантий на отчетную дату не имеется.

### **Страновой риск Российской Федерации**

Деятельность Компании осуществляется на территории Российской Федерации. Законодательство и нормативные акты, влияющие на деятельность компаний в Российской Федерации, часто изменяются, соответственно, активы и операции Компании подвержены рискам, связанным с возможными негативными изменениями в политической и деловой среде.

## **22. Управление финансовыми рисками**

Компания может быть подвержена рыночному, процентному, валютному, кредитному риску и риску ликвидности. Политика управления рисками, используемая Компанией, рассмотрена ниже:

### **(1) Рыночный риск**

Компания не несет существенных рыночных рисков, связанных с финансовыми инструментами.

### **(2) Риск изменения процентных ставок**

Данный риск связан с изменением процентных ставок, которое может негативно отразиться на финансовых результатах Компании. Компания регулярно проводит всесторонний анализ подверженности риску изменения процентных ставок.

Согласно оценке руководства подверженность Компании риску изменения процентных ставок находится на приемлемом уровне, который не требует дополнительных инструментов хеджирования.

Займы (Примечание 18) привлечены по фиксированной процентной ставке.

### (3) Валютный риск

Валютный риск — это риск изменения стоимости финансовых инструментов, связанного с колебаниями валютных курсов.

Руководство считает, что Компания не имеет очевидных валютных рисков. Активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, на отчетную дату не имелось.

### (4) Кредитный риск

Кредитный риск заключается в том, что контрагент может не исполнить свои обязательства перед Компанией в срок, что повлечет за собой возникновение финансовых убытков. Компания осуществляет постоянный мониторинг и контроль за риском неплатежей.

При заключении сделок с новым контрагентом руководство оценивает кредитоспособность потенциального клиента или финансового учреждения.

Руководство считает, что у Компании отсутствует значительная концентрация кредитных рисков. Практически от всех арендаторов получены обеспечительные депозиты, которые могут быть направлены на погашение текущих арендных обязательств.

Существенной просроченной дебиторской задолженности на отчетную дату не имелось.

### (5) Риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в том, что Компания не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения. Подверженность Компании риску ликвидности постоянно контролируется путем составления бюджета движения денежных средств.

Руководство считает, что Компания не имеет очевидных рисков ликвидности.

Ниже представлен анализ сроков погашения финансовых обязательств, базирующийся на недисконтированных контрактных сроках погашения обязательств, включая проценты:

31.12.2012	Тыс.рублей		
	В течение одного месяца	От одного до трех месяцев	От трех до двенадцати месяцев
Краткосрочные займы в рублях РФ с фиксированной процентной ставкой:			
Основная сумма долга	-	-	22 700
Проценты	-	-	2 783
	-	-	25 483
Кредиторская задолженность и начисленные расходы	-	1 727	767
Задолженность перед персоналом по оплате труда	40	-	-
Задолженность перед бюджетом	-	165	2 591
	40	1 892	28 841



31.12.2011

	В течение одного месяца	От одного до трех месяцев	От трех до двенадцати месяцев
Краткосрочные займы в рублях РФ с фиксированной процентной ставкой:			
Основная сумма долга	-	-	26 420
Проценты	-	-	10 919
	-	-	37 339
Кредиторская задолженность и начисленные расходы	-	521	-
Задолженность перед персоналом по оплате труда	35	-	-
Задолженность перед бюджетом	-	173	-
Прочая кредиторская задолженность	-	-	130 000
	35	694	167 339

01.01.2011

	В течение одного месяца	От одного до трех месяцев	От трех до двенадцати месяцев
Краткосрочные займы в рублях РФ с фиксированной процентной ставкой:			
Основная сумма долга	-	-	28 465
Проценты	-	-	8 585
	-	-	37 050
Кредиторская задолженность и начисленные расходы	-	681	-
Задолженность перед персоналом по оплате труда	1	-	-
Задолженность перед бюджетом	-	194	-
	1	875	37 050

## 23. Управление капиталом

Руководство проводит политику, направленную на поддержание устойчивой структуры капитала, позволяющей сохранять доверие инвесторов, кредиторов и участников рынка и обеспечивать устойчивое развитие бизнеса в будущем.

Руководство стремится сохранять разумный баланс между более высокой прибылью, которую может принести более высокий уровень заимствований, и преимуществами и безопасностью, обеспечиваемыми более консервативной структурой капитала.

В течение отчетного года не произошло никаких изменений в подходах Компании к управлению капиталом.

Компания обязана выполнять законодательно установленные требования к достаточности собственного капитала, согласно которым стоимость ее чистых активов, определенная в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета, должна постоянно превышать размер уставного капитала.

Указанное требование на 31.12.2012г. выполнено (размер чистых активов составил 2 565 тыс.рублей).



## 24. Справедливая стоимость финансовых инструментов

Текущая справедливая стоимость финансовых активов и обязательств Компании на дату составления финансовой отчетности приближена к их балансовой стоимости.

## 25. События после отчетной даты

События после отчетной даты - это события, как благоприятные, так и неблагоприятные, которые происходят в период между отчетной датой и датой утверждения финансовой отчетности к выпуску.

На годовом Общем собрании акционеров, проведенном в июне 2013 года, принято решение не распределять дивиденды за 2012 год.

В сентябре 2013 года Компания продала принадлежащую ей недвижимость (Примечание 12) по цене 42 900 тыс.рублей (без учета НДС).

Компания планирует продолжать свою деятельность путем осуществления финансовых операций: привлечения денежных средств посредством выпуска облигаций и их инвестирование в инвестиционные проекты.

24 апреля 2013 года Общим собранием акционеров Компании утвержден проспект эмиссии следующих облигаций:

- Облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя серии 01 с обязательным централизованным хранением в количестве 5 000 000 (Пять миллионов) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 5 000 000 000 (Пять миллиардов) рублей со сроком погашения в 1820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения облигаций выпуска, размещаемые по открытой подписке.
- Облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя серии 02 с обязательным централизованным хранением в количестве 5 000 000 (Пять миллионов) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 5 000 000 000 (Пять миллиардов) рублей со сроком погашения в 1820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения облигаций выпуска, размещаемые по открытой подписке.
- Облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя серии 03 с обязательным централизованным хранением в количестве 5 000 000 (Пять миллионов) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 5 000 000 000 (Пять миллиардов) рублей со сроком погашения в 2548-й (Две тысячи пятьсот сорок восьмой) день с даты начала размещения облигаций выпуска, размещаемые по открытой подписке.

19 сентября 2013 года осуществлено размещение неконвертируемых процентных документарных облигаций на предъявителя на общую сумму 5 млрд.руб. (5 000 000 облигаций номинальной стоимостью 1 000 руб.). Срок обращения облигаций: 5 лет. Способ размещения: открытая подписка.

## 26. Первое применение МСФО

Данная финансовая отчетность составлена в соответствии с МСФО впервые. Датой перехода на МСФО является 01 января 2011 года.

Данные, предусмотренные Международным стандартом финансовой отчетности № 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности» (далее – «МСФО № 1») относительно перехода от российских стандартов бухгалтерской отчетности к МСФО, представлены ниже:

	31.12.2011 Тыс.рублей	01.01.2011 Тыс.рублей
Акционерный капитал в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета (РСБУ)	12	12
Корректировки МСФО	-	-
Акционерный капитал в соответствии с МСФО	<u>12</u>	<u>12</u>
Нераспределенная прибыль (убыток) в соответствии с РСБУ	(18)	(53)
Корректировки МСФО:		
Историческая стоимость инвестиционной собственности, отраженная в финансовой отчетности по РСБУ	(31 220)	(32 612)
Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости	<u>44 552</u>	<u>44 339</u>
Итого: корректировка стоимости инвестиционной собственности для целей МСФО	13 332	11 727
Прочие корректировки	(639)	(584)
Признание отложенных налогов	<u>(2 617)</u>	<u>(2 311)</u>
Нераспределенная прибыль в соответствии с МСФО	<u>10 058</u>	<u>8 779</u>
	2011 Тыс.рублей	
Совокупный доход (расход) в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета	36	
Корректировки МСФО:		
Корректировка стоимости инвестиционной собственности	1 605	
Прочие корректировки	(56)	
Признание отложенных налогов	<u>(306)</u>	
Совокупный доход (расход) в соответствии с МСФО	<u>1 279</u>	

Существенных корректировок отчета о движении денежных средств не производилось.