

справедливой стоимости, принципиальные подходы к оценке справедливой стоимости и требования в отношении раскрытия информации о справедливой стоимости. Новый стандарт не вводит новых требований к оценке активов и обязательств по справедливой стоимости, и не устраняет некоторые, вызванные практическими соображениями исключения из правил оценки справедливой стоимости, предусмотренные в настоящее время в некоторых стандартах. Данный стандарт применяется перспективно, предусмотрена возможность его досрочного применения. Раскрытие сравнительной информации не требуется в отношении периодов, предшествующих дате первоначального применения этого нового стандарта. В настоящее время Группа оценивает последствия принятия стандарта, его влияние на Группу.

- Поправка к МСФО (IAS) 1 «Представление статей прочего совокупного дохода». Поправка требует, чтобы предприятие представляло статьи прочего совокупного дохода, которые в будущем могут быть реклассифицированы в состав прибыли или убытка, отдельно от тех статей, которые никогда не будут реклассифицированы в состав прибыли или убытка. Кроме того, в соответствии с поправкой изменено название отчета о совокупном доходе на отчет о прибылях и убытках и прочего совокупного дохода. Однако допускается использование других названий. Поправка подлежит ретроспективному применению для отчетных периодов, начинающихся 1 июля 2012 года, разрешается досрочное применение.
- Поправки к МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление информации» – «Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств» устанавливают, что предприятие на настоящий момент имеет юридически закрепленное право производить взаимозачет, если данное право не зависит от будущих событий, а также является действительным как в ходе обычной деятельности, так и в случае неисполнения обязательств (дефолта), неплатежеспособности или банкротства предприятия и всех его контрагентов. Поправки подлежат ретроспективному применению в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2014 года или позднее. Ожидается, что применение нового стандарта не окажет значительного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Различные поправки, выпущенные в рамках ежегодного Проекта «Усовершенствования МСФО», были рассмотрены применительно к каждому затрагиваемому стандарту по отдельности. Все изменения, касающиеся вопросов представления, признания или оценки, вступают в силу не ранее 1 января 2013 года. Группа еще не определила результат потенциального влияния данных усовершенствований на ее финансовое положение или результаты деятельности.

Раннее применение пересмотренных стандартов к МСФО

В данной отчетности Группа провела раннее применение пересмотренного МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам», который требует ретроспективного применения.

Раннее применение пересмотренного МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам» оказало следующее влияние на консолидированную финансовую отчетность Группы, включая влияние на сравнительные показатели:

- Признание актуарных прибылей и убытков производится незамедлительно в составе прочего совокупного дохода;

- Чистый процентный расход (доход), рассчитанный путем умножения пенсионного обязательства, за вычетом актива, на ставку дисконтирования, используемую при расчете пенсионного обязательства, заменил процентный расход по пенсионным обязательствам и ожидаемый доход по активам пенсионного плана.

5 Определение справедливой стоимости

Во многих случаях положения учетной политики Группы и правила раскрытия информации требуют определения справедливой стоимости как финансовых, так и нефинансовых активов и обязательств. Справедливая стоимость определялась для целей оценки и раскрытия информации с использованием указанных ниже методов. Где это применимо, дополнительная информация о допущениях, сделанных в процессе определения справедливой стоимости актива или обязательства, раскрывается в примечаниях, относящихся к данному активу или обязательству.

(а) Основные средства и инвестиционное имущество

Для определения справедливой стоимости основных средств (за исключением незавершенного строительства) и инвестиционного имущества Группа привлекала независимого профессионального оценщика.

Для целей оценки активы были распределены по группам, в рамках которых генерируется приток денежных средств в результате продолжающегося использования соответствующих активов, и этот приток по большей части не зависит от притока денежных средств, генерируемых другими активами или группами активов (далее «имущественный комплекс», «ИК»).

В большинстве случаев имущественный комплекс — комплекс активов, включающий объекты недвижимого имущества, земельные участки, на которых располагаются данные объекты недвижимого имущества, а также движимое имущество, используемое в процессе эксплуатации имущественного комплекса:

Имущественный комплекс	Адрес	Характеристики
Основные средства		
Гостиница «Crowne Plaza Moscow WTC»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Гостиница на 575 номеров
Клубный корпус отеля «Crowne Plaza Moscow Trade Centre»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Гостиница на 149 номеров
Административное здание	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь 3,879 кв.м.
Гостиничный комплекс «Союз»	г. Москва, Левобережная ул., вл.12, вл.10 стр.1	Гостиничный комплекс на 157 номеров

Имущественный комплекс	Адрес	Характеристики
Инвестиционное имущество		
КК «Эридан-1»	г. Москва, Балаклавский проспект, 2 корп. 2	Квартирный комплекс на 164 номера, сдаваемых на длительный срок
КК «Эридан-2»	г. Москва, Кировоградская ул., 32	Квартирный комплекс на 176 номеров, сдаваемых на длительный срок
ООО «ЦМТ-Регион-Саранск»	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Московская, д. 14	Помещение общей площадью 1,074 кв.м., используемое рестораном «Ресторанъ на Московской»
ОАО «ЦМТ-Краснодар»	г. Краснодар, ул. Советская, 30	Офисные помещения общей площадью 8,642 кв. м.
ООО «Проминэкспо»	г. Москва, улица Коцюбинского, вл. 4, стр. 2, 3, 4	Комплекс зданий производственно-складского назначения общей площадью 21,278 кв.м., предназначенных для сдачи в аренду
«ЦМТ-Офис 1»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 35,324 кв. м., из них арендопригодной площади - 22,732 кв.м.
«ЦМТ-Офис 2»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 42,276 кв.м., из них арендопригодной площади – 29,487 кв.м.
«ЦМТ-Офис 3»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 29,778 кв. м., из них арендопригодной площади - 22,365 кв.м.
«ЦМТ-конгресс холл»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Выставочные площади составляют 3,415 кв.м.
«ЦМТ-Международная-2»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 48,894 кв.м., из них арендопригодной офисной площади – 26,359 кв.м. и арендопригодной площади апартаментов – 3,442 кв.м.
«ЦМТ-торговая галерея МОЛЛ»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Арендопригодная торговая площадь – 3,963 кв.м.
«Паркинг 1»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 18,192 кв.м.
«Паркинг 2»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 21,433 кв.м.

Арендопригодная площадь рассчитывалась исходя из текущего состояния и использования помещений. Руководство Группы не планирует существенным образом увеличивать площадь, используемую для сдачи в аренду.

Объекты недвижимости, принадлежащие Группе и зарегистрированные по адресу г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12, расположены на земельном участке, который используется Группой безвозмездно по договору аренды со сроком действия до 2042 года.

При определении справедливой стоимости объектов основных средств и инвестиционного имущества применялись следующие методы:

Имущественный комплекс	31 декабря 2012		31 декабря 2011	
	Движимое имущество	Недвижимое имущество и земля	Движимое имущество	Недвижимое имущество и земля
Гостиница «Crowne Plaza Moscow WTC»	сравнительный	доходный ИК за вычетом справедливой стоимости движимого имущества	сравнительный	доходный ИК за вычетом справедливой стоимости движимого имущества
Клубный корпус отеля «Crowne Plaza Moscow Trade Centre»	сравнительный	доходный ИК за вычетом справедливой стоимости движимого имущества	сравнительный	доходный ИК за вычетом справедливой стоимости движимого имущества
Административное здание	сравнительный	сравнительный	сравнительный	сравнительный
Гостиничный Комплекс «Союз»	сравнительный	доходный ИК за вычетом справедливой стоимости движимого имущества	сравнительный	доходный ИК за вычетом справедливой стоимости движимого имущества
ООО «Проминжэспо»	сравнительный	доходный ИК за вычетом справедливой стоимости движимого имущества	сравнительный	сравнительный
КК «Эридан-1», КК «Эридан-2»	сравнительный	сравнительный	сравнительный	сравнительный
ООО «ЦМТ-Регион-Саранск»	сравнительный	сравнительный	сравнительный	сравнительный
ОАО «ЦМТ-Краснодар»	сравнительный	сравнительный	сравнительный	сравнительный
«ЦМТ-Офис 1», «ЦМТ-Офис 2», «ЦМТ-Офис 3»	сравнительный	доходный ИК за вычетом справедливой стоимости движимого имущества	сравнительный	доходный ИК за вычетом справедливой стоимости движимого имущества
«ЦМТ-конгресс холл», «ЦМТ-торговая галерея МОЛЛ»	сравнительный	доходный ИК за вычетом справедливой стоимости движимого имущества	сравнительный	доходный ИК за вычетом справедливой стоимости движимого имущества
«ЦМТ-Международная- 2»	сравнительный	доходный ИК за вычетом справедливой стоимости движимого имущества	сравнительный	доходный ИК за вычетом справедливой стоимости движимого имущества
«Паркинг 1», «Паркинг 2»	сравнительный	доходный ИК за вычетом справедливой стоимости движимого имущества	сравнительный	доходный ИК за вычетом справедливой стоимости движимого имущества

(i) Основные допущения, применяемые при использовании доходного подхода

При проведении анализа потоков денежных средств были использованы следующие основные допущения:

Имущественный комплекс	Оценка на 31 декабря 2012							Оценка на 31 декабря 2011						
	Средние годовые темпы роста в прогнозном периоде, %				Ставка капитализации, %			Средние годовые темпы роста в прогнозном периоде, %				Ставка капитализации, %		
	Прогнозный период, лет	доходы	расходы	темпы роста в прогнозном периоде, %	Ставка дисконтирования, %	Ставка капитализации, %	Прогнозный период, лет	доходы	расходы	темпы роста в прогнозном периоде, %	Прогнозный период, лет	доходы	расходы	темпы роста в прогнозном периоде, %
Гостиница «Crown Plaza Moscow WTC»	6	6	9	3	13	10	5	6-7	4-6	2.5	5	6-7	4-6	2.5
Клубный корпус отеля «Crown Plaza Moscow Trade Centre»	6	14	13	3	12	9	5	15	11	2.5	5	15	11	2.5
Гостиничный Комплекс «Союз»	6	9	9	3	14	11	5	7-8	0-4	2.5	5	7-8	0-4	2.5
«ЦМТ-Офис 1»	5	6	9	3	13	10	5	8	3	2.5	5	8	3	2.5
«ЦМТ-Офис 2»	5	5	9	3	13	10	5	9	3	2.5	5	9	3	2.5
«ЦМТ-Офис 3»	5	7	7	3	13	10	5	11*	3	2.5	5	11*	3	2.5
«ЦМТ-конгресс холл»	5	5	10	3	13	10	5	5-7*	3-5*	2.5	5	5-7*	3-5*	2.5
«ЦМТ-торговая галерея МОЛЛ»	5	4	8	3	13	10	5	7-10*	3-4	2.5	5	7-10*	3-4	2.5
«ЦМТ-Международная-2»	5	7	6	3	13	10	5	10	3	2.5	5	10	3	2.5
«Паркинг 1»	∞	0	0	3	13	10	∞	0	0	-	∞	0	0	-
«Паркинг 2»	∞	0	0	3	13	10	3-5	11*	5-37	2.5	3-5	11*	5-37	2.5
«ЦМТ-Проминэкспо»	5	8	4	3	14	11	-	-	-	-	-	-	-	-

* После двух лет с даты ввода в эксплуатацию (2010 год).

Прогноз доходов в прогнозном периоде осуществлялся:

- для офисов – на основе анализа рыночных данных с учетом анализа договоров, уже заключенных по оцениваемому объекту, с их последующей корректировкой на темп роста индекса потребительских цен;
- для гостиниц и прочих объектов – на основе накопленных данных за прошлые периоды и фактических операционных результатов.

В качестве итогового показателя темпов роста денежных потоков в постпрогнозном периоде было принято значение индекса потребительских цен в долгосрочной перспективе, прогнозируемого Министерством экономического развития РФ – 103% для 2012 года и 102.5% для 2011 года.

(ii) Основные допущения, применяемые при использовании сравнительного подхода

При применении сравнительного подхода для определения справедливых стоимостей активов использовалась информация о продажах аналогичных объектов (количеством не менее трех) с учетом корректировок по ключевым параметрам. Данные параметры включают в себя тип зарегистрированных прав собственности, наличие обременений, условия финансовых расчетов при приобретении недвижимости, динамику цен на рынке, местоположение, физические характеристики и прочее.

(b) Долевые и долговые ценные бумаги

Справедливая стоимость долевых и долговых ценных бумаг с отражением ее изменений в составе прибыли и убытков, определяется на основе соответствующих котировок цены покупателя на момент закрытия по состоянию на отчетную дату. Применяемая техника оценки включает такие технические приемы как анализ рыночных коэффициентов (мультипликаторов) и дисконтирование ожидаемых в будущем потоков денежных средств с использованием рыночной ставки дисконтирования. Справедливая стоимость инвестиций, удерживаемых до срока погашения, определяется исключительно для целей раскрытия информации.

(c) Торговая и прочая дебиторская задолженность

Справедливая стоимость торговой и прочей дебиторской задолженности, за исключением относящейся к незавершенному строительству, оценивается по приведенной стоимости будущих потоков денежных средств, дисконтированных по рыночной ставке процента по состоянию на отчетную дату.

(d) Непроизводные финансовые обязательства

Справедливая стоимость производных финансовых обязательств, определяемая исключительно для целей раскрытия информации, рассчитывается на основе оценки приведенной стоимости будущих потоков денежных средств по основной сумме и процентам, дисконтированных по рыночной ставке процента по состоянию на отчетную дату.

6 Операционные сегменты

Группа выделила девять отчетных сегментов, описанных ниже, которые представляют собой стратегические бизнес-единицы Группы. Эти бизнес-единицы оказывают комплексные услуги по сдаче в аренду площадей, гостиничные услуги, услуги по проведению конгрессов и выставок. В силу того, что стратегия технологических нововведений и маркетинговая стратегия для бизнес-единиц различаются, управление ими осуществляется отдельно. Внутренние управленческие отчеты по каждой из стратегических бизнес-единиц анализируются заместителем генерального директора по финансам и экономике и заместителем генерального директора по стратегическому развитию ежемесячно. Стратегические решения выносятся на одобрение и утверждаются Советом Директоров. Информация, предоставляемая заместителю генерального директора по финансам и экономике и заместителю генерального директора по стратегическому развитию, готовится на основании данных бухгалтерского учета в соответствии с российскими стандартами учета. Для целей раскрытия в рамках данной консолидированной отчетности представлена справедливая стоимость объектов.

Далее представлен краткий обзор деятельности, осуществляемой каждым отчетным сегментом Группы:

Гостиничный комплекс. Включает гостиницу «Crowne Plaza Moscow WTC» и Клубный корпус отеля «Crowne Plaza Moscow World Trade Centre», один из самых крупных отелей города Москвы с номерным фондом в 724 номера, являющийся лидером среди отелей сети «Интерконтиненталь» в Восточной Европе. В комплекс гостиничных услуг входит проживание в номерах, предоставление услуг связи, питания, прачечной, химчистки и прочее.

Офисно-квартирный комплекс. Включает 3 офисных здания и апарт-отель «Международная-2». Предоставление в аренду офисных площадей и апартаментов.

Квартирный комплекс «Эридан». Предоставление в аренду квартир на длительный срок.

Конгресс-Центр. Услуги по управлению конгресс - центром, оказание услуг по проведению конференций, съездов и иных крупномасштабных мероприятий, а также сопутствующих деловых услуг высокого качества в соответствии со стандартами Ассоциации центров международной торговли.

Аренда нетиповых площадей. Предоставление в аренду мест на автоматизированном паркинге, располагающемся на территориях, прилегающих к Центру международной торговли. Предоставление в аренду торговых площадей в «ЦМТ-торговая галерея МОЛЛ».

Гостиничный комплекс «Союз». Оказание гостиничных услуг.

Офисно-складской комплекс «Проминэкспо». Предоставление в аренду офисных и складских площадей.

Прочие услуги ЦМТ представлены финансовой деятельностью Группы, а также службами технической дирекции, информатики и связи и прочими подразделениями, оказывающими услуги для всех бизнес-единиц. Ни один из этих сегментов не соответствует количественным критериям для выделения отчетных сегментов ни в 2012, ни в 2011 году.

Регионы включают предоставление в аренду офисных площадей в г. Краснодар и г. Саранск.

Следующие показатели оцениваются заместителем генерального директора по финансам и экономике:

- еженедельно – выручка от продажи;
- ежемесячно – данные об остатках запасов и дебиторской задолженности;
- ежеквартально - показатели деятельности на основе сегментных показателей валовой прибыли (доходы за вычетом прямых расходов) и прибыли от операционной деятельности.
- ежегодно финансовые результаты деятельности на основе сегментных показателей прибыли до налогообложения, данные о капитальных вложениях и авансах под капитальные вложения.

Деятельность всех сегментов, кроме сегмента «Регионы», концентрируется в г.Москве. В 2012-2011 годах ни одному из покупателей индивидуальный объем продаж не превысил 10% от общей выручки Группы.

Далее представлена информация о результатах каждого из отчетных сегментов.

2012 тыс.руб.	Гостиничный комплекс	Офисно- квартирный комплекс	КК «Эридан»	Конгресс- Центр	Аренда нетиповых площадей	Прочие услуги ЦМТ	ГК «Союз»	ОСК «Промин- экспо»	Регионы	Итого
Выручка отчетного сегмента	1,625,644	3,036,471	202,614	323,691	691,517	337,668	114,420	116,521	50,816	6,499,362
Выручка между сегментами	(35,990)	-	-	-	(271,738)	(176,846)	-	-	(3,464)	(488,038)
Выручка ИТОГО	1,589,654	3,036,471	202,614	323,691	419,779	160,822	114,420	116,521	47,352	6,011,324
Валовая прибыль сегментов	701,686	2,599,216	68,641	216,761	424,416	(575,599)	39,581	39,655	36,985	3,551,343
Основные средства и инвестиционное имущество на 31 декабря 2012	9,777,801	31,653,714	3,852,566	1,405,617	1,776,457	712,910	1,165,302	1,068,099	558,855	51,971,321
Основные средства	9,777,801	-	-	-	-	712,910	1,165,302	-	-	11,656,013
Инвестиционное имущество	-	31,653,714	3,852,566	1,405,617	1,776,457	-	-	1,068,099	558,855	40,315,308
2011 тыс.руб.	Гостиничный комплекс	Офисно- квартирный комплекс	КК «Эридан»	Конгресс- Центр	Аренда нетиповых площадей	Прочие услуги ЦМТ	ГК «Союз»	ОСК «Промин- экспо»	Регионы	Итого
Выручка отчетного сегмента	1,373,159	2,733,660	181,047	266,931	649,695	302,712	113,126	105,214	58,044	5,783,588
Выручка между сегментами	(31,999)	-	-	-	(253,302)	(174,724)	-	-	(4,503)	(464,528)
Выручка ИТОГО	1,341,160	2,733,660	181,047	266,931	396,393	127,988	113,126	105,214	53,541	5,319,060
Валовая прибыль сегментов	596,973	2,158,250	51,088	156,549	152,936	(42,306)	43,379	32,839	23,281	3,172,989
Основные средства и инвестиционное имущество на 31 декабря 2011	8,685,738	31,299,699	3,871,681	1,452,695	1,796,554	665,803	1,398,485	826,628	535,854	50,533,137
Основные средства	8,685,738	-	-	-	-	665,803	1,398,485	-	-	10,750,026
Инвестиционное имущество	-	31,299,699	3,871,681	1,452,695	1,796,554	-	-	826,628	535,854	39,783,111

Сверка прибылей/(убытков), активов и обязательств отчетных сегментов

тыс. руб.	2012	2011
Выручка		
Выручка от продаж внешним покупателям	6,011,324	5,319,060
<i>Корректировки:</i>		
Равномерное распределение выручки по договорам аренды	86,754	91,512
Прочие	6,707	(10,345)
Консолидированная выручка	6,104,785	5,400,227

Валовая прибыль за период

Общая валовая прибыль отчетных сегментов за период	3,551,343	3,172,989
<i>Корректировки на доходы и расходы, не относящиеся ни к одному сегменту:</i>		
Себестоимость продаж, коммерческие и административные расходы	(1,793,984)	(1,709,351)
Финансовые доходы и расходы	(8,883)	106,496
<i>Прочие корректировки:</i>		
Переоценка инвестиционного имущества	329,271	5,154,882
Убыток от обесценения основных средств	(75,732)	(20,733)
Амортизация основных средств	(59,834)	-
Прочее	(72,060)	18,018
Консолидированная прибыль до налогообложения	1,870,121	6,722, 301

тыс. руб.	31 декабря 2012	31 декабря 2011
Основные средства и инвестиционное имущество	51,971,321	50,533,137
Активы, не распределяемые по сегментам	3,564,528	3,939,320
Консолидированная общая величина активов	55,535,849	54,472,457

7 Выручка

тыс. руб.	2012	2011
Выручка от сдачи недвижимости в аренду	3,801,431	3,360,359
Выручка от предоставления услуг гостиниц	1,114,840	948,066
Выручка от ресторанной деятельности	572,035	512,741
Выручка от сдачи в аренду парковочных мест	232,521	206,887
Выручка от предоставления услуг связи	192,423	184,297
Прочая выручка	191,535	187,877
	6,104,785	5,400,227

8 Себестоимость продаж

тыс. руб.	2012	2011
Расходы на оплату труда и социальное страхование	533,548	496,007
Амортизация основных средств и нематериальных активов	435,049	375,992
Эксплуатационные расходы	278,516	266,492
Прочие налоги	164,811	169,078
Стоимость проданных товаров	126,507	107,800
Ремонт и обслуживание	114,908	66,854
Расходы по франчайзингу	87,153	65,512
Сырье и материалы	70,624	131,705
Охрана	16,586	17,096
Транспортные расходы	15,220	12,125
Обслуживание помещений и территорий	12,176	7,174
Связь и ТВ	11,023	11,334
Прочие расходы	42,177	31,724
	1,908,298	1,758,893

9 Коммерческие расходы

тыс. руб.	2012	2011
Расходы на оплату труда и социальное страхование	400,196	359,285
Амортизация основных средств	28,279	18,455
Банковские расходы	19,715	18,337
Материалы	17,807	25,888
Услуги сторонних организаций	10,945	11,402
Реклама и маркетинг	8,717	8,679
Прочие	63,590	20,273
	549,249	462,319

10 Общехозяйственные и административные расходы

тыс. руб.	2012	2011
Расходы на оплату труда и социальное страхование	1,377,874	1,158,965
Страхование	171,127	92,898
Амортизация основных средств и нематериальных активов	103,063	78,244
Расходы на материальную помощь и благотворительность	90,618	65,050
Материалы	41,841	33,690
Регистрационные и членские взносы	41,477	40,802
Эксплуатационные расходы	34,390	39,538
Ремонт и обслуживание	32,181	35,597
Консультационные услуги	19,018	9,953
Налоги, кроме налога на прибыль	14,147	19,211
Обслуживание вычислительной техники	13,622	9,769
Расходы на аренду	12,997	10,831
Корпоративные мероприятия	12,468	-
Переоформление прав на недвижимость	12,175	-
Расходы по использованию товарного знака	9,719	26,000
Предпроектные работы	-	12,588
Прочие расходы	71,991	82,242
	2,058,708	1,715,378

11 Финансовые доходы и расходы

тыс. руб.	2012	2011
Признанные в составе прибыли или убытка за период		
Процентный доход по банковским депозитам	110,482	98,684
Прибыль от изменения обменных курсов иностранных валют	-	63,636
Доход от изменения справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, в составе прибыли или убытка за период	6,042	3,340
Дивидендный доход по финансовым активам	416	265
Финансовые доходы	116,940	165,925
Проценты по актуарным обязательствам	(30,408)	(29,305)
Амортизация дисконта по долгосрочной кредиторской задолженности	(4,234)	(11,358)
Убыток от изменения обменных курсов иностранных валют	(52,926)	-
Финансовые расходы	(87,568)	(40,663)

12 Расход по налогу на прибыль

Применимая налоговая ставка для Группы составляет 20%.

	2012 тыс. руб.	2011 тыс. руб.
Текущий налог на прибыль		
Отчетный год	(384,945)	(356,016)
Отложенный налог на прибыль		
Возникновение и восстановление временных разниц	(44,203)	(1,039,492)
	(429,148)	(1,395,508)

Налог на прибыль, признанный в составе прочего совокупного дохода

тыс.руб.	2012			2011		
	До налого- обложения	Налог	За вычетом налога	До налого- обложения	Налог	За вычетом налога
Переоценка объектов основных средств	1,372,249	(274,450)	1,097,799	1,461,925	(292,386)	1,169,539
Актuarные прибыли по планам с установленными выплатами	27,044	(5,409)	21,635	30,532	(6,106)	24,426
	1,399,293	(279,859)	1,119,434	1,492,457	(298,492)	1,193,965

Сверка эффективной ставки налога:

	2012		2011	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
Прибыль до налогообложения	1,870,121	100	6,722,301	100
Налог, рассчитанный по применимой ставке налога	(374,024)	20	(1,344,460)	20
Расходы, не принимаемые в уменьшение налогооблагаемой прибыли	(55,124)	3	(51,048)	1
	(429,148)	23	(1,395,508)	21

13 Основные средства

тыс. руб.	Земля и здания	Оборудование и техника	Инфраструктурные сооружения	Транспортные средства	Прочие	Незавершенное строительство	Итого
<i>Переоцененная/историческая стоимость</i>							
Остаток на 1 января 2011	15,484,112	500,545	342,149	13,989	786,681	108,754	17,236,230
Поступления	90,427	6,678	6,726	1,388	14,615	96,402	216,236
Выбытия	-	(173)	-	-	(52)	-	(225)
Ввод в эксплуатацию	-	81,248	59,587	2,233	6,466	(149,534)	-
Переоценка	2,758,233	81,611	46,019	2,601	41,427	952	2,930,843
Остаток на 31 декабря 2011	18,332,772	669,909	454,481	20,211	849,137	56,574	20,383,084
Остаток на 1 января 2012	18,332,772	669,909	454,481	20,211	849,137	56,574	20,383,084
Поступления	20,020	2,653	3,703	19,718	16,669	108,179	170,942
Выбытия	-	(1,722)	-	(589)	(3,438)	(952)	(6,701)
Ввод в эксплуатацию	20,379	14,498	3,386	775	20,492	(59,530)	-
Переоценка	3,136,174	130,622	22,338	18,395	(167,864)	-	3,139,665
Остаток на 31 декабря 2012	21,509,345	815,960	483,908	58,510	714,996	104,271	23,686,990
<i>Амортизация и результат переоценки</i>							
Остаток на 1 января 2011	(7,325,678)	(62,080)	(66,906)	(1,334)	(226,838)	-	(7,682,836)
Начисленная амортизация	(245,967)	(73,915)	(34,532)	(2,809)	(103,467)	-	(460,690)
Выбытия	-	118	-	-	1	-	119
Переоценка	(1,413,065)	(22,712)	(17,608)	(882)	(35,384)	-	(1,489,651)
Остаток на 31 декабря 2011	(8,984,710)	(158,589)	(119,046)	(5,025)	(365,688)	-	(9,633,058)
Остаток на 1 января 2012	(8,984,710)	(158,589)	(119,046)	(5,025)	(365,688)	-	(9,633,058)
Начисленная амортизация	(294,623)	(90,560)	(42,654)	(7,840)	(121,309)	-	(556,986)
Выбытия	-	442	-	106	1,667	-	2,215
Переоценка	(1,931,655)	(58,920)	(15,193)	(8,283)	170,903	-	(1,843,148)
Остаток на 31 декабря 2012	(11,210,988)	(307,627)	(176,893)	(21,042)	(314,427)	-	(12,030,977)
<i>Балансовая стоимость</i>							
На 1 января 2011	8,158,435	438,464	275,244	12,655	559,843	108,754	9,553,395
На 31 декабря 2011	9,348,062	511,320	335,435	15,186	483,449	56,574	10,750,026
На 31 декабря 2012	10,298,357	508,333	307,015	37,468	400,569	104,271	11,656,013

Амортизационные отчисления за 2012 год в размере 431,435 тыс. руб. (2011: 372,354 тыс. руб.) были отражены в составе себестоимости продаж, 28,279 тыс. руб. (2011: 18,427 тыс. руб.) – в составе коммерческих расходов и 97,272 тыс. руб. (2011: 69,909 тыс. руб.) – в составе административных расходов.

(а) Переоценка объектов основных средств

Руководство Группы привлекало независимого оценщика для определения справедливой стоимости основных средств по состоянию на 31 декабря 2012 и 31 декабря 2011 года. Методы и допущения, использованные для определения справедливой стоимости, изложены в примечании 5.

14 Инвестиционное имущество

	Земля и здания	Прочие	Итого
<i>Справедливая стоимость</i>			
Остаток на 1 января 2011	32,528,422	1,829,992	34,358,414
Поступление	98,730	180,296	279,026
Выбытие	(455)	(8,756)	(9,211)
Изменение справедливой стоимости	5,310,168	(155,286)	5,154,882
Остаток на 31 декабря 2011	37,936,865	1,846,246	39,783,111
<i>Справедливая стоимость</i>			
Остаток на 1 января 2012	37,936,865	1,846,246	39,783,111
Поступление	66,549	162,977	229,526
Выбытие	(17,750)	(8,850)	(26,600)
Изменение справедливой стоимости	504,057	(174,786)	329,271
Остаток на 31 декабря 2012	38,489,721	1,825,587	40,315,308
<i>Балансовая стоимость</i>			
На 31 декабря 2011	37,936,865	1,846,246	39,783,111
На 31 декабря 2012	38,489,721	1,825,587	40,315,308

Методы и допущения, использованные для определения справедливой стоимости, изложены в примечании 5.

15 Нематериальные активы

тыс. руб.	Товарный знак	Программное обеспечение	Патенты и лицензии	Прочие	Итого
Фактическая стоимость					
1 января 2011	30,376	58,712	6,844	207	96,139
Приобретение	-	863	1,153	-	2,016
Выбытие	-	(1,372)	(16)	-	(1,388)
31 декабря 2011	30,376	58,203	7,981	207	96,767
1 января 2012	30,376	58,203	7,981	207	96,767
Поступление	-	268	-	-	268
Выбытие	-	(5,572)	(4,374)	-	(9,946)
31 декабря 2012	30,376	52,899	3,607	207	87,089
Амортизация					
1 января 2011	(6,075)	(11,616)	(2,760)	(14)	(20,465)
Начисленная амортизация	(1,519)	(7,249)	(3,213)	(20)	(12,001)
Выбытие	-	1,372	16	-	1,388
31 декабря 2011	(7,594)	(17,493)	(5,957)	(34)	(31,078)
Амортизация					
1 января 2012	(7,594)	(17,493)	(5,957)	(34)	(31,078)
Начисленная амортизация	(1,519)	(6,948)	(917)	(21)	(9,405)
Выбытие	-	5,572	4,374	-	9,946
31 декабря 2012	(9,113)	(18,869)	(2,500)	(55)	(30,537)
Балансовая стоимость					
На 1 января 2011	24,301	47,096	4,084	193	75,674
На 31 декабря 2011	22,782	40,710	2,024	173	65,689
На 31 декабря 2012	21,263	34,030	1,107	152	56,552

(а) Амортизация и убытки от обесценения

Амортизация, начисленная на нематериальные активы, за 2012 год была отражена в размере 3,614 тыс.руб. в составе себестоимости продаж и 5,791 тыс. руб. – в составе административных расходов, в 2011 году - 3,638 тыс. руб., 28 тыс. руб. и 8,335 тыс. руб. соответственно в себестоимости продаж, коммерческих расходах и административных расходах.

16 Инвестиции, учитываемые методом долевого участия

1 октября 2011 г. компания Группы ООО «Совинцентр-2» стала одним из учредителей ООО «Ресторанъ на Московской». Размер доли в ассоциированной компании составил 25%. В течение 2012 и 2011 годов изменений в размере доли не происходило.

	Стоимость инвестиций на 31 декабря		Доля чистого убытка ассоциированной компании	
	2012	2011	2012	2011
ООО «Ресторанъ на Московской»	-	1,320	(1,320)	(747)

17 Прочие финансовые активы

тыс. руб.	2012	2011
Долгосрочные		
Облигации, удерживаемые до погашения	-	15,855
Долгосрочные банковские депозиты	5,000	5,000
Займы выданные	5,895	5,586
	10,895	26,441
Резерв под обесценение облигаций, удерживаемых до погашения	-	(5,862)
	10,895	20,579
Краткосрочные		
Инвестиции, оцениваемые по справедливой стоимости с отражением изменений в составе прибыли или убытка	16,959	19,725
Облигации, удерживаемые до погашения	10,708	25,615
Краткосрочные банковские депозиты	1,877,788	2,582,418
Займы выданные	-	1,465
	1,905,455	2,629,223
Резерв под обесценение облигаций, удерживаемых до погашения	-	(19,797)
	1,905,455	2,609,426

Справедливая стоимость финансовых активов существенно не отличается от балансовой стоимости.

Долгосрочные банковские депозиты

Валюта	Номинальные и эффективные ставки	31 декабря 2012	31 декабря 2011
Рубли	6.40%-7.80%	5,000	5,000
		5,000	5,000

Краткосрочные банковские депозиты

Валюта	Номинальные и эффективные ставки	31 декабря 2012	31 декабря 2011
Евро	3.5%-5.0%	1,018,505	765,846
Рубли	6.0%-8.5%	362,565	1,361,421
Доллары США	3.5%-5.0%	496,718	455,151
		1,877,788	2,582,418