

Оригинал на русском языке

**Группа компаний «ЛенСпецСМУ»  
Промежуточная консолидированная финансовая отчетность,  
подготовленная в соответствии с МСФО**

за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 года

## Содержание

Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении	3
Промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе	4
Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств	5
Промежуточный консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале	6
Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности	7

Оригинал на русском языке  
 Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении за 6 месяцев,  
 закончившихся 30 июня 2012 года

	Примечания	30 июня 2012 г. Рубли'000	31 декабря 2011 г. Рубли'000
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства	5	1 395 973	503 545
Инвестиционная собственность	6	241 974	217 891
Нематериальные активы	7	2 541	2 439
Инвестиции в ассоциированные компании	8	2 059 490	1 975 368
Долгосрочные финансовые вложения	9	30 924	548 127
Отложенные налоговые активы	10	105 559	164 598
		<b>3 836 461</b>	<b>3 411 968</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Запасы	11	20 620 003	21 866 750
Финансовые вложения	12	5 323 299	4 168 977
Дебиторская задолженность и авансы	13	10 746 478	7 875 349
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль		167 225	5 733
Прочие оборотные активы	14	17 396	23 721
Денежные средства и их эквиваленты	15	4 147 898	3 321 402
		<b>41 022 299</b>	<b>37 261 932</b>
<b>Итого активы</b>		<b>44 858 760</b>	<b>40 673 900</b>
<b>КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Капитал, принадлежащий собственникам материнской компании</b>			
Акционерный капитал	16	2 101 237	2 101 237
Нераспределенная прибыль		16 358 392	13 954 906
		18 459 629	16 056 143
<b>Неконтролирующие доли участия</b>		1 394 075	1 236 198
<b>Итого капитал</b>		<b>19 853 704</b>	<b>17 292 341</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Долгосрочные кредиты и займы полученные	17	7 615 034	8 452 466
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	19	334	-
Отложенные налоговые обязательства	10	193 612	98 108
		<b>7 808 980</b>	<b>8 550 574</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Краткосрочные кредиты и займы полученные	17	2 586 997	1 938 490
Авансы полученные по основной деятельности	18	10 420 463	9 572 336
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	19	4 187 869	3 290 977
Кредиторская задолженность по налогу на прибыль		747	29 182
		<b>17 196 076</b>	<b>14 830 985</b>
<b>Итого капитал и обязательства</b>		<b>44 858 760</b>	<b>40 673 900</b>

Настоящий промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 7–30, которые являются составной частью промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Ушакова Е. В.

08 октября 2012 г.

	Примечания	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 года Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 года Рубли'000
Выручка	20	10 788 493	7 080 786
Себестоимость	21	(6 817 462)	(3 990 118)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>3 971 031</b>	<b>3 090 668</b>
Коммерческие расходы	23	(123 409)	(91 913)
Общехозяйственные и административные расходы	24	(728 154)	(567 956)
Налоги, кроме налога на прибыль		(84 688)	(61 223)
Прочие операционные доходы и расходы	25	(12 729)	(85 295)
<b>Операционная прибыль</b>		<b>3 022 051</b>	<b>2 284 281</b>
Доля в результатах деятельности ассоциированных компаний		84 122	8 261
Чистые финансовые доходы	26	55 155	110 829
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>3 161 328</b>	<b>2 403 371</b>
Налог на прибыль	27	(641 801)	(481 634)
<b>Чистая прибыль за год*</b>		<b>2 519 527</b>	<b>1 921 737</b>
<u>Приходящаяся на:</u>			
Акционеров материнской компании		2 403 486	1 863 274
Неконтролирующие доли участия		116 041	58 463
Базовая и разводненная прибыль на акцию		0,23	1 863,27

\*В полугодии 2012 и 2011 гг. Группа не имела прочего совокупного дохода

Настоящий промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 7–30, которые являются составной частью промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Ушакова Е. В.

08 октября 2012 г.

Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств за 6 месяцев,  
закончившихся 30 июня 2012 года

	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 года Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 года Рубли'000
<b>ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		
Прибыль до налогообложения:	3 161 328	2 403 371
Корректировки:	(77 069)	(122 981)
Амортизация	80 117	96 177
Прибыль от реализации финансовых активов	(20 642)	(18 347)
Резервы под обесценение запасов	1 854	1 823
Резервы по сомнительным долгам	(2 743)	(57 470)
Резервы под текущие судебные разбирательства	8 109	(750)
Резервы под обесценение финансовых вложений	-	(71)
(Прибыль)/убыток от курсовых разниц	117 685	(190 486)
Процентные расходы	61 357	151 225
Процентные доходы	(235 099)	(57 814)
Изменение амортизируемой стоимости финансовых активов	902	(13 754)
Доля в результатах деятельности ассоциированных компаний	(84 122)	(8 261)
Прибыль от выбытия внеоборотных активов	(4 487)	(23 266)
Прочие доходы и расходы	-	(1 987)
<b>Операционная прибыль до изменений оборотного капитала</b>	<b>3 084 259</b>	<b>2 280 390</b>
(Увеличение) дебиторской задолженности и авансов	(2 936 133)	(432 174)
(Увеличение)/уменьшение запасов	1 558 447	(547 546)
Увеличение/ (уменьшение) кредиторской задолженности и авансов полученных по основной деятельности	1 455 732	(792 814)
(Увеличение)/уменьшение прочих активов и обязательств	6 325	(107)
<b>Денежные средства от операционной деятельности</b>	<b>3 168 630</b>	<b>507 749</b>
Уплаченный налог на прибыль	(676 612)	(1 314 655)
<b>Чистые денежные средства, (использованные в) / полученные от операционной деятельности</b>	<b>2 492 018</b>	<b>(806 906)</b>
<b>ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(224 721)	(89 237)
Поступление от продажи основных средств и нематериальных активов	7 607	68 127
Продажа / (приобретение) ценных бумаг и иных финансовых вложений	174 234	1 114 364
Открытие депозитов	(1 025 000)	(1 315 954)
Займы выданные	(203 000)	(34 590)
Возврат займов выданных	214 641	148 932
Проценты полученные	215 512	54 897
<b>Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности</b>	<b>(840 727)</b>	<b>(53 461)</b>
<b>ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		
Получение кредитов и займов	1 255 107	2 302 224
Погашение полученных кредитов и займов	(1 564 805)	(1 883 351)
Проценты уплаченные	(529 432)	(519 569)
<b>Чистые денежные средства, полученные от / (использованные в) финансовой деятельности</b>	<b>(839 130)</b>	<b>(100 696)</b>
Влияние изменения обменного курса на денежные средства и их эквиваленты	14 335	(153 832)
Чистое уменьшение денежных средств и их эквивалентов	826 496	(1 114 895)
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало периода</b>	<b>3 321 402</b>	<b>2 751 286</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода</b>	<b>4 147 898</b>	<b>1 636 391</b>

Настоящий промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 7-30, которые являются составной частью промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Ушакова Е. В.

08 октября 2012 г.

## Промежуточный консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 года

Рубли'000	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Всего	Неконтролирующие доли участия	Итого капитал
Остаток на 01 января 2011 года	1 237	10 172 026	10 173 263	1 086 323	11 259 586
Чистая прибыль за период	-	1 863 274	1 863 274	58 463	1 921 737
Остаток на 30 июня 2011 года	1 237	12 035 300	12 036 537	1 144 786	13 181 323
Остаток на 31 декабря 2011 года	2 101 237	13 954 906	16 056 143	1 236 198	17 292 341
Приобретение компаний	-	-	-	41 836	41 836
Чистая прибыль за период	-	2 403 486	2 403 486	116 041	2 519 527
Остаток на 30 июня 2012 года	2 101 237	16 358 392	18 459 629	1 394 075	19 853 704

Настоящий промежуточный консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 7-30, которые являются составной частью промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Ушакова Е. В.

08 октября 2012 г.





## 1. Основные направления деятельности

Один из крупнейших строительно-промышленных холдингов Санкт-Петербурга – ЛенСпецСМУ – был основан в 1987 году как частная строительная компания. Холдинг специализируется на массовом жилищном строительстве по кирпично-монолитной технологии в секторе жилья повышенной комфортности и бизнес-класса.

Холдинг осуществляет весь цикл инвестиционно-строительного процесса – от проектирования недвижимости, ее строительства, реализации и дальнейшей эксплуатации.

Материнская компания Группы – Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» (далее – Компания или ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»), зарегистрирована Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 28.12.1995 г. Последние изменения к Уставу были зарегистрированы 28.03.2012 г.

ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» и ее дочерняя компания ЗАО «СПБ МФТЦ» являются членами саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство – Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга», рег № СРО-С-003-22042009. Группа имеет следующие свидетельства:

- Допуск на осуществление функций генерального подрядчика;
- Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;
- Допуск на выполнение функций технического надзора (заказчика-застройщика).

Основными дочерними компаниями являются ЗАО «АКТИВ», ЗАО «СПБ МФТЦ», ОАО «СМУ «Электронстрой», ЗАО «ЦУН», ООО «Вертикаль», ООО «Дайкар», ООО «УМ Эталон».

Основными ассоциированными компаниями являются ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция», ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон», ЗАО «ЗАТОНСКОЕ», ЗАО «АРТ-Бизнес-ТВ».

Материнская компания и дочерние компании в дальнейшем именуется «Группа». Акционерами материнской компании являются юридическое лицо Закрытое акционерное общество «Управляющая компания – Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ», зарегистрированное в Российской Федерации и физическое лицо, гражданин РФ. Основной офис расположен по адресу: Россия, 197348, Санкт-Петербург, Богатырский проспект, д. 2, лит. А.

### Ведение бизнеса в России

В Российской Федерации происходили политические и экономические изменения, которые повлияли, и могут продолжать оказывать влияние на деятельность компаний, осуществляющих деятельность в этих условиях, что приводит к возникновению рисков, отсутствующих на других рынках. Консолидированная финансовая отчетность отражает оценку руководством воздействия российской деловой среды на операции и финансовое положение Группы. Будущие изменения деловой среды могут отличаться от оценки руководства, и ее воздействие на деятельность и финансовое положение Группы может быть существенным.

## 2. Принципы представления финансовой отчетности

### (а) Общие принципы

#### Принцип исторической стоимости

Промежуточная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом исторической стоимости, за исключением финансовых активов, предназначенных для торговли, отражаемых по справедливой стоимости. Как правило, историческая стоимость основывается на величине справедливой стоимости возмещения, передаваемого в оплату за активы.

#### Заявление о соответствии

Данная промежуточная консолидированная отчетность подготовлена в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности («МСФО») и толкованиями, опубликованными Советом по Международным Стандартам Финансовой Отчетности («СМСФО») и Комитетом по Интерпретациям Международных Стандартов Финансовой Отчетности («КИМСФО»).

Бухгалтерский учет в компаниях Группы ведется согласно принципам российского законодательства по бухгалтерскому учету. Данная финансовая отчетность была подготовлена на основании этих записей с необходимыми корректировками, чтобы соответствовать требованиям МСФО.

#### Применение новых и пересмотренных стандартов

В отчетном периоде Группа применила все новые и пересмотренные Стандарты и Интерпретации, опубликованные СМСФО и КИМСФО, которые относятся к ее деятельности и вступили в силу с 1 января 2012 г.

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

На момент опубликования данной отчетности, следующие стандарты и интерпретации были опубликованы, но еще не вступили в силу:

Стандарт/интерпретация	Дата вступления в силу
МСФО (IAS) 27 «Отдельная финансовая отчетность» (пересмотрен в 2011 г.)	1 января 2013 г.
МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в зависимые организации и совместные предприятия» (пересмотрен в 2011 г.)	1 января 2013 г.
МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»	1 января 2013 г.
МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность»	1 января 2013 г.
МСФО (IFRS) 11 «Совместная деятельность»	1 января 2013 г.
МСФО (IFRS) 12 «Раскрытие информации об участии в других организациях»	1 января 2013 г.
МСФО (IFRS) 13 «Измерение справедливой стоимости»	1 января 2013 г.
Поправка к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» - представление статей Прочего совокупного дохода	1 июля 2012 г.
Поправки к МСФО (IAS) 19 «Вознаграждение сотрудников»	1 января 2013 г.

Руководство предполагает, что в будущем применение этих стандартов и интерпретаций не окажет существенного финансового влияния на финансовую отчетность Группы.

#### (b) Основные принципы консолидации и объединение бизнеса

Дочерние компании – юридические лица (включая созданные для осуществления специальных операций), в отношении которых Группа имеет возможность управлять финансовой и операционной политикой (осуществлять контроль) вследствие следующего:

- владения более чем половиной голосующих акций/долей в уставном капитале (контрольным пакетом акций) дочерней компании, или
- решающего голоса в силу подавляющего представительства в органе управления дочерней компании – Совете директоров (участников), или,
- возможности иным способом управлять финансовой и операционной политикой дочерней компании.

#### Консолидация

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

#### Учет сделок по приобретению активов

Получение контроля в компаниях, деятельность в которых не соответствует определению бизнеса и активы управляются с целью обеспечения возврата инвесторам, учитывается как покупка активов. Стоимость сделки по приобретению таких компаний (обычно компании удерживают девелоперские права) распределяются на идентифицируемые активы и обязательства на основе их соответствующей справедливой стоимости, при этом гудвил не образуется.



**Объединение бизнеса и гудвил**

Объединения бизнеса учитываются с использованием метода приобретения. Стоимость приобретения оценивается как сумма переданного вознаграждения, оцененного по справедливой стоимости на дату приобретения, и неконтролирующей доли участия в приобретаемой компании. Для каждой сделки по объединению бизнеса приобретающая сторона оценивает неконтролирующую долю участия в приобретаемой компании либо по справедливой стоимости, либо по пропорциональной доле в идентифицируемых чистых активах приобретаемой компании. Затраты, понесенные в связи с приобретением, списываются на расходы.

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

В случае поэтапного объединения бизнеса справедливая стоимость на дату приобретения ранее принадлежавшей приобретающей стороне доли участия в приобретаемой компании переоценивается по справедливой стоимости на дату приобретения через прибыль или убыток.

Условное вознаграждение, подлежащее передаче приобретающей стороной, должно признаваться по справедливой стоимости на дату приобретения. Последующие изменения справедливой стоимости условного вознаграждения, которое может быть активом или обязательством, признаются согласно МСФО (IAS) 39 либо в составе прибыли или убытка, либо как изменение прочего совокупного дохода. Если условное вознаграждение классифицируется в качестве капитала, оно не переоценивается до момента его полного погашения в составе капитала.

Гудвил изначально оценивается по первоначальной стоимости, которая является суммой превышения переданного вознаграждения над чистыми приобретенными Группой идентифицируемыми активами и принятыми обязательствами. Если данное вознаграждение меньше справедливой стоимости чистых активов приобретенной дочерней компании, разница признается в составе прибыли или убытка.

Впоследствии гудвил оценивается по первоначальной стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения. Для целей проверки гудвила, приобретенного при объединении бизнеса, на предмет обесценения, гудвил, начиная с даты приобретения Группой компании, распределяется на каждое из подразделений Группы, генерирующих денежные потоки, которые, как предполагается, извлекут выгоду от объединения бизнеса, независимо от того, относятся или нет другие активы или обязательства приобретаемой компании к указанным подразделениям.

Если гудвил составляет часть подразделения, генерирующего денежные потоки, и часть этого подразделения выбывает, гудвил, относящийся к выбывающей деятельности, включается в балансовую стоимость этой деятельности при определении прибыли или убытка от ее выбытия. В этих обстоятельствах выбывший гудвил оценивается на основе соотношения стоимости выбывшей деятельности и стоимости оставшейся части подразделения, генерирующего денежные потоки.

**В промежуточную консолидированную финансовую отчетность включены следующие дочерние компании:**

	Доля участия в дочерних компаниях	
	30 июня 2012 г.	31 декабря 2011 г.
ЗАО «ЦУН»	40,00%	40,00%
ЗАО «СПб МФТЦ»	61,00%	61,00%
ЗАО «АКТИВ»	100,00%	100,00%
ОАО «СМУ «Электронстрой»	99,24%	99,24%
ООО «Вертикаль»	100,00%	100,00%
ООО «Дайкар»	95,00%	95,00%
ООО «УМ Эталон»	57,39%	0,00%

Доля ЛенСпецСМУ в уставном капитале ЗАО «ЦУН» составляет 40%, но характер взаимоотношений ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» и ЗАО «ЦУН» позволяет говорить о существенном контроле, и, как следствие, включить ЗАО «ЦУН» в состав дочерних компаний.

**(с) Ассоциированные компании**

Ассоциированные компании – юридические лица (включая созданные для осуществления специальных операций), в отношении которых Группа имеет возможность оказывать существенное влияние, но не контроль, на финансовую и операционную политику посредством следующего:

- владения от 20 до 50 процентов голосующих акций/долей в уставном капитале ассоциированной компании, или
- представительства в органе управления ассоциированной компании – Совете директоров (участников), или
- возможность иным способом оказывать существенное влияние на финансовую и операционную политику ассоциированной компании.

В соответствии с методом долевого участия инвестиции в ассоциированную компанию учитываются в отчете о финансовом положении по первоначальной стоимости плюс изменения, возникшие после приобретения в доле чистых активов ассоциированной компании, принадлежащей Группе. Гудвил, относящийся к ассоциированной компании, включается в балансовую стоимость инвестиции и не амортизируется, а также не подвергается отдельной проверке на предмет обесценения. Отчет о совокупном доходе отражает долю финансовых результатов деятельности ассоциированной компании. Если имело место изменение, непосредственно признанное в капитале ассоциированной компании, Группа признает свою долю такого изменения и раскрывает этот факт, когда это применимо, в отчете об изменениях в капитале. Нереализованные прибыли и убытки, возникающие по операциям Группы с ассоциированной компанией, исключены в той степени, в которой Группа имеет долю участия в ассоциированной компании.

В случае если доля Группы в накопленном убытке ассоциированной компании соответствует или превышает размер участия в данной компании, Группа признает обесценение стоимости участия в зависимой компании до нуля, и не продолжает далее признавать увеличение убытка, если только не существует признанных Группой обязательств или сделанных платежей от лица ассоциированной компании.

**Ассоциированные компании, учтенные по методу долевого участия:**

	Доля участия в ассоциированных компаниях	
	30 июня 2012 г.	31 декабря 2011 г.
ЗАО «ЛенСпецСМУ - Реконструкция»	25,00%	25,00%
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	45,00%	45,00%
ЗАО «ЗАТОНСКОЕ»	49,00%	49,00%
ЗАО «АРТ-Бизнес-ТВ»	50,00%	50,00%

Детальная информация об инвестициях в ассоциированные компании представлена в Примечании 8.

**(d) Функциональная валюта и валюта представления отчетности**

Индивидуальная отчетность компаний Группы подготавливается в валюте экономики, в которой она оперирует – в ее функциональной валюте. Функциональной валютой компаний Группы является национальная валюта Российской Федерации – российский рубль. Операции в других валютах отражаются как операции в иностранных валютах.

Данная промежуточная консолидированная финансовая отчетность представлена в тысячах российских рублей (тыс. руб.).

**(e) Принцип постоянно действующего субъекта**

Прилагаемая промежуточная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основе принципа постоянно действующего предприятия, который предполагает, что Группа действует и будет действовать в обозримом будущем. Возмещение активов Группы, а также ее будущая деятельность могут быть подвержены значительному влиянию текущей и будущей экономической среды. Данная промежуточная консолидированная финансовая отчетность не включает какие-либо корректировки, которые могут возникнуть вследствие прекращения деятельности Группы.

**(f) Использование оценочных значений**

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

**3. Основные принципы учетной политики**

Настоящие основные принципы учетной политики последовательно применялись Группой при подготовке данной промежуточной консолидированной финансовой отчетности, и они сопоставимы с теми, которые применялись в предыдущем отчетном периоде.

**(а) Нематериальные активы**

Нематериальные активы включают программное обеспечение, товарные знаки и лицензии.

**(i) Программное обеспечение**

Программное обеспечение учитывается по первоначальной стоимости, включающей затраты на приобретение и затраты на введение в эксплуатацию, затем отражается за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

**(ii) Прочие нематериальные активы**

Приобретенные прочие нематериальные активы отражаются по стоимости приобретения за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

**(iii) Последующие расходы**

Последующие расходы, связанные с капитализированными нематериальными активами, капитализируются только в том случае, когда они приводят к увеличению будущей экономической выгоды, которую Группа сможет получить при использовании данных активов. Все прочие расходы относятся на финансовые результаты в том периоде, когда они понесены.

**(iv) Срок полезного использования и амортизация нематериальных активов**

Нематериальные активы амортизируются в течение срока полезного использования и анализируются на обесценение в случае наличия соответствующих признаков. Для целей промежуточной консолидированной финансовой отчетности применяются следующие сроки полезного использования:

Программное обеспечение	1-10 лет
Товарные знаки	10 лет

**(b) Основные средства**

Основные средства состоят в основном из земли, зданий и сооружений, производственного оборудования, транспортных средств и прочего оборудования, такого как оргтехника и мебель.

**(i) Собственные активы**

Объекты основных средств отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленного износа и убытков от обесценения. Фактическая стоимость основных средств, созданных собственными силами, включают в себя стоимость материалов, прямых расходов на оплату труда и соответствующую часть накладных расходов.

Там, где объекты основных средств объединяют компоненты с различными сроками полезного использования, они учитываются как отдельные объекты основных средств.

На каждую отчетную дату Группа определяет наличие признаков обесценения основных средств. Если такие признаки существуют, Группа производит оценку возмещаемой стоимости, которая определяется как наибольшая из чистой стоимости продажи актива и стоимости, получаемой в результате его использования. В случае, когда балансовая стоимость превышает расчетную возмещаемую стоимость, оценка активов сокращается до их возмещаемой стоимости. Резерв под обесценение признается расходом в соответствующем отчетном периоде и включается в прочие операционные расходы.

**(ii) Затраты на ремонт**

Затраты, понесенные в связи с заменой элементов объектов основных средств, учитываемых отдельно, отражаются по остаточной стоимости замененного элемента. Последующие затраты капитализируются только тогда, когда они увеличивают будущие экономические выгоды от

использования этих основных средств. Все прочие затраты отражаются в консолидированном отчете о совокупном доходе в составе расходов в соответствующем периоде по мере их возникновения.

### (iii) Амортизация

Амортизация начисляется и отражается в консолидированном отчете о совокупном доходе линейным методом равномерно в течение срока полезного использования активов. Начисление амортизации начинается с момента приобретения или, в случае создания собственными силами, с момента, когда объект построен и готов к эксплуатации. Земля не амортизируется. Для целей промежуточной консолидированной финансовой отчетности применяются следующие сроки полезного использования:

Здания и сооружения	25-30 лет
Машины и оборудование	3-5 лет
Транспортные средства	5 лет
Прочие	3-5 лет

### (c) Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость представлена объектами недвижимости, используемыми для получения доходов от сдачи имущества в аренду.

Объекты инвестиционной недвижимости отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленного износа и убытков от обесценения. Фактическая стоимость активов, созданных собственными силами, включает в себя стоимость материалов, прямых расходов на оплату труда и прочие расходы, непосредственно относящиеся к объекту.

Остаточная стоимость и сроки полезного использования при необходимости пересматриваются и корректируются на дату баланса. Балансовая стоимость снижается до стоимости возмещения, если балансовая стоимость актива превышает его стоимость возмещения. Убытки от обесценения признаются в отчете о совокупном доходе в период их возникновения.

### (d) Финансовые активы

Финансовые активы, находящиеся в сфере действия МСФО (IAS) 39, классифицируются соответственно как финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток; займы и дебиторская задолженность; инвестиции, удерживаемые до погашения; финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи. Группа классифицирует свои финансовые активы при их первоначальном признании.

Все сделки по покупке или продаже финансовых активов, требующие поставку активов в срок, устанавливаемый законодательством или правилами, принятыми на определенном рынке (торговля на «стандартных условиях») признаются на дату расчетов (поставки).

Все финансовые активы первоначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной на затраты по сделке, исключая финансовые активы, отражаемые по справедливой стоимости через прибыль либо убыток. Последующая оценка финансовых активов следующим образом зависит от их классификации в одну из четырех категорий финансовых инструментов.

Финансовые активы, предназначенные для торговли, относятся к категории «финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток» и оцениваются по справедливой стоимости. Прибыли и убытки, возникающие от изменения их стоимости, признаются в консолидированном отчете о совокупном доходе. Справедливой стоимостью ценных бумаг, предназначенных для торговли является их биржевая стоимость на дату составления отчета о финансовом положении.

Займы, предоставляемые Группой, представляют собой производные финансовые активы с установленными или определяемыми выплатами, которые не котируются на активном рынке. Эти активы относятся к категории «Займы и дебиторская задолженность» и оцениваются по амортизированной стоимости, определяемой с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом убытков от обесценения. Амортизация включается в состав процентных доходов.

Банковские депозиты, в отношении которых Группа имеет намерение и возможность удерживать до их погашения, относятся к категории «инвестиции, удерживаемые до погашения». Эти активы оцениваются

по амортизируемой стоимости, определяемой с использованием метода эффективной процентной ставки и за вычетом убытков от обесценения. Амортизация включается в состав процентных доходов.

Инвестиции в долевыми инструментами, не имеющие рыночной цены на активном рынке, и чья справедливая стоимость не может быть надежно определена, относятся к категории «финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи» и учитываются по первоначальной стоимости, за вычетом убытков от обесценения.

Финансовый актив прекращает признаваться на балансе, если

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

#### (е) Запасы

Для учета объектов незавершенного строительства Группой применяется МСФО 2 «Запасы».

Реализация объектов строительства выполняется путем заключения договоров долевого участия (ДДУ) с будущими собственниками жилья (дольщиками), или путем заключения договоров предварительной купли-продажи (ПКП), а также путем заключения инвестиционных договоров со строительными кооперативами (ИД).

Несмотря на отличия в схемах реализации, риски, связанные со строящимися объектами, переходят к дольщикам (покупателям) после приемки дома Государственной комиссией. До этого момента незаконченное строительством жилье и нежилые помещения (в т.ч. гаражи) учитываются в составе запасов, в разделе «Незавершенное производство».

Запасы оцениваются по наименьшей из двух величин – себестоимости и возможной чистой стоимости реализации.

Стоимость запасов включает все затраты на приобретение, затраты на производство и прочие затраты, непосредственно относимые на себестоимость готовой продукции.

Административные расходы, не связанные непосредственно с доведением запасов до их настоящего состояния, а также коммерческие расходы не включаются в стоимость товарно-материальных запасов.

Поскольку нормальный операционный цикл Группы может превышать 12 месяцев, запасы классифицируются в составе текущих активов даже в случае, если не ожидается, что они будут реализованы в течение 12-месячного срока после отчетной даты.

#### (f) Дебиторская задолженность и авансы

Дебиторская задолженность и авансы показаны в фактическом размере за вычетом убытков от обесценения и резервов по сомнительным долгам.

Дебиторская задолженность по основной деятельности представляет собой задолженность физических и юридических лиц перед Группой по расчетам за невыкупленные квартиры.

Прочая дебиторская задолженность включает в себя расчеты по договорам аренды, расчеты за паи в гаражно-строительных кооперативах и прочие расчеты.

Налоги к возврату представляют собой входящий налог на добавленную стоимость (далее по тексту – «НДС»), а также дебетовое сальдо по другим налогам.

#### (g) Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают в себя денежные средства в кассе, средства в кредитных организациях и высоколиквидные краткосрочные (не более 3-х месяцев) депозиты в банках, не обремененные никакими договорными обязательствами.

#### (h) Акционерный капитал

Акционерный капитал представлен акциями, отражаемыми по исторической стоимости, при этом при его оплате: денежными средствами до 1 января 2003 года, - с учетом инфляции; неденежными активами – по справедливой стоимости на дату их внесения.

## Дивиденды

Дивиденды признаются как задолженность в том периоде, в котором они были объявлены.

### (i) Авансы полученные по основной деятельности и кредиторская задолженность

В соответствии с договорами о долевом участии и с договорами предварительной купли-продажи инвесторы (будущие собственники жилья) финансируют строительство объектов Группы, выплачивая авансовые платежи, направленные на строительство жилья.

По завершении строительства, приемки объектов строительства государственной комиссией и передачи объектов строительства владельцам выполняется пообъектное списание авансов полученных на доходы.

Кредиторская задолженность отражается в размере фактических затрат.

### (j) Займы и кредиты

Кредиты и займы первоначально признаются по справедливой стоимости за вычетом затрат по сделке и в дальнейшем учитываются по амортизированной стоимости с применением эффективной процентной ставки. Процентные расходы по кредитам и займам, привлеченным в связи со строительством и приобретением актива, подготовка которого к использованию обязательно требует значительного времени, учитываются в составе его стоимости.

### (к) Налоги на прибыль

Налог на прибыль, связанный с прибылью и убытком за год, включает текущее и отложенное налогообложение. Налог на прибыль отражается в консолидированном отчете о совокупном доходе кроме случаев, когда он относится к статьям собственного капитала, куда и включается.

Расходы по текущему налогообложению - это предполагаемая сумма налога, подлежащая уплате с суммы налогооблагаемой прибыли за год с применением ставок налога на прибыль, установленных в данном налоговом периоде или фактически установленных на дату составления консолидированного отчета о финансовом положении, а также любые корректировки налоговых обязательств по предыдущим годам.

Отложенное налогообложение по налогу на прибыль рассчитывается по балансовому методу в отношении всех временных разниц между налоговой базой и балансовой стоимостью активов и обязательств по данным бухгалтерского учета. Временные разницы не рассчитываются по следующим статьям: гудвил, не вычитаемый для целей налогообложения, первоначальное признание активов и обязательств, не влияющих ни на бухгалтерскую, ни на налоговую прибыль, и инвестиции в дочерние компании, когда момент исчезновения временных разниц может контролироваться материнской компанией и существует вероятность того, что эти временные разницы не исчезнут в обозримом будущем.

Сумма рассчитанных отложенных налогов основывается на ожидаемом характере реализации и погашения остаточной стоимости активов и обязательств, с использованием действующих налоговых ставок или тех, которые будут использоваться на дату подготовки промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

Отложенные налоговые требования отражаются в той степени, в какой существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть использованы временные разницы. Отложенные налоговые требования уменьшаются до той степени, пока существует вероятность реализации соответствующей налоговой выгоды.

### (l) Отражение доходов/(затрат), связанных с основной деятельностью

Выручка от реализации построенного жилья и прочей основной деятельности и затраты, связанные с основной деятельностью, отражаются в одном и том же периоде. В соответствии с МСФО 18 «Выручка», выручка признается при осуществлении следующих условий:

- передача покупателю значительных рисков и выгод, связанных с владением объектом;
- возможность надежно оценить сумму выручки;
- возможность надежно измерить сумму затрат;
- существует высокая вероятность поступления экономических выгод в Группу.



Все полученные доходы и произведенные затраты представлены в настоящей финансовой отчетности в развернутом виде за вычетом НДС.

#### (m) Операции в иностранной валюте

Активы и обязательства Группы, выраженные в иностранных валютах, пересчитаны в рубли по официальному курсу Центрального Банка РФ (ЦБР) на конец отчетного периода. Операции, выраженные в иностранных валютах, учтены по официальным обменным курсам на даты соответствующих операций. Уменьшение или увеличение активов и обязательств, выраженных в иностранных валютах, возникающее вследствие изменения официального курса обмена после даты сделки, отражается как убыток или прибыль от курсовых разниц.

Сделки, совершаемые в рублях, когда соответствующие активы и обязательства выражены в иностранных валютах (или условных единицах), отражаются в финансовой отчетности Компании так же, как сделки, выраженные в иностранных валютах.

На 30 июня 2012 официальные обменные курсы составляли 32,8169 руб. за 1 долл. США, 41,323 руб. за 1 евро. На 31 декабря 2011 официальный обменный курс составлял 32,1961 руб. за 1 долл. США, 41,6714 за евро.

#### 4. Операционные сегменты

Деятельность Группы сосредоточена в одном операционном и географическом сегменте, включающем строительство объектов недвижимости. Доход от оказания подобных услуг составляет более 90 процентов от общей выручки. Все значительные активы, управленческие и административные ресурсы расположены на территории Российской Федерации.

#### 5. Основные средства

Рубли'000	Земля	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие	Незавершенное строительство	Итого
<i>Стоимость</i>							
На 31 декабря 2011	9 188	386 097	570 963	47 230	27 516	2 773	1 043 767
Поступление	-	219 612	673 225	10 778	3 440	87 616	994 671
Выбытие	-	(12 878)	(5 812)	(2 381)	(1 075)	(4 192)	(26 338)
На 30 июня 2012	<b>9 188</b>	<b>592 831</b>	<b>1 238 376</b>	<b>55 627</b>	<b>29 881</b>	<b>86 197</b>	<b>2 012 100</b>
<i>Амортизация</i>							
На 31 декабря 2011	-	(117 180)	(376 013)	(25 380)	(21 649)	-	(540 222)
Амортизационные отчисления за период	-	(30 787)	(59 707)	(3 276)	(1 513)	-	(95 283)
Амортизация по выбытиям	-	11 166	5 052	2 268	892	-	19 378
На 30 июня 2012	-	<b>(136 801)</b>	<b>(430 668)</b>	<b>(26 388)</b>	<b>(22 270)</b>	-	<b>(616 127)</b>
<i>Чистая балансовая стоимость</i>							
На 31 декабря 2011	<u>9 188</u>	<u>268 917</u>	<u>194 950</u>	<u>21 850</u>	<u>5 867</u>	<u>2 773</u>	<u>503 545</u>
На 30 июня 2012	<u>9 188</u>	<u>456 030</u>	<u>807 708</u>	<u>29 239</u>	<u>7 611</u>	<u>86 197</u>	<u>1 395 973</u>
<i>Стоимость</i>							
На 31 декабря 2010	9 188	482 133	751 171	42 406	26 334	1 566	1 312 798
Поступление	-	246 485	71 367	6 203	743	1 677	326 475
Выбытие	-	(242 650)	(44 639)	(4 954)	(280)	-	(292 523)
На 30 июня 2011	<b>9 188</b>	<b>485 968</b>	<b>777 899</b>	<b>43 655</b>	<b>26 797</b>	<b>3 243</b>	<b>1 346 750</b>
<i>Амортизация</i>							
На 31 декабря 2010	-	(130 300)	(432 028)	(24 752)	(18 147)	-	(605 227)
Амортизационные отчисления за период	-	(18 003)	(69 935)	(6 534)	(1 913)	-	(96 385)
Амортизация по выбытиям	-	21 475	30 171	7 435	285	-	59 366
На 30 июня 2011	-	<b>(126 828)</b>	<b>(471 792)</b>	<b>(23 851)</b>	<b>(19 775)</b>	-	<b>(642 246)</b>
<i>Чистая балансовая стоимость</i>							
На 31 декабря 2010	<u>9 188</u>	<u>351 833</u>	<u>319 143</u>	<u>17 654</u>	<u>8 187</u>	<u>1 566</u>	<u>707 571</u>
На 30 июня 2011	<u>9 188</u>	<u>359 140</u>	<u>306 107</u>	<u>19 804</u>	<u>7 022</u>	<u>3 243</u>	<u>704 504</u>

## 6. Инвестиционная недвижимость

Рубли'000	30 июня 2012 г.	30 июня 2011 г.
<i>Стоимость</i>		
По состоянию на начало отчетного периода	248 211	646 959
Поступления	36 533	85 504
Выбытие	(8 117)	(154 137)
По состоянию на конец отчетного периода	276 627	578 326
<i>Амортизация</i>		
По состоянию на начало отчетного периода	(30 320)	(28 155)
Начисление	(5 555)	(11 663)
Выбытие	1 222	4 438
По состоянию на конец отчетного периода	(34 653)	(35 380)
Балансовая стоимость на начало отчетного периода	217 891	618 804
Балансовая стоимость на конец отчетного периода	241 974	542 946

## 7. Нематериальные активы

Рубли'000	Программное обеспечение	Товарные знаки	Прочие НМА	Всего
<i>Стоимость</i>				
На 31 декабря 2011	3 487	882	37	4 406
Поступление	377	290	-	667
Выбытие	(477)	-	-	(477)
На 30 июня 2012	3 387	1 172	37	4 596
<i>Амортизация</i>				
На 31 декабря 2011	(1 539)	(411)	(17)	(1 967)
Амортизационные отчисления за период	(473)	(90)	(2)	(565)
Амортизация по выбытиям	477	-	-	477
На 30 июня 2011	(1 535)	(501)	(19)	(2 055)
<i>Чистая балансовая стоимость на 31 декабря 2011</i>	<u>1 948</u>	<u>471</u>	<u>20</u>	<u>2 439</u>
на 30 июня 2012	<u>1 852</u>	<u>671</u>	<u>18</u>	<u>2 541</u>
<i>Стоимость</i>				
На 31 декабря 2010	7 882	623	37	8 542
Поступление	658	259	-	917
Выбытие	(4 958)	-	-	(4 958)
На 30 июня 2011	3 582	882	37	4 501
<i>Амортизация</i>				
На 31 декабря 2010	(6 204)	(291)	(11)	(6 506)
Амортизационные отчисления за период	(430)	(40)	(3)	(473)
Амортизация по выбытиям	4 959	-	-	4 959
На 30 июня 2011	(1 675)	(331)	(14)	(2 020)
<i>Чистая балансовая стоимость на 31 декабря 2010</i>	<u>1 678</u>	<u>332</u>	<u>26</u>	<u>2 036</u>
на 30 июня 2011	<u>1 907</u>	<u>551</u>	<u>23</u>	<u>2 481</u>

**8. Инвестиции в ассоциированные компании**

Информация об изменении инвестиций в ассоциированные компании в течение отчетного периода:

Рубли'000	На 30 июня 2012 г.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 г.				На 31 декабря 2011 г.
	Инвестиции в ассоциированные компании	Приобретение	Доля в чистой прибыли	Обесценение инвестиций	Дивиденды полученные	Инвестиции в ассоциированные компании
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	35 928	-	3 277	-	-	32 651
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	70 008	-	4 430	-	-	65 578
ЗАО «ЗАТОНСКОЕ»	1 953 554	-	76 415	-	-	1 877 139
ЗАО «Арт-Бизнес-ТВ»	-	-	-	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>2 059 490</b>	<b>-</b>	<b>84 122</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 975 368</b>

Информация о стоимости активов и обязательств на отчетную дату, капитале, а также о величине выручки и чистой прибыли / (убытка) ассоциированных компаний:

Рубли'000	На 30 июня 2012 г.			На 31 декабря 2011 г.		
	Итого активы	Итого обязательства	Капитал	Итого активы	Итого обязательства	Капитал
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	1 496 587	1 352 870	143 717	884 039	753 435	130 604
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	174 598	19 024	155 574	153 014	7 285	145 729
ЗАО «ЗАТОНСКОЕ»	9 310 661	8 841 020	469 641	6 929 331	6 614 941	314 390
ЗАО «Арт-БИЗНЕС-ТВ»	49 476	51 167	(1 691)	48 889	50 165	(1 276)

Рубли'000	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 г.		За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 г.	
	Выручка	Чистая прибыль / (Убыток)	Выручка	Чистая прибыль / (Убыток)
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	914 506	13 113	823 590	4 716
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	103 607	9 845	102 901	15 737
ЗАО «ЗАТОНСКОЕ»	327 644	155 251	-	(13 965)
ЗАО «Арт-БИЗНЕС-ТВ»	-	(415)	-	(237)

**9. Долгосрочные финансовые вложения**

Рубли'000	30 июня 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Займы выданные	30 869	548 072
Долгосрочные инвестиции в прочие компании	435	435
Резерв под обесценение финансовых вложений	(380)	(380)
<b>Итого долгосрочные финансовые вложения</b>	<b>30 924</b>	<b>548 127</b>

Займы выданные номинированы в рублях РФ и отражены по амортизируемой стоимости. Эффективная ставка процента составила 12,14% на 30 июня 2012 г. и 12,25% на 31 декабря 2011 г. соответственно.

**10. Отложенные налоги**

Отложенные налоговые требования и обязательства взаимозачитываются, если имеется юридически обоснованное право зачесть текущее налоговое требование против текущего налогового обязательства, и когда отложенные налоги на прибыль связаны с подобными налогами в рамках одной юрисдикции. Материнская компания и ее дочерние общества должны отдельно представлять свои налоговые декларации. Совокупное движение по счетам учета отложенных налогов показано ниже:

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 года

Рубли'000	30 июня 2012 г.
Отложенные налоговые активы на начало года	164 598
Отложенные налоговые обязательства на начало года	(98 108)
Чистая позиция на начало года	66 490
Налог, включенный в отчет о прибылях и убытках (Примечание 27)	(154 543)
Чистая позиция на конец периода	(88 053)
в том числе:	
Отложенные налоговые активы	105 559
Отложенные налоговые обязательства	(193 612)

#### Расшифровка отложенных налогов по видам активов и обязательств:

Рубли'000	30 июня 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Основные средства и нематериальные активы	18 190	95 609
Финансовые вложения	72	72
Займы выданные	407	16 515
Кредиты и займы полученные	13 557	13 648
Запасы	474 401	456 920
Торговая дебиторская задолженность	69 537	72 512
Кредиторская задолженность по основной деятельности	1 669 928	1 781 865
Расходы будущих периодов	2 247	3 725
Резервы предстоящих расходов	108 860	78 174
Отложенный налоговый актив с убытка	90 000	1 251
Прочие	-	415
<b>Отложенные налоговые активы</b>	<b>2 447 199</b>	<b>2 520 706</b>
<i>Зачет отложенных налоговых активов и обязательств*</i>	<i>(2 341 640)</i>	<i>(2 356 108)</i>
<b>Чистые отложенные налоговые активы</b>	<b>105 559</b>	<b>164 598</b>

Рубли'000	30 июня 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Основные средства и нематериальные активы	(65 854)	(572)
Финансовые вложения	(62 080)	(47 233)
Кредиты и займы полученные	(8 410)	(10 867)
Запасы	(4 232)	(7 406)
Торговая дебиторская задолженность	(635 291)	(27 297)
Кредиторская задолженность по основной деятельности	(1 685 524)	(2 325 262)
Авансы полученные	(64 119)	(35 578)
Резервы предстоящих расходов	(5 169)	-
Прочие оборотные активы	(4 573)	(1)
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(2 535 252)</b>	<b>(2 454 216)</b>
<i>Зачет отложенных налоговых активов и обязательств*</i>	<i>2 341 640</i>	<i>2 356 108</i>
<b>Чистые отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(193 612)</b>	<b>(98 108)</b>
<b>Итого чистые налоговые обязательства</b>	<b>88 053</b>	<b>66 490</b>

\* Зачет отложенных налоговых активов и обязательств представляет собой исключенные при консолидации отложенные налоги, учитываемые свернуто в рамках каждой из компаний Группы.

## 11. Запасы

Рубли'000	30 июня 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Незавершенное производство объектов жилищного строительства	10 376 646	10 197 831
Незавершенное производство объектов гаражного строительства	615 374	537 087
<b>Всего незавершенное производство</b>	<b>10 992 020</b>	<b>10 734 918</b>
Собственные квартиры	6 500 796	7 591 051
Встроенные помещения (нежилые)	2 976 420	3 409 861
Квартиры вторичного рынка	39 647	44 545
Бетон и железобетонные изделия	6 896	4 989
Продукты питания	180	116
Прочие	862	862
Резерв по обесценению товаров	(3 952)	(26 980)
<b>Всего запасы готовой продукции и товары для перепродажи</b>	<b>9 520 849</b>	<b>11 024 444</b>
Строительные материалы	83 427	14 728
Вспомогательные материалы для основного производства	5 479	79 781
Топливо	3 260	6 321
Инвентарь и хоз. принадлежности	2 258	1 798
Металлопрокат (арматура, уголки металл, балки металл, и пр.)	1 911	2 726
Спецодежда	824	568
Цемент	618	100
Бетон и железобетонные изделия	404	444
Прочие запасы	9 794	1 764
Резерв под обесценение материалов	(841)	(842)
<b>Всего запасы сырья и материалов</b>	<b>107 134</b>	<b>107 388</b>
<b>Итого запасы</b>	<b>20 620 003</b>	<b>21 866 750</b>

Незавершенное производство включает в себя незавершенные строительством квартиры, нежилые помещения, автостоянки, объекты инфраструктуры и объекты производственного назначения.

Объекты незавершенного производства на общую сумму 10 992 020 тыс. руб. представлены следующим образом:

Рубли'000	30 июня 2012 г.			31 декабря 2011 г.		
	Объекты жилищного строительства	Объекты гаражного строительства	Всего:	Объекты жилищного строительства	Объекты гаражного строительства	Всего:
Юбилейный квартал	2 836 956	216 342	3 053 298	2 102 454	166 852	2 269 306
Орбита	2 408 166	208 120	2 616 286	3 095 028	236 248	3 331 276
Ласточкино Гнездо (Октябрьская набережная)	1 300 690	158 247	1 458 937	738 062	7 271	745 333
Самоцветы ЖК по адресу Москва, Старокрымская ул., 13	971 724	-	971 724	908 813	-	908 813
700 178	-	700 178	632 398	-	632 398	
Молодежный	603 624	427	604 051	4 719	-	4 719
Летний	559 022	5 449	564 471	390 314	283	390 597
Галант	476 766	1 017	477 783	431 388	-	431 388
Дом на Королева	150 225	725	150 950	147 263	670	147 933
Царская Столица	90 403	-	90 403	89 430	-	89 430
Технопарк	9 866	24 957	34 823	7 229	24 957	32 186
Речной	16 861	90	16 951	-	-	-
Московский	14 739	-	14 739	17 879	-	17 879

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 года

Рубли'000	30 июня 2012 г.			31 декабря 2011 г.		
	Объекты жилищного строительства	Объекты гаражного строительства	Всего:	Объекты жилищного строительства	Объекты гаражного строительства	Всего:
Этюд	-	-	-	691 874	56 402	748 276
Престиж	-	-	-	693 853	44 402	738 255
Объекты инфраструктуры	222 412	-	222 412	242 841	-	242 841
Прочие	15 014	-	15 014	4 286	2	4 288
<b>ВСЕГО</b>	<b>10 376 646</b>	<b>615 374</b>	<b>10 992 020</b>	<b>10 197 831</b>	<b>537 087</b>	<b>10 734 918</b>

Пообъектное сравнение незавершенного производства показывает, что наиболее крупными объектами строительства за 6 месяцев 2012 года стали объекты жилой комплекс «Юбилейный квартал» и жилой комплекс «Орбита».

## 12. Финансовые вложения

Рубли'000	30 июня 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Банковские депозиты	3 158 000	2 133 000
Финансовые активы, предназначенные для торговли	2 149 175	1 983 800
Займы выданные	16 124	52 177
<b>Итого финансовые вложения</b>	<b>5 323 299</b>	<b>4 168 977</b>

В составе финансовых активов, предназначенных для торговли, отражены имущественные паи в гаражно-строительных кооперативах. Указанные паи отражены по стоимости, которая приблизительно соответствует их справедливой стоимости.

Депозиты в сумме 3 158 000 тыс. руб. размещены по эффективной ставке 7,89% на срок от 91 до 362 дней.

## 13. Дебиторская задолженность и авансы

Рубли'000	30 июня 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Торговая дебиторская задолженность	1 482 703	1 301 692
Дебиторская задолженность, оформленная векселями	144 174	221 801
Авансы поставщикам по основной деятельности	7 214 116	5 151 792
НДС к возмещению	518 124	232 852
Прочие налоги к возмещению	2 118	1 664
Прочая дебиторская задолженность	1 450 777	1 066 464
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	22 158	-
Резерв под сомнительную дебиторскую задолженность	(87 692)	(100 916)
<b>Итого дебиторская задолженность и авансы</b>	<b>10 746 478</b>	<b>7 875 349</b>

Изменения в резерве под сомнительную дебиторскую задолженность представлены ниже:

Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012г.
<b>На 1 января 2012 г.</b>	<b>(100 916)</b>
Отчисления за год	(1 333)
Списанные суммы	-
Восстановление неиспользованных сумм	14 557
<b>На 30 июня 2012 г.</b>	<b>(87 692)</b>

Дебиторская задолженность по основной деятельности возникает из реализации построенных квартир и выполненных работ.

Наиболее крупными внешними дебиторами по авансам выданным являются ООО «Пионер-Инвест», ООО «БУДОСТАЛЬ-3 Экспорт» (оплата услуг застройщика), ОАО «Санкт-Петербургские электрические



сети» (присоединение к электрическим сетям), ГУП «Водоканал» (присоединение к сетям водоснабжения, ООО «Петербургский взгляд» (аванс за земельный участок).

#### 14. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы включают расходы будущих периодов. Расходы будущих периодов представляют собой предоплаты, сделанные в отчетном периоде, но относящиеся к будущим периодам и включают в себя расходы по страхованию и прочие расходы. Расходы будущих периодов имеют следующую структуру:

Рубли'000	30 июня 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Страхование	16 660	23 708
Прочие	736	13
<b>Итого прочие оборотные активы</b>	<b>17 396</b>	<b>23 21</b>

#### 15. Денежные средства и их эквиваленты

Рубли'000	30 июня 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Наличные денежные средства	5 308	1 449
Расчетные счета в рублях РФ	311 015	182 274
Расчетные счета в иностранной валюте	6 821	12 192
Краткосрочные депозиты в банках	3 620 880	2 808 580
Банковские аккредитивы	173 124	314 007
Прочие денежные средства и их эквиваленты	30 750	2 900
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>4 147 898</b>	<b>3 321 402</b>

#### 16. Акционерный капитал

На 30 июня 2012 года объявленный, выпущенный и полностью оплаченный акционерный капитал материнской компании Группы состоял из 10 501 000 акций, номинальной стоимостью 200 рублей за акцию (31 декабря 2011 г. - 10 501 000 акций).

Выпущенный и полностью оплаченный акционерный капитал:

	Количество акций, штук	Балансовая стоимость, тыс. руб.
На 1 января 2011 года	1 000	1 237
Выпущено в декабре 2011 года	10 500 000	2 100 000
На 31 декабря 2011 года	10 501 000	2 101 237
На 30 июня 2012 года	10 501 000	2 101 237

Балансовая стоимость акционерного капитала учитывает инфляционный эффект в сумме 1 037 тыс. руб., относящийся к прошлым периодам, в связи с наличием гиперинфляции в экономике Российской Федерации в период с начала 90-х годов по 31 декабря 2002 года.

Средневзвешенное количество акций за 6 месяцев 2011 года составило 1 000 штук, за 6 месяцев 2012 года 10 501 000 штук.

Акционерами Компании по состоянию на 30 июня 2012 года являлись:

Акционер	Количество акций, штук	Доля участия, %	Номинальная стоимость, Рубли'000	Балансовая стоимость Рубли'000
ЗАО «Управляющая компания – Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»	10 500 985	100,00%	2 100 197	2 101 218
Прочие	15	0,00%	3	19
	<b>10 501 000</b>	<b>100,0%</b>	<b>2 100 200</b>	<b>2 101 237</b>

#### Дивиденды

Группа не объявляла и не выплачивала дивиденды за 6 месяцев 2011 года и 6 месяцев 2012 года.

## 17. Кредиты и займы полученные

Рубли'000	30 июня 2012 г.	31 декабря 2011 г.
<i>Долгосрочные</i>		
Кредиты от банков (основной долг)	3 742 544	3 654 569
Займы от юридических лиц (основной долг)	3 872 490	4 797 897
	<b>7 615 034</b>	<b>8 452 466</b>
<i>Краткосрочные</i>		
Кредиты от банков (основной долг)	465 439	152 822
Кредиты от банков (проценты)	14 102	13 243
Займы от юридических лиц (основной долг)	2 026 772	1 687 173
Займы от юридических лиц (проценты)	80 684	85 252
	<b>2 586 997</b>	<b>1 938 490</b>
<b>Итого кредиты и займы полученные</b>	<b>10 202 031</b>	<b>10 390 956</b>

Долгосрочные кредиты представлены кредитами банков ОАО «Альфа-Банк» на сумму 1 130 858 тыс. рублей, ОАО «Банк «Санкт-Петербург» на сумму 1 747 656 тыс. рублей, ОАО «Банк ЗЕНИТ» на сумму 656 338 тыс. рублей и ЗАО «Райффайзенбанк» на сумму 207 692 тыс. рублей.

Краткосрочные кредиты представлены кредитом ЗАО «Райффайзенбанк» на сумму 207 692 тыс. рублей, ОАО «Альфа-Банк» на сумму 257 747 тыс. рублей.

Кредиты, полученные от банков, обеспечены залогом земельных участков балансовой стоимостью 27 622 тыс. руб. (залоговая стоимость 425 722 тыс. руб.), зданий балансовой стоимостью 148 470 тыс. руб. (залоговая стоимость 170 281 тыс. руб.), товарами балансовой стоимостью 449 220 тыс. руб. (залоговая стоимость 416 939 тыс. руб.).

Обеспечений исполнения обязательств по займам полученным Группой не выдавалось.

## (а) Кредиты от банков

Рубли'000	30 июня 2012 г.
<b>Остаток на начало года (основной долг) без учета эффекта дисконтирования будущих выплат</b>	<b>3 807 391</b>
Получено (основной долг)	1 378 357
-В т.ч. курсовая разница	250 550
Возвращено (основной долг)	(977 765)
-В т.ч. курсовая разница	(219 460)
<b>Остаток на конец года (основной долг)</b>	<b>4 207 983</b>
<b>Остаток на начало года (проценты)</b>	<b>13 243</b>
Отнесено на расходы (проценты)	762
Капитализировано (проценты)	139 787
-В т.ч. курсовая разница	762
Уплачено (проценты)	(139 690)
-В т.ч. курсовая разница	(837)
<b>Остаток на конец года (проценты)</b>	<b>14 102</b>
<b>Сумма на конец года в валюте обязательств (основной долг)</b>	<b>4 207 983</b>
- сумма на конец года, (валюта – рубли)	1 250 000
- сумма на конец года, (валюта – евро)	1 886 261
- сумма на конец года, (валюта – доллары США)	1 071 722
<b>Итого, задолженность к погашению (основной долг) на конец года по первоначальной стоимости</b>	<b>4 207 983</b>
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (основной долг) на конец года	465 439
Задолженность к погашению в течение 2 лет после отчетной даты	1 286 556
Задолженность к погашению в течение 3 лет после отчетной даты	2 113 342
Задолженность к погашению в течение 4 лет после отчетной даты	342 646
Задолженность к погашению в течение 5 лет после отчетной даты	-
<b>Итого, задолженность к погашению (проценты) на конец года</b>	<b>14 102</b>
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (проценты) на конец года	14 102
<b>Задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец года по амортизированной стоимости</b>	<b>4 222 085</b>

**(b) Займы от юридических лиц**

Долгосрочные займы представлены займом North Star B.V. на сумму 3 802 041 тыс. руб. и прочими займами на сумму 70 449 тыс. руб.

Краткосрочные займы представлены облигационным займом ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» серии 01 на сумму 398 703 тыс. руб., облигационным займом ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» серии БО-02 на сумму 1 097 222 тыс. руб., займом North Star B.V. на сумму 475 747 тыс. руб., и прочими займами на сумму 55 100 тыс. руб.

Рубли'000	30 июня 2012 г.
<b>Остаток на начало года (основной долг) без учета эффекта дисконтирования будущих выплат</b>	<b>6 538 399</b>
Получено (основной долг)	127 300
-В т.ч. курсовая разница	-
Возвращено (основной долг)	(713 380)
-В т.ч. курсовая разница	93 120
Выкупленные обязательства по займам от юридических лиц	(11 487)
<b>Остаток на конец года (основной долг)</b>	<b>5 940 832</b>
<b>Остаток на начало года (проценты)</b>	<b>85 252</b>
Отнесено на расходы (проценты)	62 196
Капитализировано (проценты)	326 231
-В т.ч. курсовая разница	901
Уплачено (проценты)	(394 824)
-В т.ч. курсовая разница	(4 245)
Прочие движения	(47)
Выкупленные обязательства по займам от юридических лиц	1 876
<b>Остаток на конец года (проценты)</b>	<b>80 684</b>
<b>Сумма на конец года в валюте обязательств (основной долг)</b>	<b>5 940 832</b>
Сумма на конец года, (валюта – рубли)	1 625 508
Сумма на конец года, (валюта – доллары США)	4 315 324
<b>Итого, задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец года без учета эффекта дисконтирования будущих выплат</b>	<b>6 021 516</b>
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (основной долг) на конец года	2 067 852
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (проценты) на конец года	80 684
Задолженность к погашению в течение 2 лет после отчетной даты	1 871 466
Задолженность к погашению в течение 3 лет после отчетной даты	1 476 760
Задолженность к погашению в течение 4 лет после отчетной даты	492 254
Задолженность к погашению в течение 5 лет после отчетной даты	32 500
<b>Задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец года по амортизированной стоимости</b>	<b>5 979 946</b>

**18. Авансы полученные по основной деятельности**

Авансы полученные по основной деятельности представляют собой предоплату, полученную Группой от покупателей объектов строительства. Списание авансов полученных по основной деятельности на финансовый результат происходит в основном по мере сдачи объектов строительства государственной комиссии, а также при наличии следующих признаков выручки: перевод значительных рисков и выгод на покупателя, возможность надежно оценить сумму выручки и затраты, высокая вероятность поступления экономических выгод в Группу.

**19. Кредиторская задолженность и прочие обязательства**

Рубли'000	30 июня 2012 г.	31 декабря 2011 г.
<b>Долгосрочная кредиторская задолженность</b>		
Долгосрочные обязательства по финансовому лизингу	334	-
	<b>334</b>	<b>-</b>

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 года

## Краткосрочная кредиторская задолженность

Торговая кредиторская задолженность	1 591 116	1 479 461
Задолженность по расчетам с персоналом	136 437	62 416
НДС к уплате	647 152	409 057
Налоги к уплате	47 063	25 022
Начисленные резервы	1 103 625	924 873
Краткосрочные обязательства по финансовой аренде	20 745	-
Прочая кредиторская задолженность	641 731	390 148
	<b>4 187 869</b>	<b>3 290 977</b>
<b>Итого кредиторская задолженность</b>	<b>4 188 203</b>	<b>3 290 977</b>

Начисленные резервы представляют собой обязательства по работам, выполняемым Группой после сдачи объектов строительства, стоимость которых может быть достаточно точно измерена в размере 1 073 722 тыс. руб., а также резервы под судебные разбирательства в размере 29 903 тыс. руб.

Торговая кредиторская задолженность возникает по расчетам с поставщиками и подрядчиками за сырье, материалы, услуги строительного характера в процессе операционной деятельности Группы.

## 20. Выручка

Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011г.
Сдача объектов строительства	4 759 242	352 608
Собственные квартиры	3 913 028	5 185 710
Встроенные помещения (нежилые)	671 486	694 468
Аренда	312 166	156 139
Агентские услуги	257 883	152 237
Подрядные работы	243 262	141 656
Производство бетона	150 974	258 690
Реализация услуг автотранспорта	40 853	39 639
Квартиры вторичного рынка	-	4 530
Реализация прочих видов работ, услуг	236 619	70 991
Прочая продукция, товары, материалы	202 980	24 118
<b>Итого выручка</b>	<b>10 788 493</b>	<b>7 080 786</b>

## 21. Себестоимость

Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011г.
Сдача объектов строительства	3 550 830	271 749
Собственные квартиры	1 957 703	2 666 156
Встроенные помещения (нежилые)	280 845	366 444
Строительно-монтажные работы	250 427	149 094
Зарплата и прочие выплаты штатному персоналу	191 751	92 346
Амортизация основных средств	72 064	80 638
Эксплуатационные расходы	22 353	15 717
Ремонт и техническое обслуживание	5 046	3 799
Амортизация инвестиционной собственности	4 987	12 254
Амортизация нематериальных активов	26	-
Квартиры вторичного рынка	-	4 794
Прочая продукция, материалы, товары	379 972	267 641
Прочие услуги	101 458	59 486
<b>Итого себестоимость</b>	<b>6 817 462</b>	<b>3 990 118</b>

## 22. Долгосрочные контракты на строительство

Признание выручки и расходов по долгосрочным контрактам на строительство производится с использованием метода определения степени завершенности работ по договору на строительство.

Степень выполнения договора определяется соотношением затрат по договору, понесенных для выполнения работ на отчетную дату к расчетной величине общих затрат по договору.

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 года

Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 г.
Выручка по долгосрочным контрактам на строительство за отчетный период	238 228	89 841
Затраты по долгосрочным контрактам на строительство за отчетный период	(238 228)	(76 961)
Признанная прибыль за отчетный период	-	12 880
	30 июня 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Общая сумма понесенных затрат и признанных прибылей по долгосрочным контрактам на строительство, находящимися в процессе выполнения на отчетную дату	1 040 690	331 066
Непредъявленная выручка по долгосрочным контрактам на строительство	371 052	232 949
Валовая сумма, причитающаяся заказчику за работы по долгосрочным контрактам на строительство	6 003	5 517
Сумма полученных авансовых платежей по долгосрочным контрактам на строительство	3 069 012	799 455
Сумма удержаний, относящихся к долгосрочным контрактам на строительство	4 242	-
<b>23. Коммерческие расходы</b>		
Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 г.
Реклама и маркетинг	112 758	77 883
Агентские услуги	10 304	8 831
Прочие расходы	347	5 199
<b>Итого коммерческие расходы</b>	<b>123 409</b>	<b>91 913</b>
<b>24. Общехозяйственные и административные расходы</b>		
Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 г.
Зарплата и прочие выплаты штатному персоналу	442 716	337 448
Услуги по управлению	162 993	155 345
Эксплуатационные расходы	54 685	23 837
Услуги охраны	14 847	10 250
Консультационные, юридические, аудиторские услуги	10 873	8 099
Аренда	4 515	3 211
Амортизация основных средств	2 500	2 812
Транспортные услуги	2 427	2 144
Амортизация нематериальных активов	540	473
Прочие расходы	32 058	24 337
<b>Итого общехозяйственные и административные расходы</b>	<b>728 154</b>	<b>567 956</b>
<b>25. Прочие операционные доходы и расходы (чистые)</b>		
Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 г.
Чистые доходы от реализации финансовых активов	20 642	18 347
Доходы/(расходы) от реализации и прочего выбытия материальных активов	16 783	(113 585)
Доходы/(расходы) от списания дебиторской/(кредиторской) задолженности	6 750	263
Штрафы, пени, неустойки к получению	6 468	4 936
Резерв по сомнительным долгам	2 743	57 470
Расчеты по ДДУ после Госкомиссии	269	(507)
Резерв под обесценение материалов	-	12
Резерв под обесценение финансовых вложений	-	71
Резерв под обесценение по товарам для перепродажи	(1 854)	(1 835)
Штрафы, пени, неустойки к уплате	(1 859)	(966)

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 года

Благотворительность	(2 257)	(3 265)
Гарантийные обязательства	(4 041)	(6 890)
Расходы на содержание соц. сферы	(4 241)	(12 488)
Прибыль/ (убытки) прошлых лет, выявленные в отчетном периоде	(4 780)	1 601
Расходы на социальные нужды и прочие выплаты работникам	(7 069)	(2 865)
Резерв под текущие судебные разбирательства	(8 109)	750
Возмещение затрат по прочим операциям	(11 467)	1 444
Расходы по оплате услуг банков	(18 630)	(25 462)
Прочие операционные расходы	(2 077)	(2 326)
<b>Итого прочие операционные доходы</b>	<b>(12 729)</b>	<b>(85 295)</b>
<b>26. Чистые финансовые доходы</b>		
Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 г.
Процентные доходы	235 099	57 814
Расходы по финансовой аренде	(63)	-
Изменение амортизируемой стоимости финансовых активов	(902)	13 754
Процентные расходы	(61 294)	(151 225)
Доходы/ (расходы) от операций с иностранной валютой	(117 685)	190 486
<b>Итого чистые финансовые расходы</b>	<b>55 155</b>	<b>110 829</b>
<b>27. Налог на прибыль</b>		
Материнская компания, а также ее дочерние общества отдельно представляют налоговые декларации и уплачивают налоги.		
<b>(а) Расход по налогу на прибыль</b>		
Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 г.
Расход по текущему налогу на прибыль (Доход) / Расход по отложенному налогу в связи с возникновением и погашением временных разниц	(487 258)	(875 638)
	(154 543)	394 004
<b>Итого расходы по налогу на прибыль</b>	<b>(641 801)</b>	<b>(481 634)</b>
<b>(б) Сверка прибыли до налогообложения с расходом по налогу на прибыль</b>		
Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 г.
Прибыль до налогообложения	3 161 328	2 403 371
Расчетная величина налога на прибыль исходя из применимой в отчетном периоде ставки налога на прибыль (20%)	(632 266)	(480 674)
Эффект от расходов, не учитываемых для целей налогообложения	(9 535)	(960)
<b>Итого расходы по налогу на прибыль</b>	<b>(641 801)</b>	<b>(481 634)</b>
<b>28. Сделки со связанными сторонами</b>		
Ключевому управленческому персоналу было начислено суммарно доходов, подлежащих налогообложению по ставке 13%:		
Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 г.
Ключевой управленческий персонал	76 179	34 937



По состоянию на отчетную дату у Группы были следующие остатки по операциям со связанными сторонами:

	Ассоциированные компании		Компании под общим контролем	
	30 июня 2012 г.	31 декабря 2011 г.	30 июня 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Рубли'000				
<b>Долгосрочные займы выданные</b>				
Займы выданные (основной долг)	-	-	2 340	508 108
<b>Краткосрочные займы выданные</b>				
Займы выданные (основной долг)	-	-	8 725	9 145
Займы выданные (проценты)	-	-	15	4 382
<b>Краткосрочная дебиторская задолженность и авансы</b>				
Торговая дебиторская задолженность	24 320	24 830	238 679	175 453
Дебиторская задолженность, оформленная векселями	-	-	154 178	221 109
Авансы поставщикам по основной деятельности	2 471 109	2 183 585	570 454	54 769
Прочая дебиторская задолженность	324	2	649 087	767 160
<b>Краткосрочные займы полученные</b>				
Займы полученные (основной долг)	-	-	55 700	4 400
Займы полученные (проценты)	-	-	903	57
<b>Краткосрочная кредиторская задолженность</b>				
Авансы полученные	-	-	8 938	68 667
Торговая кредиторская задолженность	126 593	211 776	672 921	598 916
Прочая кредиторская задолженность	-	-	14 691	38 139
Кредиторская задолженность, оформленная векселями	-	-	17 009	-

За отчетный период Группа осуществляла следующие операции со связанными сторонами:

	Ассоциированные компании		Компании под общим контролем	
	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 г.
	Рубли'000	Рубли'000	Рубли'000	Рубли'000
Выручка от реализации	104 956	180 286	514 267	277 150
Себестоимость	-	(7 213)	(32 330)	(38 402)
Коммерческие расходы	-	-	(33 934)	(969)
Общехозяйственные и административные расходы	-	-	(171 828)	(169 862)
Прочие доходы	1 001	1 045	13 075	24 685
Прочие расходы	(70)	(5 206)	(17 693)	(9 309)

## 29. Управление финансовыми рисками

Основные финансовые обязательства Группы включают в себя банковские кредиты и займы и торговую кредиторскую задолженность, имеющие основной целью обеспечить финансирование хозяйственной деятельности Группы. Основные финансовые активы Группы, такие как денежные средства, краткосрочные финансовые вложения и торговая дебиторская задолженность, возникают непосредственно в результате хозяйственной деятельности Группы.

В связи с имеющимися у Группы финансовыми инструментами, ее деятельность подвержена следующим видам рисков: кредитному риску, риску ликвидности, валютному риску и риску изменения процентных ставок. Ниже рассмотрены основные положения политики управления этими рисками, принятые Группой.

### Кредитные риски

Кредитный риск возникает в случае, когда неисполнение контрагентом своих обязательств приводит к уменьшению будущих денежных потоков по финансовым активам Группы, имеющимся на отчетную дату. Группа не имеет существенной концентрации кредитных рисков. Максимальная оценка кредитного риска выражается в балансовой стоимости финансовых активов, отраженных в консолидированном отчете о финансовом положении.

Кредитные риски систематически отслеживаются и принимаются в расчет при начислении резерва по сомнительной дебиторской задолженности. Несмотря на то, что погашение дебиторской задолженности зависит от разных экономических факторов, руководство Группы считает, что резерв по сомнительной дебиторской задолженности является достаточным для компенсации возможных убытков, связанных с непогашением сомнительной задолженности.

Как правило, Группа не требует залога в отношении финансовых активов. Вложения производятся только в ликвидные ценные бумаги и только с контрагентами, имеющими кредитный рейтинг равный или выше, чем у Группы. Учитывая их высокие кредитные рейтинги, Группа полагает, что данные контрагенты выполняют соответствующие обязательства.

### Риск ликвидности

Риск ликвидности возникает, когда сроки погашения финансовых активов и обязательств не совпадают. Несовпадение по срокам может принести как прибыль, так и убыток. Группа применяет определенные процедуры с целью минимизировать риски потерь, такие как поддержание достаточного количества денежных средств и прочих высоколиквидных активов и обеспечение своевременного доступа к кредитным ресурсам.

Нижеприведенная таблица раскрывает финансовые обязательства Группы на отчетную дату по срокам погашения, без учета эффекта дисконтирования будущих выплат.

30 июня 2012 г. Рубли'000	менее 1 года	от 1 до 5 лет	более 5 лет	Итого
Кредиты и займы полученные	2 628 077	7 615 524	-	10 243 601
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	3 493 654	334	-	3 493 988
	<b>6 121 731</b>	<b>7 615 858</b>	<b>-</b>	<b>13 737 589</b>
31 декабря 2011 г. Рубли'000	менее 1 года	от 1 до 5 лет	более 5 лет	Итого
Кредиты и займы полученные	1 956 025	8 488 260	-	10 444 285
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	2 856 898	-	-	2 856 898
	<b>4 812 923</b>	<b>8 488 260</b>	<b>-</b>	<b>13 301 183</b>

### Валютный риск

Валютный риск – это риск изменения стоимости финансовых инструментов в зависимости от изменения курсов валют. Этот риск возникает когда будущие операции и признанные в отчете о финансовом положении активы и обязательства выражены в валюте, отличной от функциональной.

В отношении Группы основной валютный риск связан с долларом США и евро. Руководство Группы отслеживает колебания курсов валют на постоянной основе и принимает соответствующие меры для минимизации этого риска. В условиях ослабления курса рубля по отношению к доллару США или евро, Группа осуществляет обратный выкуп части долговых обязательств, номинированных в долларах США и евро.

В случае, если на 30 июня 2012 года ослабление рубля к доллару США или евро составило бы 15% при неизменности прочих переменных, то прибыль Группы до налогообложения уменьшилась бы на 1 057 805 тыс. руб. (на 31 декабря 2011 года - 962 499 тыс. руб.), в основном в результате возникновения курсовых разниц по кредитам и банковским депозитам, выраженных в иностранной валюте.

Основная часть затрат и инвестиций Группы номинирована в рублях и не подвержена валютным рискам. Группа не осуществляет экспорт продукции, а импорт оборудования и оснастки на фоне общего объема поставок минимален. Цены на продукцию Группы устанавливаются в условных единицах в привязке к курсу доллара США. От резкого снижения курса доллара США Группа застрахована фиксированной нижней границей обменного курса валюты, в которой номинированы цены на ее продукцию.

### Риск изменения процентных ставок

Под риском изменения процентной ставки признают риск изменения стоимости финансовых инструментов в зависимости от изменений рыночных процентных ставок. Руководство Группы постоянно отслеживает колебания процентных ставок и принимает соответствующие меры по минимизации данного вида риска путем получения и предоставления заемных средств по фиксированным процентным ставкам. Таким образом, риск изменения процентных ставок в Группе практически отсутствует.

### Управление рисками, связанными с капиталом

Целью Группы при управлении капиталом является обеспечение продолжения ее финансово-хозяйственной деятельности, в то же время, обеспечивая максимальные доходы акционеров при сохранении оптимальной структуры капитала для минимизации соответствующих расходов. Руководство Группы отслеживает структуру капитала на постоянной основе, и в частности, стоимость капитала и риски, связанные с каждой статьей капитала. Группа управляет структурой капитала с помощью таких действий, как выплаты дивидендов, увеличение уставного капитала, увеличение или погашение долговых обязательств. Группа осуществляет контроль капитала с помощью коэффициента финансового рычага, который рассчитывается путем деления чистой задолженности на сумму капитала и чистой задолженности.

### 30. Управление отраслевыми рисками

Группа является участником холдинга – Закрытое акционерное общество «Управляющая компания – Строительный Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» (далее – Строительный Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ») и действует на строительном рынке Санкт-Петербурга. Основная деятельность Группы – предоставление услуг по созданию объектов недвижимости различного назначения с целью удовлетворения потребностей клиентов с учетом их возможностей инвестирования в оптимально пригодную для их нужд недвижимость. Отраслевые риски Группы:

- Риск снижения спроса на рынке недвижимости. Группа осуществляет функции Заказчика-Застройщика и управляет инвестиционно-строительными проектами на строительном рынке Санкт-Петербурга. В условиях глобального экономического кризиса отмечается снижение спроса на коммерческие и жилые помещения в Санкт-Петербурге. В целях минимизации риска Группа проводит тщательное исследование текущей и прогнозной структуры спроса на рынке недвижимости для составления оптимальных архитектурно-планировочных заданий на вновь возводимые объекты и усиливает грамотную адресную подачу рекламы. Снижение покупательского спроса может быть компенсировано рублевыми заимствованиями и оптимизацией производственной и финансовой деятельности;
- Риск снижения цен на рынке недвижимости. Риск снижения цен способен негативно отразиться на рентабельности основной деятельности Группы. В целях минимизации существующего риска Группа стремится компенсировать снижение рентабельности за счет снижения себестоимости, увеличения масштабов производства, формирования полностью замкнутой производственной цепи в составе Строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»;
- Риск изменения цен на сырье, используемое Группой в своей деятельности. Группа входит в состав Строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», который обладает собственным производством строительного сырья и материалов (добыча глины, производство кирпича, бетона, железобетонных конструкций и пр.). Осуществление практически всего производственного цикла собственными силами позволяет избегать резкого изменения стоимости и дефицита строительного сырья и материалов.

### 31. Условные факты хозяйственной деятельности

#### Налогообложение

Система налогообложения в Российской Федерации относительно новая и характеризуется многочисленными налогами и часто меняющимся законодательством, которое зачастую неясно, противоречиво, и является предметом для интерпретации. Часто, различные интерпретации существуют среди многочисленных налоговых ведомств и юрисдикций. Налоги являются предметом проверки и расследования множеством ведомств, которые законом уполномочены налагать серьезные штрафы, пени и проценты за нарушение порядка и сроков исчисления и уплаты налогов. Эти факты могут вызвать налоговые риски в России значительно более серьезные, чем в других странах. Руководство полагает, что оно правильно рассчитало сумму налогов, подлежащих уплате, основываясь на своей интерпретации налогового законодательства. Однако, поскольку проверяющие структуры могут иначе интерпретировать законодательство, Группа признает наличие соответствующего риска, способного в будущем оказать существенный эффект на консолидированную финансовую отчетность.

### **Обеспечения обязательств выданные**

По состоянию на 30 июня 2012 года в рамках основной хозяйственной деятельности компаниями, входящими в Группу, было выдано поручительств на общую сумму 248 408 тыс. руб. (на 31 декабря 2011 г. – 193 492 тыс. рублей).

### **32. События после отчетной даты**

24.07.2012 международное рейтинговое агентство Standard & Poor's повысило прогноз по кредитному рейтингу ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» до 'позитивного', а также в очередной раз подтвердило рейтинг компании на уровне 'B' по международной шкале и на уровне 'ruA' по национальной шкале.

06.08.2012 ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» погасило второй транш невозобновляемой кредитной линии ЗАО «Райффайзенбанк» в сумме 1 582 тыс. долл. США. Таким образом, ссудная задолженность по кредитной линии снизилась до 11 075 тыс. долл. США.

09.08.2012 состоялась выплата процентов по займу North Star SA в размере 3 616 тыс. долл. США.

23.08.2012 осуществлена выплата купонного дохода по 9-му купону биржевых облигаций ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ" серии БО-02 (4B02-02-17644-J от 12.04.2010) в размере 39 760 тыс. рублей.

10.09.2012 осуществлена выплата купонного дохода по 11-му купону облигаций ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ" серии 01 (4-01-17644-J от 12.11.2009) в размере 15 780 тыс. рублей.

20.09.2012 состоялся Совет директоров ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», на котором были утверждены эмиссионные документы по облигациям серии 02 номинальным объемом 5 млрд. рублей, со сроком обращения 5 лет.

04.10.2012 получен первый транш по кредитной линии ОАО «АЛЬФА-БАНК» (импортно-экспортное финансирование проекта «Ласточкино гнездо», I очередь) на сумму 7 469 тыс. евро.