Международная ассоциация независимых аудиторских и бухгалтерских компаний

CPA ASSOCIATES INTERNATIONAL

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «РЕГИОНЫ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЗА 2010 ГОД

ФИНЭКСПЕРТИЗА

АУДИТОРСКО-КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА

УЧРЕДИТЕЛЯМ

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

Наименование: Открытое акционерное общество «РЕГИОНЫ-Девелопмент».

Государственный регистрационный номер: № 1067746506068.

Место нахождения: 115035 г. Москва, ул. Балчуг, д.7.

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза» (ООО «ФинЭкспертиза»)

Государственный регистрационный номер: 1027739127734

Место нахождения: 129110, Российская Федерация, г. Москва, проспект Мира, д. 69, стр. 1

Наименование саморегулируемой организации аудиторов: Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России» (свидетельство № 4209 от 28 декабря 2009 года)

Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов: 10201028038

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ОАО «РЕГИОНЫ-Девелопмент», состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2010 года;
- отчета о прибылях и убытках за 2010 год;
- отчета об изменениях капитала за 2010 год;
- отчета о движении денежных средств за 2010 год;
- других приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках;
- пояснительной записки.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство ОАО «РЕГИОНЫ-Девелопмент» несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита.

Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

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

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности.

МНЕНИЕ

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОАО «РЕГИОНЫ-Девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2010 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2010 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на то, что по состоянию на 01 января 2010 года и на 31 декабря 2010 года конец проверяемого периода ОАО «РЕГИОНЫ-Девелопмент» имеет непокрытый убыток по бухгалтерскому балансу и недостаточность чистых активов в сумме не менее 1 209 099 тыс. руб. и 1 277 931 тыс. руб.



И.Ю. Махова

Руководитель проектов
Управления общего, страхового и
инвестиционного аудита
ООО «ФинЭкспертиза»
Действует на основании доверенности № 184-07/10
от 01.07.2010 г. сроком до 30.06.2011 г.
Квалификационный аттестат аудитора № К005166
ОРНЗ в реестре аудиторов: № 29701044832

«24» марта 2011 г.

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 31 Декабря 2010 г.

	КОДЫ	
Форма №1 по ОКУД	0710001	
Дата (год, месяц, число)	2010|12|31	
Организация **Открытое акционерное общество " РЕГИОНЫ-Девелопмент"** по ОКПО	95191119	
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН	7701655030\770501001	
Вид деятельности **Управление недвижимым имуществом** по ОКВЭД	70.32	
Организационно-правовая форма: **ОАО** / форма собственности по ОКОПФ / ОКФС	47	16
Единица измерения **тыс руб** по ОКЕИ	384	

Местонахождение (адрес)
115035, Москва г, Балчуг ул, д. 7

Дата утверждения	. .
Дата отправки / принятия	. .

АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. Внеоборотные активы			
Основные средства	120	4904	4049
Незавершенное строительство	130	1273	1273
Долгосрочные финансовые вложения	140	5912486	7231939
Отложенные налоговые активы	145	275448	287296
Прочие внеоборотные активы	150	89	89
Итого по разделу I	**190**	**6194200**	**7524645**
II. Оборотные активы			
Запасы	210	9842	9449
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	85	18
расходы будущих периодов	216	9757	9431
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	254	254
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	1242920	1145533
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	43071	44226
в том числе:			
покупатели и заказчики	241	19893	21772
Краткосрочные финансовые вложения	250	19680	106719
Денежные средства	260	826	3627
Прочие оборотные активы	270	4	-
Итого по разделу II	**290**	**1316597**	**1309807**
БАЛАНС	**300**	**7510797**	**8834453**

Форма 0710001 с.2

ПАССИВ	Код строки	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. Капитал и резервы			
Уставный капитал	410	500	500
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	(1209099)	(1277931)
Итого по разделу III	**490**	**(1208599)**	**(1277431)**
IV. Долгосрочные обязательства			
Займы и кредиты	510	8700938	9960137
Отложенные налоговые обязательства	515	613	592
Итого по разделу IV	**590**	**8701551**	**9960729**
V. Краткосрочные обязательства			
Займы и кредиты	610	-	137282
Кредиторская задолженность	620	17845	13873
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	17803	11467
задолженность перед персоналом организации	622	24	2285
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	-	91
задолженность по налогам и сборам	624	14	29
прочие кредиторы	625	4	-
Итого по разделу V	**690**	**17845**	**151154**
БАЛАНС	**700**	**7510797**	**8834453**

СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ			
Арендованные основные средства	910	25468	27921
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	96642	-
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	1085638	1174192
Бланки строгой отчетности		3	2
Основные средства, сданные в аренду		-	1519

Руководитель _____ **Калинин Илья Евгеньевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ **Ребус Татьяна Анатольевна**
(подпись) (расшифровка подписи)

01 Марта 2011 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
ООО «ФИНЭКСПЕРТИЗА»
ОТВЕТЕЛЬ ПРОЕКТА

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ
за период с 1 Января по 31 Декабря 2010 г.

		КОДЫ		
	Форма №2 по ОКУД	0710002		
	Дата (год, месяц, число)	2010	12	31
Организация: Открытое акционерное общество " РЕГИОНЫ-Девелопмент"	по ОКПО	95191119		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7701655030\770501001		
Вид деятельности: Управление недвижимым имуществом	по ОКВЭД	70.32		
Организационно-правовая форма: ОАО / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	47	16	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	1850	1376
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(1830)	(1416)
Валовая прибыль	029	20	(40)
Коммерческие расходы	030	(8371)	(6814)
Управленческие расходы	040	(162314)	(142584)
Прибыль (убыток) от продаж	050	(170665)	(149438)
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060	1030309	952639
Проценты к уплате	070	(851706)	(819691)
Прочие доходы	090	2097682	2073333
Прочие расходы	100	(2186321)	(2253416)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	(80701)	(196573)
Отложенные налоговые активы	141	11848	31249
Отложенные налоговые обязательства	142	21	40
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	(68832)	(165284)
СПРАВОЧНО:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	4303	8026
Базовая прибыль (убыток) на акцию	201	69	(165)

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ

Показатель		За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код	прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Прибыль (убыток) прошлых лет	220	23	-	106	-
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	1404534	1467202	1863439	2002211

Руководитель _____ (подпись) **Калинин Илья Евгеньевич** (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ (подпись) **Ребус Татьяна Анатольевна** (расшифровка подписи)

28 Февраля 2011 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
ООО «ФИНЭКСПЕРТИЗА»
РУКОВОДИТЕЛЬ ПРОЕКТА

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА
за период с 1 Января по 31 Декабря 2010 г.

		КОДЫ		
	Форма N3 по ОКУД	0710003		
	Дата (год, месяц, число)	2010	12	31
Организация **Открытое акционерное общество " РЕГИОНЫ-Девелопмент"**	по ОКПО	95191119		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7701655030\770501001		
Вид деятельности **Управление недвижимым имуществом**	по ОКВЭД	70.32		
Организационно-правовая форма **ОАО** / форма собственности	по ОКОПФ/ОКФС	47	16	
Единица измерения **тыс руб**	по ОКЕИ	384		

I. Изменения капитала

Показатель		Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
наименование	код					
1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	010	500	-	-	(1043814)	(1043314)
Остаток на 1 января предыдущего года	030	500	-	-	(1043814)	(1043314)
Чистая прибыль	032	X	X	X	(165285)	(165285)
Остаток на 31 декабря предыдущего года	070	500	-	-	(1209099)	(1208599)
Остаток на 1 января отчетного года	100	500	-	-	(1209099)	(1208599)
Чистая прибыль	102	X	X	X	(68832)	(68832)
Остаток на 31 декабря отчетного года	140	500	-	-	(1277931)	(1277431)

Форма 0710003 с.3

СПРАВКИ

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
1) Чистые активы	200	(1208599)	(1277431)

Руководитель _____ **Калинин Илья Евгеньевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ **Ребус Татьяна Анатольевна**
(подпись) (расшифровка подписи)

01 Марта 2011 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ ООО «ФИНЭКСПЕРТИЗА» РУКОВОДИТЕЛЬ ПРОЕКТА

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
за период с 1 Января по 31 Декабря 2010 г.

		КОДЫ		
	Форма №4 по ОКУД	0710004		
	Дата (год, месяц, число)	2010	12	31
Организация **Открытое акционерное общество " РЕГИОНЫ-Девелопмент"**	по ОКПО	95191119		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7701655030\770501001		
Вид деятельности **Управление недвижимым имуществом**	по ОКВЭД	70.32		
Организационно - правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ /ОКФС	47	16	
ОАО / **частная**				
Единица измерения **тыс. руб.**	по ОКЕИ	384		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
Остаток денежных средств на начало отчетного года	010	826	9491
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Средства, полученные от покупателей, заказчиков	020	256	8558
Прочие доходы	110	-	214168
Денежные средства, направленные:	120	(406847)	(447071)
на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	150	(104410)	(92210)
на оплату труда	160	(66496)	(54144)
на выплату дивидендов, процентов	170	(206224)	(65573)
на расчеты по налогам и сборам	180	(11061)	(9168)
на выдачу подотчетных средств	181	(3287)	(4617)
на расчеты по внебюджетные фонды	182	(6072)	(5785)
на услуги банка	183	(2556)	(430)
на прочие расходы	190	(6741)	(215144)
Чистые денежные средства от текущей деятельности	200	(406591)	(224345)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Выручка от продажи ценных бумаг и иных финансовых вложений	220	-	10
Полученные проценты	240	80001	390030
Поступления от погашения займов, предоставленных другим организациям	250	406783	184903
Займы, предоставленные другим организациям	310	(765412)	(946820)
Увеличение доли в УК организации.	320	-	(130000)
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности	340	(278628)	(501877)

1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступления от займов и кредитов, предоставленных другими организациями	360	147711	565351
Поступление займов по валютным договорам	370	597955	212006
Погашение займов и кредитов (без процентов)	390	(57646)	(59800)
Чистые денежные средства от финансовой деятельности	430	688020	717557
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	440	2801	(8665)
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	450	3627	826
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	460	(14)	-

Руководитель _____ **Калинин Илья Евгеньевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ **Ребус Татьяна Анатольевна**
(подпись) (расшифровка подписи)

01 Марта 2011 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
ООО «ФИНЭКСПЕРТИЗА»
РУКОВОДИТЕЛЬ ПРОЕКТА

Финансовые вложения

Показатель		Долгосрочные		Краткосрочные	
наименование	код	на начало отчетного года	на конец отчетного периода	на начало отчетного года	на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций - всего	510	707988	2207988	-	-
Предоставленные займы	525	5204499	5023951	-	106719
Прочие	535	-	-	19680	-
Итого	540	5912487	7231939	19680	106719

Дебиторская и кредиторская задолженность

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Дебиторская задолженность:			
краткосрочная - всего	610	43071	44226
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	611	19893	21772
авансы выданные	612	19562	18687
прочая	613	3616	3767
долгосрочная - всего	620	1242920	1145533
в том числе:			
прочая	623	1242920	1145533
Итого	630	1285991	1189759
Кредиторская задолженность:			
краткосрочная - всего	640	17845	151155
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	641	17803	11467
расчеты по налогам и сборам	643	14	29
займы	645	-	137282
прочая	646	28	2377
долгосрочная - всего	650	8700938	9960137
в том числе:			
займы	652	8700938	9960137
Итого	660	8718783	10111292

Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)

Показатель		За отчетный год	За предыдущий год
наименование	код		
1	2	3	4
Материальные затраты	710	3121	2239
Затраты на оплату труда	720	79017	62047
Отчисления на социальные нужды	730	5856	4239
Амортизация	740	3839	3940
Прочие затраты	750	80682	78349
Итого по элементам затрат	760	172515	150814
Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]):			
расходов будущих периодов	766	(326)	(1713)

Обеспечения

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Полученные - всего	810	96642	-
в том числе: векселя	811	96642	-
Выданные - всего	830	1085638	1174192
Имущество, переданное в залог	840	1085638	1174192
из него: прочее	843	107500	107500
	844	978138	1066692

Руководитель Калинин Илья Евгеньевич (подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер (подпись) Ребус Татьяна Анатольевна (расшифровка подписи)

01 Марта 2011 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
ООО «ФИНЭКСПЕРТИЗА»
РУКОВОДИТЕЛЬ ПРОЕКТА

Обеспечения

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Полученные - всего	810	96642	-
в том числе: векселя	811	96642	-
Выданные - всего	830	1085638	1174192
Имущество, переданное в залог	840	1085638	1174192
из него: прочее	843	107500	107500
	844	978138	1066692

Руководитель Калинин Илья Евгеньевич
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер Ребус Татьяна Анатольевна
(подпись) (расшифровка подписи)

01 Марта 2011 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
ООО «ФИНЭКСПЕРТИЗА»
РУКОВОДИТЕЛЬ ПРОЕКТА

Пояснительная записка к балансу ОАО «Регионы-Девелопмент» за 2010 год.

1. **Сведения об акционерном обществе**.

Полное наименование фирмы: Открытое акционерное общество «РЕГИОНЫ-Девелопмент».

Юридический адрес: 115035, г. Москва, ул. Балчуг, д.7.

Фактический (почтовый) адрес: 115035, г. Москва, ул. Балчуг, д. 7

Дата государственной регистрации: 18 апреля 2006 года, основной государственный регистрационный номер 1067746506068.

Дата постановки на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации: 18 апреля 2006 года, ИНН 7701655030, КПП 770501001.

Уставный капитал предприятия составляет 500000-00 руб. Состав акционеров по состоянию на 31 декабря 2010 года: ЗАО «Реламекс»- доля в УК 70% и физические лица. Доли в уставном капитале оплачены полностью. Количество акций 1000 штук, номинальной стоимостью 500-00 рублей за единицу. В течение 2010 года виды и объемы операций с аффилированными лицами прописаны в Приложении № 1,2,3.

Среднесписочная численность составила в 2010 году – 47 человек. Генеральным директором ОАО « РЕГИОНЫ - Девелопмент» является Калинин Илья Евгеньевич и его доходы в 2010 году составили – 4 885 679,77, рублей.

По состоянию на 31.12.10 ОАО «РЕГИОНЫ-Девелопмент» имеет следующие дочерние структуры: ООО «Лекс», ООО «Альфа-Союз», ООО «ТРК-Череповец», ООО «ТРК-Сыктывкар», ООО «Заря», ООО «Атриум», ООО «Универсалстрой», ООО « ТРК-Мытищи». В 2010 году данным дочерним организациям были предоставлены процентные займы в сумме 611 889 333,02 рублей. За 2010 год ОАО «РЕГИОНЫ-Девелопмент» произвело увеличение в уставном капитале ООО «Лекс» на сумму 1 500 000 000,00 рублей.

Организация подлежит обязательному аудиту согласно подпункту 1 статьи 5 Федерального закона от 30 декабря 2008 года № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

2. Основные элементы учетной политики.

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

2.1.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией возглавляемой главным бухгалтером.

2.1.2. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01 января 2002 г. №1 .

2.1.3. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом .

2.1.4. Имущество, первоначальная стоимость которого не превышает 20 000 рублей за единицу, а также книги, брошюры, приобретенные для производственных целей, сразу списываются на затраты на производство по дате их передачи в эксплуатацию.

2.1.5. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

2.1.6. При списании оценка сырья и материалов производится по способу средней себестоимости для всех видов (групп) сырья и материалов.

2.1.7. Предприятие не создает резервы по сомнительным долгам и предстоящих расходов и платежей.

2.2. Учетная политика для целей налогового учета.

2.2.1. ОАО «РЕГИОНЫ-Девелопмент» определяет налоговую базу по НДС по более ранней из двух дат:

- по мере отгрузки и предъявлении покупателю расчетных документов, - день отгрузки (передачи) товара (работ, услуг), имущественных прав;
- день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав

2.2.2. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль фирма использует метод начисления.

2.2.3. В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов применяется метод по средней себестоимости для всех видов (групп) сырья и материалов.

2.2.4. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01 января 2002 г. №1 .

2.2.5. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

2.2.6. Предприятие не создает резервы по сомнительным долгам и предстоящих расходов и платежей.

2.2.7. ОАО «РЕГИОНЫ-Девелопмент» формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники. Порядок формирования доходов

Общие подходы к учету доходов и расчетов с покупателями

Бухгалтерский учет доходов ведется на основании Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Для целей бухгалтерского учета Компания доходами признает увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Исходя из характера своей деятельности, а также видов доходов и условий их получения Компания подразделяет доходы на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходы от обычных видов деятельности отражаются на счете 90 «Продажи» субсчет «Выручка».

Аналитический учет доходов от обычных видов деятельности организован по видам доходов и ставкам НДС, который учитывается на субсчете «НДС».

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами.

Прочие доходы отражаются в бухгалтерском учете на счете 91 «Прочие доходы и расходы» субсчет «Прочие доходы».

Учет расчетов с покупателями, передавшими Компании собственный вексель в качестве оплаты за товары (работы, услуги), ведется на счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» субсчет «Векселя полученные». Аналитический учет организуется по полученным векселям, по которым срок оплаты не наступил, и по векселям с просроченным сроком оплаты.

В том случае, если Компания получает вексель третьего лица, такие векселя принимаются к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений в оценке, равной дебиторской задолженности покупателя[1].

3.1.1. Доходы от обычных видов деятельности

Доходами от обычных видов деятельности признаются следующие группы доходов:

---

1. доходы, полученные по договорам аренды;
2. доходы от рекламы;
3. доходы компаний, связанные с оказанием услуг другим компаниям;
4. прочие доходы по обычным видам деятельности.

К доходам, полученные по договорам аренды, относятся:

1.1. доходы, связанные с допуском арендаторов в Комплекс для осуществления подготовительных работ к использованию арендуемой площади в коммерческих целях (по предварительным договорам аренды в части доходов по организации допуска арендаторов в арендуемое помещение);

1.2. доходы от организации проведения выставочно-презентационного мероприятия, связанного с официальным открытием Комплекса (по предварительным договорам аренды в части доходов в виде платы за услуги по организации проведения соответствующего мероприятия);

1.3. доходы в форме арендных платежей, которые учитываются в разрезе видов доходов:

1.2.1. постоянная (базовая) арендная плата:

- ✓ фиксированный платеж;
- ✓ оборотная (процент с оборота) часть арендной платы;

1.2.2. переменная (эксплуатационная) арендная плата;

1.2.3. дополнительная (коммунальная) арендная плата;

Каждый из видов доходов этой группы учитываются в разрезе доходов, полученных по:

- ➢ предварительным договорам аренды (в части доходов в виде платы за заключение основного договора аренды);
- ➢ основным договорам аренды.

К доходам от рекламы относятся доходы, полученные в результате оказания Компаниями Группы следующих видов услуг (работ):

2.1. размещение и распространение рекламы на непосредственной и близлежащей территории Комплекса;

2.2. радиовещание;

2.3. проведение промо-акций;

2.4. прочие виды рекламы.

К доходам компаний, связанных с оказанием услуг другим компаниям относятся:

3.1. продажа маркетинговых исследований;

3.2. доходы от услуг по поиску арендаторов, брокеридж;

3.3. доходы от услуг по управлению деятельностью Комплекса;

3.4. прочая реализация, оказанные услуги, выполненные работы.

К прочим доходам относятся доходы, полученные от оказания следующих видов услуг (работ):

4.1. предоставление в аренду парковочных мест;

4.2. предоставление в субаренду недвижимого имущества;

4.3. предоставление конструкций Комплекса для телекоммуникационных услуг;

4.4. прочие доходы по обычным видам деятельности.

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

При оказании услуг (выполнении работ) на условиях коммерческого кредита, предоставляемого в виде отсрочки и рассрочки оплаты, выручка принимается к бухгалтерскому учету в полной сумме дебиторской задолженности.

По договорам, предусматривающим исполнение обязательств неденежными средствами, выручка принимается к учету по стоимости активов, подлежащих получению Компанией. Стоимость получаемых активов устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Компания определяет стоимость аналогичных ценностей. Стоимость ценностей определяется как средняя стоимость приобретенных активов за квартал, предшествующий кварталу в котором осуществлено их получение. Расчет оформляется в виде справки за подписью ответственного лица.

При невозможности установить стоимость получаемых активов, выручка определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах Компанией оказываются аналогичные услуги или передаются аналогичные активы.

Заключение о невозможности определить стоимость получаемых активов составляется письменно специалистами финансово-экономического отдела или иными ответственными лицами. Указанную сумму выручки определяют и сообщают в виде распоряжения Финансового директора или иного ответственного лица в Бухгалтерскую службу специалисты финансово-экономического отдела или иные ответственные лица.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- Компания имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Компании;
- работы приняты заказчиком (услуги оказаны), а связанные с ними риски перешли от Компании к покупателю;
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть точно определены.

Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных Компанией в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете Компании признается кредиторская задолженность, а не выручка.

В бухгалтерском учете Компании выручка от оказания услуг отражается на дату составления и подписания Компанией и Заказчиком актов выполненных работ и оказанных услуг.

Порядок отражения в бухгалтерском учете выручки от реализации работ и услуг в иностранной валюте отражен в разделе «Порядок пересчета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте».

Денежные средства, поступившие по исполнению агентских договоров с Клиентом, по которым Компания выступает Агентом и исполнение договора осуществляется за счет средств Клиента, не являются доходом Компании-Агента

По доходам от сдачи в аренду (субаренду) имущества выручка определяется ежемесячно в размере величины арендной платы за месяц независимо от факта оплаты.

По доходам, возникающим по предварительному договору аренды со сторонними организациями, выручка определяется следующим образом.

Обеспечительный платеж, уплачиваемый арендаторами по предварительному договору аренды, выручкой Компании не признается и отражается в составе кредиторской задолженности Компании в качестве обеспечения исполнения Арендатором обязательств по заключению Основного договора аренды (на период до заключения Основного договора аренды) и всех принятых на себя обязательств по Основному договору аренды (на период до после заключения Основного договора аренд). Данный платеж учитывается на субсчетах учета авансовых платежей счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками». На основании договора указанные суммы могут быть зачтены в счет оплаты постоянной составляющей арендной платы по Основному договору аренды или подлежат возврату после окончания срока аренды.

Ежемесячное поступление дополнительных обеспечительных платежей по Предварительному договору аренды отражается в качестве авансовых платежей на счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками». С момента (даты) заключения Основного договора аренды в соответствии с условиями Основного договора аренды, данные суммы могут быть зачтены в счет постоянной и переменной составляющих арендной платы по Основному договору аренды.

Поступление Единовременного платежа за услуги по организации проведения выставочно-презентационного мероприятия, связанного с официальным открытием Здания торгово-развлекательного комплекса с парковой (далее ТРК) отражается в учете на субсчетах учета авансовых платежей счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками». Суммы, учтенные на субсчетах учета авансовых платежей счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», признаются доходом Компании после даты официального открытия ТРК в момент составления Акта выполненных работ.

Поступление Единовременного платежа за услуги по организации допуска арендатора в арендуемое им помещение для производства подготовительных работ отражается в учете на субсчетах учета авансовых платежей счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками». Суммы, учтенные на субсчетах учета авансовых платежей счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», признаются доходом Компании после начала коммерческой деятельности арендатора в момент составления Акта выполненных работ.

Ежемесячное поступление платы за заключение Основного договора аренды отражается в учете на субсчетах учета авансовых платежей счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками». В момент заключения основного договора аренды с арендатором суммы, учтенные на субсчетах учета авансовых платежей счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» по данному арендатору, признаются доходом Компании.

3.1.2. Прочие доходы

Прочими доходами Компания признает доходы по самостоятельным хозяйственным операциям, не являющимся предметом деятельности Компании, но осуществленным с целью получения доходов. К прочим поступлениям относятся также доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, не связанные с процессом производства и не имеющие постоянный характер. При этом нельзя выявить действия, специально направленные на извлечение вышеупомянутых доходов. К таким доходам относятся:

- проценты полученные, в том числе:
  - проценты, полученные по предоставленным займам;
  - проценты и дисконт, причитающиеся к получению по ценным бумагам (например, по облигациям, векселям);
  - проценты, полученные по средствам на счетах в банках;
- доходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- доходы по операциям с имуществом, в том числе:
  - доходы от продажи основных средств;
  - доходы от продажи материально-производственных запасов;
  - доходы от продажи прочих активов;
  - доходы от выбытия (списания) объектов основных средств и иных активов по причине невозможности использования ввиду непригодности к дальнейшей эксплуатации, морального износа и прочего списания (в том числе по договору дарения);
  - доходы от принятия к учету имущества, оказавшегося в излишке по результатам инвентаризации;
  - принятые к учету материалы, запасные части, снятые с объектов основных средств при их восстановлении (ремонте, модернизации, реконструкции);
  - стоимость активов, безвозмездно полученных и списываемых в установленном порядке со счета 98 «Доходы будущих периодов»;
  - стоимость безвозмездно полученных МПЗ;
- доходы по операциям с валютой, в том числе:
  - доходы от продажи иностранной валюты;
  - положительные курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте;
  - положительные курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях;
  - прибыль, связанная с покупкой валюты вследствие разницы между курсом покупки и курсом ЦБ на дату зачисления валюты;
- доходы по операциям с финансовыми вложениями, дебиторской и кредиторской задолженностью, в том числе:
  - доходы от продажи долей и акций;
  - доходы от продажи иных ценных бумаг и прочих финансовых вложений;

- списание сумм неиспользованных резервов под обесценение финансовых вложений;
- списание сумм неиспользованных резервов по сомнительным долгам;
- положительная разница между оценкой финансовых вложений (по которым определяется рыночная стоимость) по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой (дооценка);
- кредиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности;
- суммы, поступившие в погашение дебиторской задолженности, списанной в прошлые годы в убыток как безнадежной к получению;
- прибыль, полученная в результате совместной деятельности по договору простого товарищества;

– полученные или признанные должниками штрафы, пени, неустойки и другие виды санкций за нарушение условий хозяйственных договоров;

– суммы, причитающиеся в возмещение причиненных Компании убытков;

– прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;

– прочие доходы аналогичного характера, не упомянутые выше:
  - разница между балансовой стоимостью и рыночной ценой по недостающим или похищенным ТМЦ, взысканная с виновных лиц;
  - стоимость безвозмездно полученных финансовых вложений.

Прочими доходами Компания считает также поступления, полученные в результате чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и тому подобное), а именно: страховое возмещение, стоимость ТМЦ, остающихся от списания не пригодных к восстановлению и дальнейшему использованию активов (полезные возвраты) и т.п.

Признание дохода от продажи продукции и иного имущества осуществляется Компанией в момент перехода права собственности на данное имущество к покупателю. Момент перехода права собственности определяется в соответствии с условиями заключенных договоров.

Проценты начисляются за каждый истекший календарный месяц в соответствии условиями договоров.

Доходы от участия в уставных капиталах других организаций отражаются в бухгалтерском учете на основании протокола собрания или решения акционеров (учредителей) с указанием сумм начисленных по итогам отчетного периода дивидендов или иного документа, в котором приведена сумма причитающихся к получению дивидендов.

Для признания в бухгалтерском учете указанных доходов должны соблюдаться условия, приведенные выше в разделе «Порядок и условия признания выручки».

Порядок отражения доходов в виде списания резервов под обесценение финансовых вложений приведен в соответствующих разделах настоящего Положения, устанавливающих методику формирования указанных резервов.

Стоимость излишнего имущества, выявленного по результатам инвентаризации, определяется по рыночной стоимости. В бухгалтерском учете указанные операции отражаются по дебету счетов учета выявленного имущества в корреспонденции с кредитом счета 91 «Прочие доходы и расходы» на дату отражения результатов инвентаризации.

Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также суммы в виде возмещения причиненных Компании убытков отражаются в отчетном периоде, в котором судом вынесено решение об их взыскании или они признаны должником. Штрафы, пени, неустойки и возмещение убытков считаются признанными должником, если по ним произошла оплата, либо есть письменное подтверждение признания долга.

Суммы кредиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, отражаются в отчетном периоде, в котором срок исковой давности истек.

Иные поступления отражаются по мере выявления.

3. Финансово-хозяйственная деятельность фирмы.

Характеристика деятельности за отчетный год.

Основным видом деятельности организации за 2010 года было предоставление имущества в субаренду: ЗАО «Реламекс», Компания «Редхил ФАНД Лимитед», ОАО «РЕГИОНЫ», ОАО «РЕГИОНЫ- Менеджмент». Выручка от реализации составила – 1 823 077,97 рублей (без учета НДС). Покупатели, с которыми предусмотрена оплата неденежными средствами, отсутствуют. Данный вид деятельности не является основным по Уставу организации. Основной вид деятельности – управление недвижимым имуществом. В связи с этим по состоянию на 31 декабря 2010 года организация имеет в регионах дочерние структуры, а также собирается инвестировать средства в капитальные вложения в будущих годах.

Себестоимость реализации, связанная с субарендой составляет 1 818 382,77 рублей и отнесена непосредственно на основное производство.

Управленческие расходы и расходы на продажу отнесены на себестоимость реализованных услуг. Согласно учетной политике организации управленческие расходы и расходы на продажу относятся непосредственно на себестоимость реализованной продукции (работ, услуг) минуя счет затрат (20). Убыток от продаж по итогам 2010 года составил 170 664 672,20 руб. При этом -

сумма управленческих расходов составляет 162 313 552,72 руб.,

сумма расходов на продажу – 8 371 119,48 руб.

К управленческим расходам относятся общехозяйственные расходы компании.

Наиболее значимые статьи управленческих расходов:

-аренда помещения –41 504 210,21 руб.,

-зарплата административного аппарата –77 041 373,03 руб.,

-налоги, относимые на себестоимость продукции в связи с раздельным учетом деятельности – 10 090 208,85 руб.,

-обязательное страхование от НС и ПЗ и взносы в ПФ – 576 908,59 руб.,

- командировочные расходы(проживание, билеты, бронирование)- 8 358 649,51 руб.,

- охрана помещения – 1 260 000,00 руб.,

- страхование на оплату труда – 5 610 911,08 руб.,

- расходы на услуги связи и интернет – 4 289 528,07 руб.,

- амортизация основных средств – 3 818 808,96 руб.,

- добровольное медицинское страхование – 1 121 255,00 руб.,

- информационно-консультационные и программные обеспечения – 1 152 568,07 руб.

К расходам на продажу относятся расходы на рекламу и расходы непосредственно связанные с деятельностью сотрудников департамента рекламы и PR.
Наиболее значимые статьи затрат:

- реклама в СМИ и телекоммуникационных сетях – 276 667,20 руб.,
- участие в выставках и ярмарках – 1 630 581,78 руб.,
- зарплата сотрудников департамента – 1 975 634,58 руб.
- страхование на оплату труда – 244 695,60 руб.

В течение 2010 года проводились рекламные акции с целью поддержания и привлечения интереса неопределенного круга лиц к деятельности компании, в ходе проведения которых людям на улицах раздавались сувениры.

Проценты к получению в 2010 году по договорам займа составили - 1 030 308 617,78 руб., процентная ставка в течение 2010 года снизилась с 19,5%. (январь – ноябрь) до 15,6% в декабре.

Проценты к уплате по договорам полученных займов составили- 851 706 383,60 руб.

К прочим доходам и расходам отнесены доходы и расходы в соответствии с ПБУ 9/99 и 10/99.

При этом по строке прочие доходы показаны:

-доходы от продажи ценных бумаг – 96 642 078,28 руб.,
-доход от продажи валюты – 593 400 960,32 руб.,
-прибыль от курсовых разниц – 1 404 554 767,89 руб.
-другие, непоименованные выше доходы – 3 084 372,23 руб.

По строке прочие расходы показаны:

- представительские расходы – 1 994 650,45 руб.,
- расходы от продажи валюты –597 854 008,09 руб.,
- расходы от продажи ценных бумаг – 96 642 078,28 руб.,
- убыток от курсовых разниц – 1 467 217 505,62 руб.,
- налоги – 2 027 286,82 руб.,
- другие, непоименованные выше расходы – 20 585 736,06 руб.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений, за исключением Государственных краткосрочных бескупонных обязательств (ГКО), по которым стоимость определяется исходя из первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО). При этом вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений.

50 % номинальной цены доли принадлежащая ОАО «РЕГИОНЫ-Девелопмент» в компании ООО «Альфа-Союз» в сумме 100 000 000,00 рублей находятся в залоге по договору залога доли в уставном капитале. Резерв под обесценение финансовых вложений по финансовым вложениям, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, рассчитывается в соответствии с разделом VI ПБУ 19/02. В течение 2010 года доходов по дивидендам от участия в компаниях не было.

Помимо приобретенных и созданных компаний по строке 140 бухгалтерского баланса отражены выданные процентные займы, срок погашения которых наступит 2017 году. На конец 2010 года сумма долгосрочных выданных займов составляет 7 231 938 980,92 руб., в том числе:

- ООО «Альфа-союз» - 680 765 000-00,
- ООО «Атриум»- 45 411 371-00,
- ООО « Беляевское»- 37 345 500-00,
- ООО «Заря» - 7 304 000-00,
- ЗАО « Интрагранд» - 237 389 510-00,
- ООО « Лекс» - 2 254 901 172-14,
- ООО « ОверВита» - 121 500 000-00,
- ООО « Пенза-Инвест» - 25 694 000-00,
- ОАО « РЕГИОНЫ» - 12 390 444-85,
- ООО «ТРК-Мытищи» - 35 875 000-00,
- ООО «ТРК-Череповец» - 1 264 320 000-00,
- ООО «ТРК-Сыктывкар» - 17 775 000-00,
- ООО «Универсалстрой» - 230 600 000-00.

В 2010 году проданы векселя в количестве 10 штук, полученные в 2009 году согласно Соглашения о новации к договору займа № 1-15/09/09 от 15.09.2006г. с ООО «ТРК-Волгоград» от 01.10.2009г. произведена замена обязательств на сумму 96 642 078,28 руб.и получены от ООО « ТРК-Волгоград» векселя в кол-ве 10 штук на данную сумму.

Однако в течение 2011 года планируется частичный возврат займов, выданных дочерним компаниям ООО «ТРК-Череповец», ООО «Лекс» и другим, отраженным по строкам 140 и 230 бухгалтерского баланса.

Погашение дебиторской задолженности планируется за счет того, что у таких компаний как ООО «ТРК-Мытищи» и ООО «Альфа-Союз» планируется окончание строительства торговых комплексов и ввод их в эксплуатацию, кроме того, в настоящее время заключены предварительные договора аренды, платежи, по которым должны быть осуществлены в 2011 году.

Ожидаемые суммы возврата денежных средств в 2011 году:

- ООО «ТРК-Череповец» - 150 000 000,00 рублей,
- ООО «Лекс» - 370 000 000,00 рублей.

По ООО «Альфа-Союз» возврат денежных средств ожидается, начиная с 2012 года.

По строке 240 формы № 1 на конец 2010 года отражена дебиторская задолженность в размере 44 225 570,36 руб., в том числе

- покупатели и заказчики – 22 711 645,98 руб. (по договорам субаренды),
- предоплата 18 686 805,69 руб., в том числе крупные компании сумма по которым превышает 5% выданной предоплаты:
- ЗАО СТ «Балчуг» обеспечительный взнос по договору аренды – 14 410 004,63 руб.,
- проценты, начисленные по договору займа с ЗАО «КолИнвест» – 3 252 063,93 руб.

По строке 510 формы № 1«Займы и кредиты» отражена сумма задолженности – 9 960 137 029,58 руб., а именно Лугене Холдингс Лимитед - основная сумма долга – 6 660 533 938,29 руб., сумма начисленных процентов – 1 939 785 597,26 руб., не дополученная сумма по договору № LR1707/0602 от 17/07/06г. 2 482 536 061,71 руб. Задолженность по полученному займу от ООО «ТРК-Петербург» сумма основного долга – 878 449 713,81 руб, сумма начисленных процентов – 28 212 495,28 руб., недополученная сумма по договору № 02/11/2007 от 02.11.07г. – 21 550 286,19 руб.Задолженность по полученному займу от ООО «Пирамида» сумма основного долга – 250 750 000,00 руб,

сумма начисленных процентов – 18 269 034,26 руб., недополученная сумма по договору № 01/04/09 от 01.04.09г.- 49 250 000,00руб. Задолженность по полученным займам от физических лиц сумма основного долга – 173 261 350,00 руб., сумма начисленных процентов – 10 849 897,94 руб. Недополученная сумма по физическим лицам – 126 738 650,00 руб. , а именно:

- по договору № 1-10/09/02009 от 11.09.09г.- 115 738 650,00 руб.,;
- по договору № 1-16/11/2009 от 16.11.09г. – 11 000 000,00 руб.;

Указанные заемные средства получены не на пополнение внеоборотных средств.

По строке 620 формы № 1 отражены краткосрочные займы и кредиты, полученные от физических лиц, на общую сумму 137 282 тыс. руб., срок погашения по которым наступает 20.05.2011 года.

По строке 620 формы №1 отражена кредиторская задолженность, включающая в себя
- задолженность по налогам:
по налогу на имущество – 22 331,00 руб.,
по транспортному налогу – 6270,00 руб.,
- задолженность перед поставщиками и подрядчиками на общую сумму – 11 467 193,98 руб. (наиболее значимые: Самолкаева Н.И.- 8 500 000,00 руб., Импрес Медиа Маркетинг – 952 014,56 руб.),
- задолженность перед персоналом организации – 2 285 477,01 руб.

По строке 960 отражены обеспечения выданные СБ РФ АКБ
- по договору залога доли в УК « Альфа-Союз» на сумму - 100 000 000, 00 руб.,
- по договору залога доли в УК « ТРК-Череповец» на сумму - 7 500 000, 00 руб.,
- по договору поручительства третьих лиц - на сумму 1 066 691 500,00 руб.

Была произведена корректировка входящего остатка по форме № 5 «Приложение к бухгалтерскому балансу» на 01.01.2010г. Корректировки были произведены 01.01.2010 года, в связи с некорректным отражением (технической ошибкой) в 2009 году:

- ценные бумаги других организаций из строки 521 перенесены в строку 623 –прочая долгосрочная дебиторская задолженность в сумме 96 642 тыс. руб., что повлияло на изменение строки 520 и 620 на 96 642 тыс. руб. Итог по разделу «Финансовые вложения» уменьшился на 96 642 тыс. руб., а раздел «Дебиторская и кредиторская задолженность» увеличился на 96 642 тыс. рублей.

- из стоки 830 «Обеспечения выданные» раздела «Обеспечения» перенесена в строку 810 «Обеспечения полученные» раздела «Обеспечения» сумма 96 642 тыс. руб.

- в строку 830 «Обеспечения выданные» раздела «Обеспечения» внесена сумма 1 085 638 тыс. руб.

За период 2010 года ОАО «РЕГИОНЫ-Девелопмент» арендовало помещение по адресу: Москва, ул. Балчуг, д.7, помещение на 3 этаже – 1188,32 кв.м. по договору аренды № 10/7Б от 01.12.2006года с ЗАО «СТ Балчуг» . Оценочная стоимость арендованного имущества отражена в строке 610 формы № 1 и строке 160 формы № 5 – 27 920 695,42 руб. Также в данной строке отражена стоимость арендованного кулера -71 050,00 руб.

По договорам выраженным в валюте задолженность пересчитана и отражена в балансе в рублях по курсу на 31.12.2010г. равный $ -30,4769 руб.

Для целей налогового учета предельная величина процентов по долговым обязательствам принимается равной ставке рефинансирования увеличенной в **2 раза** в период с **01.01.2010 по 30.06.2010 г.** касаемо обязательств возникших до **01.11.2009 г.** А обязательств, возникших после **01.11.2009 г.** – ставке рефинансирования, увеличенной в **1,8 раза.**

По состоянию на дату сдачи бухгалтерского баланса собрания участников общества не проводилось. Событие после отчетной даты, свидетельствующее о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность – отсутствует. Условные факторы хозяйственной деятельности – отсутствуют.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Генеральный директор И.Е. Калинин

Главный бухгалтер Т.А. Ребус

ПРИЛОЖЕНИЕ
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
ООО «ФИНЭКСПЕРТИЗА»
РУКОВОДИТЕЛЬ ПРОЕКТА

Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью 16
"24" марта 2021 г.
ООО «ФинЭкспертиза»
Начальник канцелярии И.В.Чиркова
Действует на основании Доверенности
№ 328/12-12/10 от 13.12.10
сроком до 22.06.2012

