

**Группа компаний «ЛенСпецСМУ»**

**Промежуточная консолидированная финансовая отчетность,  
подготовленная в соответствии с МСФО**

**за 9 месяцев, закончившихся 30 сентября 2008 года,  
с заключением независимых аудиторов**

## Содержание

|  |   |
|--|---|
| Заключение независимых аудиторов   | 3 |
| Промежуточный консолидированный бухгалтерский баланс                       | 4 |
| Промежуточный консолидированный отчет о прибылях и убытках                 | 5 |
| Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств          | 6 |
| Промежуточный консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале | 7 |
| Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности         | 8 |



## Заключение независимого аудитора

Акционерам группы компаний «ЛенСпецСМУ»

Нами проведен аудит прилагаемой промежуточной консолидированной финансовой отчетности ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» и его дочерних компаний (далее – Группа), которая включает промежуточный консолидированный бухгалтерский баланс на 30 сентября 2008 года и промежуточные консолидированные отчет о прибылях и убытках, промежуточный отчет об изменениях в собственном капитале и промежуточный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся на эту дату и описание существенных положений учетной политики и другие пояснения.

### *Ответственность руководства за финансовую отчетность*

Руководство Группы несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности. Ответственность включает разработку, организацию и функционирование внутреннего контроля, который обеспечивает подготовку и достоверное представление консолидированной финансовой отчетности, которая не содержит существенных искажений в результате мошенничества или ошибок; выбор и применение соответствующей учетной политики; определение разумных оценочных значений.

### *Ответственность аудитора*

Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение относительно указанной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенного аудита. Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Международные стандарты аудита требуют, чтобы мы действовали в соответствии с требованиями этики, планировали и провели аудит таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включает выполнение процедур для получения аудиторских доказательств в отношении числовых значений и пояснений, содержащихся в консолидированной финансовой отчетности. Выбор аудиторских процедур зависит от суждения аудитора, включая оценку риска существенного искажения консолидированной финансовой отчетности в результате мошенничества или ошибок. При оценке риска аудитор рассматривает систему внутреннего контроля, значимую для подготовки и достоверного представления консолидированной финансовой отчетности, чтобы планировать аудиторские процедуры соответствующим образом, но не для выражения мнения относительно эффективности системы внутреннего контроля Группы. Аудит также включает оценку правильности применяемых принципов учетной политики Группы и обоснованность оценочных значений, сделанных руководством, а также оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что аудиторские доказательства, которые мы получили, являются достаточным основанием для выражения нашего мнения.

### *Мнение*

По нашему мнению, прилагаемая промежуточная консолидированная финансовая отчетность во всех существенных аспектах достоверно отражает финансовое положение Группы на 30 сентября 2008 года, а также результаты её деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Партнер по аудиту

Аудитор

Москва, Российская Федерация  
30 января 2009



Г.М. Николаева

Т.Ю. Демина

Группа компаний «ЛенСпецСМУ»

Промежуточный консолидированный бухгалтерский баланс по состоянию на 30 сентября 2008 года

|  | Примечания | 30 сентября 2008 г.<br>Рубли'000 | 31 декабря 2007 г.<br>Пересмотренный<br>Рубли'000 | 31 декабря 2007 г.<br>Рубли'000 |
|--|------------|----------------------------------|---|---------------------------------|
| <b>АКТИВЫ</b>  |            |                                  |   |                                 |
| <b>Внеоборотные активы</b>                                   |            |                                  |   |                                 |
| Основные средства  | 5          | 1 030 156                        | 873 361   | 2 200 446                       |
| Инвестиционная собственность                                 | 6          | 74 143                           | 85 643  | 85 643                          |
| Нематериальные активы  |            | 5 268                            | 3 594   | 3 594                           |
| Инвестиции в ассоциированные компании                        | 2 b (ii)   | 1 762 285                        | 27 100  | 27 100                          |
| Долгосрочные финансовые вложения                             | 7          | 44 713                           | 46 287  | 156 287                         |
| Долгосрочная дебиторская задолженность и авансы              | 8          | 983 809                          | 199 617   | 199 617                         |
| Отложенные налоговые активы                                  | 9          | 199 472                          | 118 119   | 6 222                           |
|  |            | <b>4 099 846</b>                 | <b>1 353 721</b>                                  | <b>2 678 909</b>                |
| <b>Оборотные активы</b>                                      |            |                                  |   |                                 |
| Запасы   | 10         | 22 904 063                       | 15 717 610  | 14 601 549                      |
| Финансовые вложения  | 11         | 1 656 681                        | 622 583   | 623 113                         |
| Дебиторская задолженность и авансы                           | 12         | 4 166 919                        | 3 050 561   | 3 050 561                       |
| Денежные средства и их эквиваленты                           | 13         | 526 793                          | 167 603   | 167 586                         |
| Прочие оборотные активы                                      | 14         | 22 502                           | 67 046  | 67 046                          |
|  |            | <b>29 276 958</b>                | <b>19 625 403</b>                                 | <b>18 509 855</b>               |
| <b>Итого активы</b>  |            | <b>33 376 804</b>                | <b>20 979 124</b>                                 | <b>21 188 764</b>               |
| <b>КАПИТАЛ</b>   |            |                                  |   |                                 |
| <b>Капитал и резервы, принадлежащие собственникам Группы</b> |            |                                  |   |                                 |
| Акционерный капитал  | 15         | 1 237                            | 1 237   | 1 237                           |
| Резерв по переоценке   |            | -                                | -   | 67 254                          |
| Нераспределенная прибыль                                     |            | 2 817 804                        | 1 739 854   | 1 714 554                       |
|  |            | 2 819 041                        | 1 741 091   | 1 783 045                       |
| <b>Доля меньшинства</b>                                      |            | 693 400                          | 312 346   | 314 755                         |
| <b>Итого капитал</b>   |            | <b>3 512 441</b>                 | <b>2 053 437</b>                                  | <b>2 097 800</b>                |
| <b>Долгосрочные обязательства</b>                            |            |                                  |   |                                 |
| Долгосрочные кредиты и займы полученные                      | 16         | 3 202 909                        | 4 167 308   | 4 167 308                       |
| Авансы полученные по основной деятельности                   | 17         | -                                | 161 303   | 161 303                         |
| Кредиторская задолженность и прочие обязательства            | 18         | 389 381                          | -   | -                               |
| Отложенные налоговые обязательства                           | 9          | 485 714                          | 114 281   | 163 385                         |
|  |            | <b>4 078 004</b>                 | <b>4 442 892</b>                                  | <b>4 491 996</b>                |
| <b>Краткосрочные обязательства</b>                           |            |                                  |   |                                 |
| Краткосрочные кредиты и займы полученные                     | 16         | 3 218 602                        | 2 487 495   | 2 487 495                       |
| Авансы полученные по основной деятельности                   | 17         | 19 008 284                       | 10 163 240  | 10 163 240                      |
| Кредиторская задолженность и прочие обязательства            | 18         | 3 559 473                        | 1 832 060   | 1 948 233                       |
|  |            | <b>25 786 359</b>                | <b>14 482 795</b>                                 | <b>14 598 968</b>               |
|  |            | <b>33 376 804</b>                | <b>20 979 124</b>                                 | <b>21 188 764</b>               |

Настоящий консолидированный бухгалтерский баланс должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 8–28, которые являются составной частью консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Главный бухгалтер  
30 января 2009 года



*Щербина Г. Ф.*

Щербина Г. Ф.

Игнатъева Л. М.

**Группа компаний «ЛенСпецСМУ»**

Промежуточный консолидированный отчет о прибылях и убытках за 9 месяцев, закончившихся 30 сентября 2008 года

|  | Примечания | 30 сентября 2008 года<br>Рубли'000 | 30 сентября 2007 года<br>Рубли'000 |
|--|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Выручка</b>   | 19         | 9 070 030                          | 7 015 401                          |
| Себестоимость продаж                                     | 20         | (5 384 884)                        | (4 489 157)                        |
| <b>Валовая прибыль</b>                                   |            | <b>3 685 146</b>                   | <b>2 526 244</b>                   |
| Коммерческие расходы                                     | 21         | (445 902)                          | (176 274)                          |
| Общехозяйственные и административные расходы             | 22         | (714 740)                          | (410 043)                          |
| Налоги, кроме налога на прибыль                          |            | (67 843)                           | (63 466)                           |
| Прочие операционные доходы/ (расходы)                    | 23         | (30 760)                           | (60 908)                           |
| <b>Операционная прибыль</b>                              |            | <b>2 425 901</b>                   | <b>1 815 553</b>                   |
| Доля в результатах деятельности ассоциированных компаний |            | 21 435                             | 5 363                              |
| Чистые финансовые расходы                                | 24         | (456 701)                          | (20 066)                           |
| <b>Прибыль до налогообложения и доли меньшинства</b>     |            | <b>1 990 635</b>                   | <b>1 800 850</b>                   |
| Налог на прибыль   | 25         | (522 661)                          | (438 563)                          |
| <b>Прибыль после налогообложения до доли меньшинства</b> |            | <b>1 467 974</b>                   | <b>1 362 287</b>                   |
| Доля меньшинства   |            | (390 024)                          | (234 143)                          |
| <b>Чистая прибыль</b>                                    |            | <b>1 077 950</b>                   | <b>1 128 144</b>                   |
| Базовая и разводненная прибыль на акцию                  |            | <b>1 077,95</b>                    | <b>1 128,14</b>                    |

Настоящий консолидированный отчет о прибылях и убытках должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 8–28, которые являются составной частью консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатьева Л. М.

30 января 2009 года



|  | 30 сентября<br>2008 года<br>Рубли'000 | 30 сентября<br>2007 года<br>Рубли'000 |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>  |                                       |                                       |
| <b>Прибыль до налогообложения и доли меньшинства:</b>  | 1 990 635                             | 1 800 850                             |
| Корректировки с целью привести прибыль до налогообложения в соответствие с денежными средствами от операционной деятельности | <b>641 708</b>                        | <b>(94 094)</b>                       |
| Амортизация  | 92 195                                | 62 380                                |
| (Прибыль)/убыток от реализации активов   | (67 888)                              | (853)                                 |
| (Прибыль)/убыток от курсовых разниц  | 184 285                               | (103 349)                             |
| Процентные расходы   | 421 922                               | 77 187                                |
| Процентные доходы  | (63 816)                              | (88 185)                              |
| Доходы от участия в капитале зависимых компаний  | (21 969)                              | (6 100)                               |
| Резерв по сомнительным долгам  | 16 220                                | (18 425)                              |
| Прочие доходы и расходы  | 80 759                                | (16 749)                              |
| <b>Операционная прибыль до изменений оборотного капитала</b>   | <b>2 632 343</b>                      | <b>1 706 756</b>                      |
| (Увеличение)/уменьшение дебиторской задолженности и авансов  | (782 749)                             | (706 889)                             |
| (Увеличение)/уменьшение запасов  | (7 204 498)                           | (4 892 148)                           |
| Увеличение/(уменьшение) кредиторской задолженности и авансов   | 6 480 567                             | (234 999)                             |
| полученных по основной деятельности  | 44 544                                | 10 994                                |
| Изменение прочих активов и обязательств  | <b>1 170 207</b>                      | <b>(4 116 286)</b>                    |
| <b>Денежные средства от операционной деятельности</b>  | <b>1 170 207</b>                      | <b>(4 116 286)</b>                    |
| Уплаченный налог на прибыль  | (370 409)                             | (548 781)                             |
| <b>Чистые денежные средства от операционной деятельности</b>   | <b>799 798</b>                        | <b>(4 665 067)</b>                    |
| <b>ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>  |                                       |                                       |
| Приобретение основных средств и нематериальных активов   | (271 280)                             | (330 322)                             |
| Поступление от продажи основных средств и нематериальных активов   | 7 834                                 | 1 473                                 |
| Приобретение/продажа ценных бумаг и иных финансовых вложений   | 322 649                               | 338 889                               |
| Открытие/закрытие депозитов  | 226 145                               | 1 680 344                             |
| Займы выданные   | (21 154)                              | (15 630)                              |
| Возврат займов выданных  | 2 084                                 | 12 201                                |
| Проценты полученные  | 57 034                                | 62 668                                |
| Дивиденды полученные   | 6 747                                 | 4 528                                 |
| <b>Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности</b>  | <b>330 059</b>                        | <b>1 754 151</b>                      |
| <b>ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>  |                                       |                                       |
| Получение кредитов и займов  | 6 907 678                             | 5 840 697                             |
| Погашение полученных кредитов и займов   | (7 166 260)                           | (2 530 843)                           |
| Проценты уплаченные  | (490 640)                             | (45 153)                              |
| Дивиденды уплаченные   | (8 163)                               | (332 424)                             |
| <b>Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности</b>  | <b>(757 385)</b>                      | <b>2 932 277</b>                      |
| Влияние изменения обменного курса на денежные средства и их эквиваленты  | (13 282)                              | (5 000)                               |
| <b>Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов</b>   | <b>359 190</b>                        | <b>16 361</b>                         |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты на начало периода</b>  | <b>167 603</b>                        | <b>83 550</b>                         |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода</b>   | <b>526 793</b>                        | <b>99 911</b>                         |

Настоящий консолидированный отчет о движении денежных средств должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 8–28, которые являются составной частью консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатьева Л. М.

30 января 2009 года



|   | Устав<br>ный<br>капитал | Нераспре<br>деленная<br>прибыль | Резерв по<br>переоценке<br>инвестиций,<br>имеющихся в<br>наличии для<br>продажи | Всего     | Доля<br>меньшинс<br>тва | Итого<br>капитал |
|---|-------------------------|---------------------------------|---|-----------|-------------------------|------------------|
| Остаток на 31 декабря 2006 года.                | 1 237                   | 1 003 306                       | -   | 1 004 543 | 63 223                  | 1 067 766        |
| Корректировка входящего сальдо (Примечание 4)   |                         | (24 820)                        | -   | (24 820)  | (2 386)                 | (27 206)         |
| Пересмотренный остаток на 31 декабря 2006 года. | 1 237                   | 978 486                         | -   | 979 723   | 60 837                  | 1 040 560        |
| Выплата дивидендов                              | -                       | (316 000)                       | -   | (316 000) | (60 670)                | (376 670)        |
| Чистая прибыль за период                        | -                       | 1 128 144                       | -   | 1 128 144 | 234 143                 | 1 362 287        |
| Остаток на 30 сентября 2007 г.                  | 1 237                   | 1 790 630                       | -   | 1 791 867 | 234 310                 | 2 026 177        |
| Остаток на 31 декабря 2007 года.                | 1 237                   | 1 714 554                       | 67 254  | 1 783 045 | 314 755                 | 2 097 800        |
| Корректировка входящего сальдо (Примечание 4)   |                         | 25 300                          | (67 254)  | (41 954)  | (2 409)                 | (44 363)         |
| Пересмотренный остаток на 31 декабря 2007 года  | 1 237                   | 1 739 854                       | -   | 1 741 091 | 312 346                 | 2 053 437        |
| Выплата дивидендов                              | -                       | -                               | -   | -         | (8 970)                 | (8 970)          |
| Чистая прибыль за период                        | -                       | 1 077 950                       | -   | 1 077 950 | 390 024                 | 1 467 974        |
| Остаток на 30 сентября 2008 г.                  | 1 237                   | 2 817 804                       | -   | 2 819 041 | 693 400                 | 3 512 441        |

Настоящий консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 8–28, которые являются составной частью консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатьева Л. М.

30 января 2009 года



## 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.

В настоящий момент доля строительного рынка, приходящаяся на объекты, возводимые холдингом «ЛенСпецСМУ» составляет около 15,8 % всего строительного рынка Санкт-Петербурга. За 9 месяцев 2008 года Группой компаний построено зданий общей площадью 163 635,2 кв.м.

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

Материнская компания – Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ», зарегистрирована Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 28.12.1995 г. Последняя редакция Устава была зарегистрирована 28.12.2007 г.

ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», а также дочерние компании, входящие в группу компаний «ЛенСпецСМУ» имеют следующие лицензии:

1. Лицензии на осуществление деятельности по строительству зданий и сооружений.
2. Лицензия на осуществление риэлтерской деятельности.
3. Лицензия на право осуществления деятельности по эксплуатации подземных сооружений.
4. Лицензия на право осуществления деятельности по проектированию подземных сооружений.
5. Лицензия на право осуществления деятельности по проектированию зданий и сооружений.
6. Лицензия на осуществление перевозки грузов.

Основными дочерними компаниями являются ЗАО «АКТИВ», ЗАО «СПб МФТЦ», ОАО «СМУ «Электронстрой», ЗАО «ЦУН», ООО «Каменка», ООО «Вертикаль».

Основными ассоциированными компаниями являются ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция», ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон», ЗАО «Затонское», ООО «ОРГТЕХРЕМСТРОЙ».

Материнская компания и дочерние компании в дальнейшем именуются «Компания», «Группа», «Группа компаний», «Холдинг», «ЛенСпецСМУ». Акционерами материнской компании являются юридическое лицо и физическое лицо, гражданин РФ. Основной офис расположен в Санкт-Петербурге по адресу: Богатырский проспект, 2.

Среднесписочная численность работников Компании на 30 сентября 2008 года составила 1 611 человек.

### 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

Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и представлена в тысячах российских рублей (тыс. руб.). Представление финансовой отчетности в рублях обусловлено тем, что большая часть операций Компании выражается, измеряется или оплачивается в российских рублях. Операции в других валютах отражаются как операции в иностранных валютах.

Составление финансовой отчетности требует от руководства определенных оценок и допущений в отношении указанных в отчетности сумм. Такие оценки основаны на информации, известной на дату финансовой отчетности. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Компания обязана вести учет и готовить финансовую отчетность для целей регулирующих органов



в российских рублях в соответствии с российским законодательством по бухгалтерскому учету (РГБУ). Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность составлена на основании официальных учетных регистров с учетом поправок и перегруппировки некоторых статей согласно МСФО.

## (b) Основные принципы консолидации

(i) *Дочерние компании*

Дочерние компании – юридические лица (включая созданные для осуществления специальных операций), в отношении которых Группа имеет способность 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,
- способности иным способом управлять финансовой и операционной политикой дочерней компании.

Консолидация дочерних компаний осуществляется с момента, когда Группа получает контроль, и, соответственно, прекращается, когда способность осуществлять контроль прекращается.

Для учета объединения компании (консолидации) применяется метод приобретения, в соответствии с которым в балансе постатейно складываются активы и обязательства, элиминируются стоимость финансовых вложений в уставные капиталы дочерних компаний и их уставные капиталы, внутригрупповые операции и соответствующие им активы и обязательства, нереализованные в результате осуществления таких операций прибыли и убытки, признается в виде гудвилла разница между стоимостью приобретения компаний и справедливой стоимостью приобретенных чистых активов, в отчете о прибылях и убытках постатейно складываются соответствующие доходы и расходы пропорционально периоду владения акциями/долями. Если переведенный внутри Группы актив обесценивается, то нереализованные убытки от обесценения также элиминируются.

Стоимость приобретения компаний оценивается по справедливой стоимости переданных активов, выпущенных акций и признанных обязательств на дату обмена, плюс непосредственно связанные с приобретением расходы. Приобретенные активы и принятые обязательства первоначально оцениваются по справедливой на дату приобретения стоимости независимо от размера доли меньшинства в приобретенной компании. Превышение стоимости приобретения над справедливой стоимостью доли Группы в приобретенных чистых активах признается гудвиллом, отражаемым в составе внеоборотных активов Группы. Если стоимость приобретения меньше доли Группы в справедливой стоимости приобретенных чистых активов, то в отчете о прибылях и убытках признается доход на всю сумму превышения в виде отрицательного гудвилла.

В компаниях группы применяются единые подходы принятой групповой учетной политики.

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

|  | Доля | Итого, активы    | Собственный капитал | Чистая прибыль (убыток)<br>отчетного периода |
|--|------|------------------|---------------------|--|
| ЗАО «СПб МФТЦ»                         | 61%  | 3 119 653        | 951 836             | 437 293                                      |
| ОАО «СМУ<br>«Электронстрой»            | 88%  | 123 090          | 77 414              | 38 501                                       |
| ЗАО «АКТИВ»                            | 100% | 1 100 211        | 698 937             | 78 423                                       |
| ЗАО «ЦУН»                              | 40%  | 3 117 003        | 521 542             | 358 126                                      |
| ООО «Каменка»                          | 100% | 107 458          | 105 824             | (597)  |
| ООО «Вертикаль»                        | 100% | 9 000            | 9 000               | -  |
| Суммы, исключаемые при<br>консолидации |      | (5 298 501)      | (1 506 639)         | (243 795)                                    |
| <b>ИТОГО</b>                           |      | <b>2 277 914</b> | <b>857 914</b>      | <b>667 951</b>                               |

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.

## (ii) Зависимые компании

Зависимые компании – юридические лица (включая созданные для осуществления специальных операций), в отношении которых Группа имеет способность 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 зависимой компании, или
- представительства в органе управления зависимой компании – совете директоров (участников), или
- способности иным способом оказывать существенное влияние на финансовую и операционную политику зависимой компании.

Учет зависимых компаний осуществляется с момента, когда Группа получает способность осуществления существенного влияния, и, соответственно, прекращается, когда способность оказания существенного влияния прекращается. Учет финансовых вложений в зависимые компании осуществляется по методу долевого участия в капитале, в соответствии с которым в балансе элиминируется стоимость соответствующих финансовых вложений в уставные капиталы зависимых компаний, нереализованные в результате осуществления внутригрупповых операций прибыли и убытки, в составе внеоборотных активов баланса в виде гудвилла признается разница в стоимости приобретения компаний и справедливой оценкой приобретенных чистых активов, изменение стоимости капитала зависимой компании с момента приобретения, в отчете о прибылях и убытках признается доход/(убыток), соответствующий доле и пропорционально периоду владения акциями/долями в зависимой компании. Если переведенный внутри Группы актив обесценивается, то нереализованные убытки от обесценения также элиминируются.

В случае если доля Группы в накопленном убытке зависимой 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 зависимой компании.

В компаниях группы применяются единые подходы принятой групповой учетной политики.

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

|                                      | Доля участия в компании | 31 декабря 2007                       |                  | За 9 месяцев 2008 года |                                       |                      | 30 сентября 2008                      |
|--------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|------------------|------------------------|---------------------------------------|----------------------|---------------------------------------|
|                                      |                         | Инвестиции в ассоциированные компании | Приобретенное    | Доля в чистой прибыли  | Прекращение ассоциированных отношений | Дивиденды полученные | Инвестиции в ассоциированные компании |
| ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»       | 25%                     | 6 052                                 | -                | 8 130                  | -                                     | (2 750)              | 11 432                                |
| ЗАО «Заводстрой материалов "Эталон"» | 25%                     | 19 481                                | -                | 14 348                 | -                                     | (3 750)              | 30 079                                |
| ЗАО «Затонское»                      | 49%                     | -                                     | 1 721 175        | (1 292)                | -                                     | -                    | 1 719 883                             |
| ООО «ОРГТЕХРЕМ СТРОЙ»                | 20%                     | 902                                   | -                | 318                    | -                                     | (329)                | 891                                   |
| ЗАО «ЛСО»                            | 20%                     | 665                                   | -                | (69)                   | (596)                                 | -                    | -                                     |
| <b>ИТОГО</b>                         |                         | <b>27 100</b>                         | <b>1 721 175</b> | <b>21 435</b>          | <b>(596)</b>                          | <b>(6 829)</b>       | <b>1 762 285</b>                      |

## (с) Финансовая отчетность в условиях гиперинфляции

В период с начала 90-х годов по 31 декабря 2002 года Российская Федерация подходила под определение страны с гиперинфляционной экономикой согласно МСФО «Финансовая отчетность в условиях гиперинфляции». Индекс инфляции, рассчитанный на основе индекса потребительских цен, опубликованного Государственным комитетом Российской Федерации по статистике (далее по тексту – «Госкомстат»), в 2002 году составил в среднем 15,1% (в 2001 и 2000 годах – 18,8% и 20,2% соответственно). Несмотря на то, что совокупный индекс инфляции за трехлетний период на конец 2002 года составил менее 100%, другие критерии МСФО 29 указывают на то, что в 2002 году и в

предшествующие три года в Российской Федерации сохранялись условия, подходящие под определение страны с гиперинфляционной экономикой.

Согласно МСФО 29, данные финансовой отчетности, представленной в валюте страны с гиперинфляционной экономикой, должны быть выражены в единицах измерения, действующих на отчетную дату. При применении МСФО 29 Компания использовала коэффициенты пересчета, основанные на индексе потребительских цен РФ.

Согласно решению международных органов, регулирующих бухгалтерский учет и финансовую отчетность, с 1 января 2003 года Российская Федерация не отвечает гиперинфляционным критериям, установленным МСФО 29. Начиная с 2003 года, Компания более не применяет МСФО 29, ограничиваясь отражением совокупного влияния индексации инфляции до 31 декабря 2002 года на неденежные статьи финансовой отчетности.

Операции, совершенные после 31 декабря 2002 года, отражаются в размере фактических номинальных сумм, за исключением операций, связанных с неденежными активами и обязательствами, возникшими до 1 января 2003 года. Результаты операционной деятельности, связанной с такими активами и обязательствами (включая прибыль и убыток от выбытия), отражаются по «пересчитанной» стоимости, определяемой путем применения соответствующих индексов пересчета к исторической стоимости этих активов и обязательств за периоды по 31 декабря 2002 года.

**(d) Принцип постоянно действующего субъекта**

Прилагаемая 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 консолидированная финансовая отчетность не включает какие-либо корректировки, которые могут возникнуть вследствие прекращения деятельности Группы.

**(e) Использование оценочных значений**

Руководство Группы произвело ряд расчетов и допущений, относительно отражения активов и обязательств, а также отражения условных активов и обязательств, с целью подготовки консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО. Фактические результаты могут отличаться от этих оценочных значений.

**3. Основные принципы учетной политики**

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

**(a) Нематериальные активы**

Нематериальные активы включают программное обеспечение, товарные знаки и лицензии.

**(i) Программное обеспечение**

Программное обеспечение капитализируется на основе затрат на приобретение и введение в эксплуатацию определенного программного обеспечения, затем отражается за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

**(ii) Лицензии**

Стоимость лицензий представляет собой затраты на приобретенные лицензии или выплаты государству за получение лицензий. При капитализации и начислении амортизации лицензий используется линейный метод с использованием ожидаемого срока полезного использования с даты начала операций на территории действия лицензии. После первоначального признания лицензии отражаются по стоимости приобретения за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

**(iii) Прочие нематериальные активы**

Прочие нематериальные активы, приобретенные Компанией, отражаются по стоимости приобретения за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

**(iv) Последующие расходы**

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

**(v) 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 консолидированной финансовой отчетности применяются следующие сроки полезного использования:

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Лицензии                | 1-18 лет |
| 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 каких-либо 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 восстановительную стоимость, оценка активов сокращается до их восстановительной 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 прибылях и убытках в составе расходов по мере их возникновения.

**(iii) Амортизация**

Амортизация начисляется и отражается в консолидированном отчете о прибылях и убытках 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 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   |

**(iv) Инвестиционная собственность**

Инвестиционная собственность представлена объектами недвижимости, наличие которых имеет своей целью получение прибыли от аренды.

Объекты инвестиционной собственности отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленного износа и убытков от обесценения. Фактическая стоимость инвестиционной

собственности, созданной 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 прибылях и убытках в период их возникновения.

**(с) Финансовые вложения**

Ценные бумаги, предназначенные для торговли, классифицируются как текущие активы и оцениваются по справедливой стоимости. Прибыли и убытки, возникающие от изменения их стоимости, признаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках. В случае если Группа имеет намерение и возможность удерживать инвестиции до погашения, они оцениваются по амортизируемой стоимости за вычетом убытков от обесценения. Прочие ценные бумаги классифицируются как имеющиеся в наличии для продажи и оцениваются по справедливой стоимости, с признанием возникающих прибылей и убытков в собственном капитале.

Инвестиции в акции и паи, не имеющие сложившегося рынка обращения, учтены по первоначальной стоимости. В случае снижения стоимости долгосрочных инвестиций, носящего постоянный характер, их балансовая стоимость соответствующим образом корректируется. Справедливой стоимостью ценных бумаг, предназначенных для продажи, и имеющихся в наличии для перепродажи является их биржевая стоимость на дату составления консолидированного баланса.

Инвестиции, предназначенные для продажи, и имеющиеся в наличии для перепродажи, признаются/списываются с учета Группой на дату их покупки/продажи. Инвестиции, удерживаемые до погашения, признаются/списываются с учета на дату их передачи Группе/Группой.

**(d) Запасы**

Для учета объектов незавершенного строительства группы компаний «ЛенСпецСМУ» применяется МСФО 2 «Запасы». Данный стандарт применяется в связи с невозможностью применения МСФО 11 «Договоры на строительство».

Отказ от применения МСФО 11 вызван тем, что компании, консолидируемые в Группу, выполняют функции заказчика-застройщика. Компании Группы осуществляют инвестирование и организуют строительство и эксплуатацию типового жилья, а не выполняют строительные работы по договору подряда.

Реализация объектов строительства выполняется путем заключения договоров долевого участия (ДДУ) с будущими собственниками жилья (дольщиками), или путем заключения договоров предварительной купли-продажи (ПКП).

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

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

Себестоимость запасов должна включать 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 себестоимость товарно-материальных запасов.

**(e) 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 Компанией 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.

**(f) Денежные средства и их эквиваленты**

Денежные средства и их эквиваленты отражаются в учете и оцениваются по справедливой стоимости поступлений. Денежные средства и их эквиваленты включают в себя денежные средства в кассе, средства в кредитных организациях и высоколиквидные инвестиции, не обремененные никакими договорными обязательствами.

**(g) Акционерный капитал**

Акционерный капитал отражается по исторической стоимости. Взносы в уставный капитал в форме иных активов, чем денежные средства, отражаются по их справедливой стоимости на дату вноса. Прибыли и убытки от реализации выкупленных у акционеров акций относятся или списываются со счета добавочного капитала.

**(h) 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) инвестируют ЛенСпецСМУ, 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 финансовый результат.

Кредиторская задолженность отражается в размере фактических затрат.

**(j) Займы и кредиты**

Кредиты и займы первоначально отражаются в полном объеме, за вычетом затрат по сделке. Впоследствии кредиты и займы отражаются по амортизированной стоимости. Любые различия между полученными денежными средствами (за вычетом затрат по сделке) и стоимостью погашения признаются в отчете о прибылях и убытках в течение всего срока заимствования. Когда займы погашаются раньше срока, любая разница между выплаченной суммой и остающейся к уплате незамедлительно признается в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

**(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 прибылях и убытках 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 бухгалтерского баланса, а также любые корректировки налоговых обязательств по предыдущим годам.

Отложенное налогообложение по налогу на прибыль рассчитывается по балансовому методу в отношении всех временных различий между налоговой базой и балансовой стоимостью активов и обязательств по данным бухгалтерского учета. Временные различия не рассчитываются по следующим статьям: гудвилл, 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 различий может контролироваться материнской компанией и существует вероятность того, что эти временные различия не исчезнут в обозримом будущем.

Сумма рассчитанных отложенных налогов основывалась на ожидаемом характере реализации и погашения остаточной стоимости активов и обязательств, с использованием действующих

налоговых ставок или тех, которые будут использоваться на дату подготовки 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», признаками выручки является перевод значительных рисков на покупателя; возможность надежно оценить сумму выручки; возможность надежно измерить сумму затрат; высокая вероятность поступления экономических выгод в компанию.

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

**(m) Чистые финансовые доходы/(расходы)**

Процентные доходы и расходы отражаются по методу начисления и рассчитываются с применением метода эффективной процентной ставки.

**(n) Операции в иностранной валюте**

Активы и обязательства Компании, выраженные в иностранных валютах, пересчитаны в рубли по официальному курсу Центрального Банка РФ (ЦБР) на конец года. 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 31 декабря 2007 официальный обменный курс составлял 24,5462 руб. за 1 долл. США. На 30 сентября 2008 официальный обменный курс составлял 25,2464 руб. за 1 долл. США.

**4. Изменение вступительных данных**

Руководство Группы приняло решение о корректировке входящего баланса на 1 января 2008 года в связи с изменением решения о продаже дочерней компании ООО «Каменка», принятого ранее, а также исправлением ошибок, обнаруженных в отчетности прошлых периодов.

При составлении отчетности за 2007 год инвестиция в ООО «Каменка» была отражена по справедливой стоимости с переоценкой через капитал в составе долгосрочных финансовых вложений. В результате отказа от решения о продаже данной компании и включения ее показателей на 1 января 2008 года в консолидированную финансовую отчетность Группы были внесены изменения в различные строки консолидированной отчетности Группы, в частности:

- уменьшение долгосрочных финансовых вложений на сумму 110 000 тыс. рублей;
- уменьшение резерва по переоценке на сумму 67 254 тыс. рублей;
- уменьшение отложенного налогового обязательства на 21 238 тыс. рублей;
- увеличение основных средств на сумму 21 505 тыс. рублей;
- увеличение отложенных налоговых активов на сумму 183 тыс. рублей;
- увеличение денежных средств и их эквивалентов на сумму 17 тыс. рублей;
- увеличение кредиторской задолженности и прочих обязательств на 249 тыс. рублей;
- увеличение чистой прибыли за 2007 год на 579 тыс. рублей.

В результате списания капитализированных расходов по строительству объектов электросетей, присоединенным к проданным жилым домам

- стоимость запасов Группы уменьшилась по состоянию на 31 декабря 2006 года на 35 798 тыс. рублей, на 31 декабря 2007 года на 119 449 тыс. рублей;
- чистая прибыль (без учета влияния отложенного налогообложения) уменьшилась за 2006 год на 35 798 тыс. рублей, за 2007 год на 80 310 тыс. рублей;
- сумма резерва, начисленного на 31 декабря 2007 года уменьшилась на 3 341 тыс. рублей;
- налоговые последствия исправления указанной ошибки привели к уменьшению чистого отложенного налогового обязательства по налогу на прибыль Группы на 31 декабря 2006 года на 8 591 тыс. рублей, на 31 декабря 2007 года на 27 866 тыс. рублей.

В результате отражения операции по уступке доли участия Группы в строительстве объекта «Смольный квартал» на 31 декабря 2007 года, стоимость запасов и торговой кредиторской задолженности Группы уменьшилась на 113 081 тыс. рублей.

Признание отложенного налогового актива в результате исключения нереализованной прибыли Группы привело к увеличению данного показателя по состоянию на 31 декабря 2007 года на 111 714 тыс. рублей.

В результате реклассификации земельных участков, на которых расположены объекты незавершенного строительства в состав запасов, стоимость основных средств уменьшилась на 1 327 268 тыс. рублей.

**5. Основные средства**

| Рубли'000                            | Незавершенное строительство |                     |                       |                       |               |                             | Итого            |
|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|---------------|-----------------------------|------------------|
|                                      | Земля                       | Здания и сооружения | Машины и оборудование | Транспортные средства | Прочие        | Незавершенное строительство |                  |
| <i>Стоимость</i>                     |                             |                     |                       |                       |               |                             |                  |
| На 31 декабря 2007                   | 1 386 351                   | 509 625             | 488 798               | 36 959                | 35 576        | 19 919                      | 2 477 228        |
| Пересмотренная на 31 декабря 2007    | 59 266                      | 509 625             | 488 798               | 36 959                | 35 576        | 19 919                      | 1 150 143        |
| Поступление                          | 28                          | 97 084              | 125 095               | 11 056                | 7 736         | 112 821                     | 353 820          |
| Выбытие                              | -                           | (17 836)            | (40 596)              | (3 013)               | (6 733)       | (29 963)                    | (98 141)         |
| Обесценение                          | -                           | (5 575)             | -                     | (652)                 | (733)         | -                           | (6 960)          |
| <b>На 30 сентября 2008</b>           | <b>59 294</b>               | <b>583 298</b>      | <b>573 297</b>        | <b>44 350</b>         | <b>35 846</b> | <b>102 777</b>              | <b>1 398 862</b> |
| <i>Амортизация</i>                   |                             |                     |                       |                       |               |                             |                  |
| На 31 декабря 2007                   | -                           | (69 878)            | (168 957)             | (15 236)              | (22 711)      | -                           | (276 782)        |
| Амортизационные отчисления за период | -                           | (43 757)            | (86 019)              | (6 135)               | (4 427)       | -                           | (140 338)        |



|  |                  |                  |                  |                 |                 |                |                  |
|--|------------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|----------------|------------------|
| Амортизация по выбытиям                  | -                | 5 045            | 33 048           | 2 807           | 6 535           | -              | 47 435           |
| Списание амортизации на дату обесценения | -                | 246              | 61               | 349             | 323             | -              | 979              |
| <b>На 30 сентября 2008</b>               | -                | <b>(108 344)</b> | <b>(221 867)</b> | <b>(18 215)</b> | <b>(20 280)</b> | -              | <b>(368 706)</b> |
| <i>Чистая балансовая стоимость</i>       |                  |                  |                  |                 |                 |                |                  |
| <b>На 31 декабря 2007</b>                | <b>1 386 351</b> | <b>439 747</b>   | <b>319 841</b>   | <b>21 723</b>   | <b>12 865</b>   | <b>19 919</b>  | <b>2 200 446</b> |
| Пересмотренная на 31 декабря 2007        | <u>59 266</u>    | <u>439 747</u>   | <u>319 841</u>   | <u>21 723</u>   | <u>12 865</u>   | <u>19 919</u>  | <u>873 361</u>   |
| <b>На 30 сентября 2008</b>               | <b>59 294</b>    | <b>474 954</b>   | <b>351 430</b>   | <b>26 135</b>   | <b>15 566</b>   | <b>102 777</b> | <b>1 030 156</b> |
| <i>Стоимость</i>                         |                  |                  |                  |                 |                 |                |                  |
| На 31 декабря 2006                       | 459 711          | 387 544          | 285 742          | 30 066          | 40 333          | 1              | 1 203 397        |
| Пересмотренная на 31 декабря 2006        | 282 245          | 387 105          | 286 164          | 30 067          | 40 354          | 1              | 1 025 936        |
| Поступления                              | 65 146           | 216 431          | 181 568          | 4 837           | 2 199           | 38 346         | 508 527          |
| Выбытие                                  | (287 772)        | (1 804)          | (66 067)         | (813)           | (3 829)         | (18 103)       | (378 388)        |
| Обесценение                              | (374)            | (3 800)          | (1 528)          | (1 017)         | (1 186)         | -              | (7 905)          |
| <b>На 30 сентября 2007</b>               | <b>59 245</b>    | <b>597 932</b>   | <b>400 137</b>   | <b>33 074</b>   | <b>37 538</b>   | <b>20 244</b>  | <b>1 148 170</b> |
| <i>Амортизация</i>                       |                  |                  |                  |                 |                 |                |                  |
| На 31 декабря 2006                       | -                | (31 298)         | (164 227)        | (9 844)         | (10 349)        | -              | (215 718)        |
| Пересмотренная на 31 декабря 2006        | -                | (30 859)         | (164 649)        | (9 845)         | (10 370)        | -              | (215 723)        |
| Амортизационные отчисления за период     | -                | (33 842)         | (46 294)         | (5 516)         | (19 187)        | -              | (104 839)        |
| Амортизация по выбытиям                  | -                | 1 220            | 64 469           | 949             | 3 221           | -              | 69 859           |
| Списание амортизации на дату обесценения | -                | 576              | 495              | 293             | 516             | -              | 1 880            |
| <b>На 30 сентября 2007</b>               | -                | <b>(62 905)</b>  | <b>(145 979)</b> | <b>(14 119)</b> | <b>(25 820)</b> | -              | <b>(248 823)</b> |
| <i>Чистая балансовая стоимость</i>       |                  |                  |                  |                 |                 |                |                  |
| <b>На 31 декабря 2006</b>                | <b>459 711</b>   | <b>356 246</b>   | <b>121 515</b>   | <b>20 222</b>   | <b>29 984</b>   | <b>1</b>       | <b>987 679</b>   |
| На 31 декабря 2006 пересмотренная        | <u>282 245</u>   | <u>356 246</u>   | <u>121 515</u>   | <u>20 222</u>   | <u>29 984</u>   | <u>1</u>       | <u>810 213</u>   |
| <b>На 30 сентября 2007</b>               | <b>59 245</b>    | <b>535 027</b>   | <b>254 158</b>   | <b>18 955</b>   | <b>11 718</b>   | <b>20 244</b>  | <b>899 347</b>   |

## 6. Инвестиционная собственность

| Рубли'000   | 30 сентября 2008 г.<br>Рубли'000 | 30 сентября 2007 г.<br>Рубли'000 |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| <i>Стоимость</i>  |                                  |                                  |
| По состоянию на начало отчетного периода                | 92 310                           | -                                |
| Поступления   | 13 687                           | -                                |
| Выбытие   | (25 443)                         | -                                |
| <b>По состоянию на конец отчетного периода</b>          | <b>80 554</b>                    | <b>-</b>                         |
| <i>Амортизация</i>                                      |                                  |                                  |
| По состоянию на начало отчетного периода                | (6 667)                          | -                                |
| Начисление  | (3 431)                          | -                                |
| Списание  | 3 687                            | -                                |
| <b>По состоянию на конец отчетного периода</b>          | <b>(6 411)</b>                   | <b>-</b>                         |
| <b>Балансовая стоимость на начало отчетного периода</b> | <b>85 643</b>                    | <b>-</b>                         |
| <b>Балансовая стоимость на конец отчетного периода</b>  | <b>74 143</b>                    | <b>-</b>                         |

## 7. Долгосрочные финансовые вложения

|  | 30 сентября<br>2008 г.<br>Рубли'000 | 31 декабря<br>2007 г.<br>Рубли'000<br>Пересмотренный | 31 декабря<br>2007 г.<br>Рубли'000 |
|--|-------------------------------------|--|------------------------------------|
| Займы выданные                                 | 29 979                              | 45 629   | 45 629                             |
| Долгосрочные инвестиции в прочие компании      | 565                                 | 658  | 658                                |
| Финансовые вложения, удерживаемые до погашения | 14 549                              | -  | 110 000                            |
| Резерв под обесценение финансовых вложений     | (380)                               | -  | -                                  |
| <b>Итого долгосрочные финансовые вложения</b>  | <b>44 713</b>                       | <b>46 287</b>  | <b>156 287</b>                     |

Займы выданные юридическим лицам номинированы в рублях РФ и отражены по амортизируемой стоимости. Эффективная ставка процента по состоянию на 31 декабря 2007 11,5% и 30 сентября 2008 составила 9,45% соответственно.

## 8. Долгосрочная дебиторская задолженность и авансы

|  | 30 сентября<br>2008 г.<br>Рубли'000 | 31 декабря<br>2007 г.<br>Рубли'000<br>Пересмотренный | 31 декабря<br>2007 г.<br>Рубли'000 |
|--|-------------------------------------|--|------------------------------------|
| Торговая дебиторская задолженность                           | 59 864                              | 171 094  | 171 094                            |
| Авансы поставщикам по основной деятельности                  | 787 589                             | 28 523   | 28 523                             |
| Прочая дебиторская задолженность                             | 136 356                             | -  | -                                  |
| <b>Итого долгосрочная дебиторская задолженность и авансы</b> | <b>983 809</b>                      | <b>199 617</b>                                       | <b>199 617</b>                     |

## 9. 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:

|  | 30 сентября<br>2008 г.<br>Рубли'000 |
|--|-------------------------------------|
| Отложенные налоговые активы на начало года                       | 6 222                               |
| Отложенные налоговые активы на начало года пересмотренные        | 118 119                             |
| Отложенные налоговые обязательства на начало года                | (163 385)                           |
| Отложенные налоговые обязательства на начало года пересмотренные | (114 281)                           |
| Чистая позиция на начало года                                    | (157 163)                           |
| Чистая позиция на начало года пересмотренная                     | 3 838                               |
| Налог, включенный в отчет о прибылях и убытках (примечание 25)   | (290 080)                           |
| Чистая позиция на конец периода                                  | (286 242)                           |
| в том числе:   |                                     |
| Отложенные налоговые активы                                      | 199 472                             |
| Отложенные налоговые обязательства                               | (485 714)                           |

## 10. Запасы

|  | 30 сентября<br>2008 г.<br>Рубли'000 | 31 декабря<br>2007 г.<br>Рубли'000<br>Пересмотренный | 31 декабря<br>2007 г.<br>Рубли'000 |
|--|-------------------------------------|--|------------------------------------|
| Незавершенное производство объектов жилищного строительства    | 17 784 503                          | 11 021 238   | 9 905 177                          |
| Незавершенное производство объектов гаражного строительства    | 1 389 199                           | 981 078  | 981 078                            |
| <b>Всего незавершенное производство</b>                        | <b>19 173 702</b>                   | <b>12 002 316</b>                                    | <b>10 886 255</b>                  |
| Собственные квартиры   | 3 278 779                           | 3 220 750  | 3 220 750                          |
| Встроенные помещения (нежилые)                                 | 352 291                             | 393 829  | 393 829                            |
| Квартиры вторичного рынка                                      | 22 518                              | 8 393  | 8 393                              |
| Бетон и железобетонные изделия                                 | 8 395                               | 7 495  | 7 495                              |
| Продукты питания   | 209                                 | 119  | 119                                |
| Прочие   | 3 427                               | 3 474  | 3 474                              |
| <b>Всего запасы готовой продукции и товары для перепродажи</b> | <b>3 665 619</b>                    | <b>3 634 060</b>                                     | <b>3 634 060</b>                   |
| Металлопрокат (арматура, уголки металл, балки металл, и пр.)   | 3 324                               | 998  | 998                                |
| Материалы по внутренней отделке                                | 2 256                               | 5 969  | 5 969                              |
| Доски, ДСП   | 2                                   | 267  | 267                                |
| Спецодежда   | 511                                 | 476  | 476                                |
| Заборные плиты   | 234                                 | -  | -                                  |
| Инструменты  | 339                                 | 503  | 503                                |
| Инвентарь и хоз. принадлежности                                | 2 070                               | 8 272  | 8 272                              |
| Цемент   | 1 652                               | 1 751  | 1 751                              |
| Песок  | 36                                  | 79   | 79                                 |
| Бетон и железобетонные изделия                                 | 1 014                               | 623  | 623                                |
| Строительные материалы   | 38 597                              | 10 887   | 10 887                             |
| Вспомогательные материалы для основного производства           | 18 442                              | 55 854   | 55 854                             |
| Топливо  | 745                                 | 775  | 775                                |
| Тара и тарные материалы  | 2                                   | 1  | 1                                  |
| Запасные части   | 392                                 | 1 390  | 1 390                              |
| Прочие запасы  | 2 148                               | 1 862  | 1 862                              |
| Резерв под обесценение материалов                              | (7 022)                             | (8 473)  | (8 473)                            |
| <b>Всего запасы сырья и материалов</b>                         | <b>64 742</b>                       | <b>81 234</b>  | <b>81 234</b>                      |
| <b>Итого запасы</b>  | <b>22 904 063</b>                   | <b>15 717 610</b>                                    | <b>14 601 549</b>                  |

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

Объекты незавершенного производства на общую сумму 17 784 503 тыс. руб. представлены следующим образом:

| Рубли'000  | 30 сентября 2008 г.             |                                 |                   | 31 декабря 2007 г.<br>Пересмотренный |                                 |                   | 31 декабря 2007 г.              |                                 |                   |
|--|---------------------------------|---------------------------------|-------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------|
|  | Объекты жилищного строительства | Объекты гаражного строительства | Всего:            | Объекты жилищного строительства      | Объекты гаражного строительства | Всего:            | Объекты жилищного строительства | Объекты гаражного строительства | Всего:            |
| Морской каскад, Морской фасад Живой родник (1,2,3 очередь, объекты инфраструктуры)   | 13 138                          | -                               | 13 138            | 21 739                               | -                               | 21 739            | 21 739                          | -                               | 21 739            |
| Гражданка-СИТИ В О Биржевая линия,12 Дом на Серебристом Дом в Озерках Живой ручей  | 209 119                         | -                               | 209 119           | 1 385                                | -                               | 1 385             | 1 385                           | -                               | 1 385             |
| Золотая Гавань Ул Ольминского Дом на ул. Авангардной ЖК «Полежаевский» Дом на ул. Руднева ЖК «Южный» Дом на Брянцева Новое созвездие Новая Гражданка Юбилейный квартал Петроградский Эталон Смоленка | 11 295                          | -                               | 11 295            | 105 836                              | -                               | 105 836           | 105 836                         | -                               | 105 836           |
| Объекты инфраструктуры Прочие  | 1 574                           | -                               | 1 574             | 25 160                               | -                               | 25 160            | 25 160                          | -                               | 25 160            |
| Итого  | 1 574                           | -                               | 1 574             | 1 978                                | -                               | 1 978             | 1 978                           | -                               | 1 978             |
|  | -                               | -                               | -                 | 335                                  | -                               | 335               | 335                             | -                               | 335               |
|  | 1 343 123                       | -                               | 1 343 123         | 573 671                              | -                               | 573 671           | 573 671                         | -                               | 573 671           |
|  | 1 377 164                       | 127 199                         | 1 504 363         | 1 300 403                            | 114 562                         | 1 414 965         | 1 300 403                       | 114 562                         | 1 414 965         |
|  | -                               | -                               | -                 | 802                                  | -                               | 802               | 802                             | -                               | 802               |
|  | -                               | -                               | -                 | 3 145                                | -                               | 3 145             | 3 145                           | -                               | 3 145             |
|  | 79 226                          | -                               | 79 226            | 369 041                              | 110 621                         | 479 662           | 369 041                         | 110 621                         | 479 662           |
|  | 54 863                          | -                               | 54 863            | 310 658                              | -                               | 310 658           | 310 658                         | -                               | 310 658           |
|  | 4 324 041                       | 208 201                         | 4 532 242         | 1 780 927                            | 125 093                         | 1 906 020         | 1 780 927                       | 125 093                         | 1 906 020         |
|  | 38 671                          | -                               | 38 671            | 41 237                               | -                               | 41 237            | 41 237                          | -                               | 41 237            |
|  | 1 814 591                       | 222 511                         | 2 037 102         | 1 900 789                            | 165 249                         | 2 066 038         | 1 900 789                       | 165 249                         | 2 066 038         |
|  | -                               | -                               | -                 | 637                                  | -                               | 637               | 637                             | -                               | 637               |
|  | 5 680 628                       | 830 902                         | 6 511 530         | 1 603 545                            | 368 748                         | 1 972 293         | 1 181 317                       | 368 748                         | 1 550 065         |
|  | 122 007                         | -                               | 122 007           | 673 323                              | 96 575                          | 769 898           | 673 323                         | 96 575                          | 769 898           |
|  | 357 101                         | -                               | 357 101           | 100 207                              | -                               | 100 207           | 100 207                         | -                               | 100 207           |
|  | 1 333 942                       | 45                              | 1 333 987         | 1 285 407                            | -                               | 1 285 407         | 591 309                         | -                               | 591 309           |
|  | 1 024 020                       | 341                             | 1 024 361         | 921 013                              | 230                             | 921 243           | 921 278                         | 230                             | 921 508           |
| <b>Итого</b>   | <b>17 784 503</b>               | <b>1 389 199</b>                | <b>19 173 702</b> | <b>11 021 238</b>                    | <b>981 078</b>                  | <b>12 002 316</b> | <b>9 905 177</b>                | <b>981 078</b>                  | <b>10 886 255</b> |

Пообъектное сравнение незавершенного производства показывает, что наиболее крупным объектом строительства за 9 месяцев 2008 года стали объекты Жилой комплекс «Южный» и «Юбилейный квартал».

## 11. Финансовые вложения

|   | 30 сентября<br>2008 г. | 31 декабря<br>2007 г.<br>Рубли'000<br>Пересмот<br>ренный | 31 декабря<br>2007 г.<br>Рубли'000 |
|---|------------------------|--|------------------------------------|
| Депозиты  | 280 660                | 506 805  | 506 805                            |
| Финансовые активы, предназначенные для торговли | 1 329 910              | 106 215  | 106 215                            |
| Займы, выданные юридическим лицам               | 46 111                 | 9 563  | 10 093                             |
| <b>Итого финансовые вложения</b>                | <b>1 656 681</b>       | <b>622 583</b>   | <b>623 113</b>                     |

Краткосрочные банковские депозиты, по мнению руководства, не подвержены риску изменения справедливой стоимости и погашаются в течение 12 месяцев после отчетной даты. Эффективная ставка процента по депозитам по состоянию на 30 сентября 2008 года составила 9,45%, по состоянию на 31 декабря 2007 года составила 9,5%.

В составе финансовых активов, предназначенных для торговли, отражены имущественные паи в гаражно-строительных кооперативах. Указанные паи отражены по себестоимости, так как их справедливая стоимость не определяется.

## 12. Дебиторская задолженность и авансы

|   | 30 сентября<br>2008 г. | 31 декабря<br>2007 г.<br>Рубли'000<br>Пересмот<br>ренный | 31 декабря<br>2007 г.<br>Рубли'000 |
|---|------------------------|--|------------------------------------|
| Торговая дебиторская задолженность                | 202 278                | 161 489  | 161 489                            |
| Дебиторская задолженность, оформленная векселями  | 191 242                | 392 153  | 392 153                            |
| Авансы поставщикам по основной деятельности       | 2 899 478              | 2 010 682  | 2 010 682                          |
| Авансы прочие                                     | 329                    | -  | -                                  |
| НДС к возмещению                                  | 350 810                | 167 395  | 167 395                            |
| Налог на прибыль к возмещению                     | 307 282                | 168 197  | 168 197                            |
| Прочие налоги к возмещению                        | 3 407                  | 3 276  | 3 276                              |
| Прочая дебиторская задолженность                  | 279 575                | 216 804  | 216 804                            |
| Дебиторская задолженность по финансовой аренде    | 18 173                 | -  | -                                  |
| Резерв под сомнительную дебиторскую задолженность | (85 655)               | (69 435)   | (69 435)                           |
| <b>Итого дебиторская задолженность и авансы</b>   | <b>4 166 919</b>       | <b>3 050 561</b>   | <b>3 050 561</b>                   |

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

Наиболее крупными внешними дебиторами по авансам выданным являются ОАО «ЛенЭнерго», ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети», ООО «Котельная Живой родник», ООО «Котельная Золотая гавань», ООО «Котельные Красносельского района» - расчеты за электро и теплоэнергию, предоплаты за обеспечение технической возможности присоединения к электрическим сетям, а также за прокладку кабельных сетей электроснабжения; ООО «Энергокомплект», ООО «ОТИС Лифт», ООО «Комплексные энергетические решения» - расчеты за сырьё и оборудование.

## 13. Денежные средства и их эквиваленты

|   | 30 сентября<br>2008 г. | 31 декабря<br>2007 г.<br>Рубли'000<br>Пересмот<br>ренный | 31 декабря<br>2007 г.<br>Рубли'000 |
|---|------------------------|--|------------------------------------|
| Наличные денежные средства                      | 1 820                  | 2 793  | 2 793                              |
| Расчетные счета в рублях РФ                     | 266 949                | 108 458  | 108 441                            |
| Расчетные счета в иностранной валюте            | 14 546                 | 651  | 651                                |
| Депозиты  | 221 200                | -  | -                                  |
| Прочие денежные средства и их эквиваленты       | 22 278                 | 55 701   | 55 701                             |
| <b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b> | <b>526 793</b>         | <b>167 603</b>   | <b>167 586</b>                     |

**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, подписке, рекламе и прочие расходы.

Расходы будущих периодов имеют следующую структуру:

|                                      | 30 сентября<br>2008 г. | 31 декабря<br>2007 г.<br>Рубли'000<br>Пересмот<br>ренный | 31 декабря<br>2007 г.<br>Рубли'000 |
|--------------------------------------|------------------------|--|------------------------------------|
| Реклама                              | 20 753                 | 42 618   | 42 618                             |
| Прочие                               | 1 749                  | 24 428   | 24 428                             |
| <b>Итого прочие оборотные активы</b> | <b>22 502</b>          | <b>67 046</b>  | <b>67 046</b>                      |

**15. Акционерный капитал**

Акционерный капитал по состоянию на 30 сентября 2008 года состоял из 1 000 акций номинальной стоимостью 200 рублей за акцию.

Акционерами Компании по состоянию на 30 сентября 2008 года являлись:

| Акционер  | Количество акций | Доля<br>участия,<br>% | Номинал    | Рубли'000<br>Сумма,<br>скорректированная с<br>учетом инфляции |
|---|------------------|-----------------------|------------|---|
| ЗАО «Управляющая компания –<br>Строительный холдинг «Эталон-<br>ЛенСпецСМУ» | 985              | 98,5%                 | 197        | 1 218   |
| Прочие  | 15               | 1,5%                  | 3          | 19  |
|   | <b>1 000</b>     | <b>100%</b>           | <b>200</b> | <b>1 237</b>  |

**Дивиденды**

По результатам деятельности за 9 месяцев 2008 года и 9 месяцев 2007 года дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

**16. Кредиты и займы полученные**

|  | 30 сентября<br>2008 г. | 31 декабря<br>2007 г.<br>Рубли'000<br>Пересмот<br>ренный | 31 декабря<br>2007 г.<br>Рубли'000 |
|--|------------------------|--|------------------------------------|
| <i>Долгосрочные</i>                      |                        |  |                                    |
| Кредиты от банков (основной долг)        | 2 632 975              | 2 618 334  | 2 618 334                          |
| Займы от юридических лиц (основной долг) | 569 934                | 1 548 974  | 1 548 974                          |
|  | <b>3 202 909</b>       | <b>4 167 308</b>   | <b>4 167 308</b>                   |
| <i>Краткосрочные</i>                     |                        |  |                                    |
| Кредиты от банков (основной долг)        | 3 030 166              | 1 744 419  | 1 744 419                          |
| Кредиты от банков (проценты)             | 119 067                | 48 569   | 48 569                             |
| Займы от юридических лиц (основной долг) | 56 652                 | 609 085  | 609 085                            |
| Займы от юридических лиц (проценты)      | 12 717                 | 85 422   | 85 422                             |
|  | <b>3 218 602</b>       | <b>2 487 495</b>   | <b>2 487 495</b>                   |
|  | <b>6 421 511</b>       | <b>6 654 803</b>   | <b>6 654 803</b>                   |

Долгосрочный кредит представлен кредитом Golden Ring Finance S.A. на сумму 2 391 206 тыс. руб. по первоначальной стоимости (долгосрочная задолженность по кредиту 2 348 159 тыс. руб. по амортизируемой стоимости), кредитом Амстердамского Торгового Банка Н. В. на сумму 84 726 тыс. руб. по первоначальной стоимости (долгосрочная задолженность по кредиту 83 636 тыс. руб. по амортизируемой стоимости), кредитование осуществляется путем перечисления денежных средств

через ОАО «Альфа-Банк», кредитом «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» ЗАО ф-л «Северная столица» на сумму 199 644 тыс. руб. по первоначальной стоимости (долгосрочная задолженность по кредиту 201 180 тыс. руб. по амортизируемой стоимости).

Краткосрочный кредит представлен кредитами Амстердамского Торгового Банка Н. В. на сумму 448 680 тыс. руб., кредитами «Росбанк» на сумму 1 249 044 тыс. руб., кредитом банка «ВТБ» на сумму 883 624 тыс. руб., кредитом «Альфа-Банк» ОАО на сумму 50 493 тыс. руб., кредитом «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» ЗАО ф-л «Северная столица» 264 891 тыс. руб. и кредитом Golden Ring Finance S.A. на сумму 133 434 тыс. руб.

## (а) Кредиты от банков

30 сентября  
2008 г.  
Рубли'000

|   |                  |
|---|------------------|
| <b>Остаток на начало периода (основной долг) по первоначальной стоимости, переходящий</b>                       | <b>4 322 218</b> |
| Получено (основной долг)  | 7 271 478        |
| -В т.ч. курсовая разница  | 420 452          |
| Возвращено (основной долг)  | (5 887 954)      |
| -В т.ч. курсовая разница  | (250 832)        |
| <b>Остаток на конец периода (основной долг)</b>   | <b>5 705 742</b> |
| <b>Остаток на начало периода (проценты)</b>   | <b>48 569</b>    |
| Отнесено на расходы (проценты)  | 375 047          |
| -В т.ч. курсовая разница  | 3 188            |
| Уплачено (проценты)   | (304 549)        |
| -В т.ч. курсовая разница  | (2 592)          |
| <b>Остаток на конец периода (проценты)</b>  | <b>119 067</b>   |
| <b>Сумма на конец периода в валюте обязательств (основной долг)</b>   | <b>5 705 742</b> |
| - сумма на конец периода, (валюта – рубли)  | 165 975          |
| - сумма на конец периода, (валюта – доллары США)  | 5 539 767        |
| <b>Итого, задолженность к погашению (основной долг) на конец периода по первоначальной стоимости</b>            | <b>5 705 742</b> |
| Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (основной долг) на конец периода             | 3 030 166        |
| Задолженность к погашению в течение 2 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода                  | 253 468          |
| Задолженность к погашению в течение 3 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода                  | 30 902           |
| Задолженность к погашению в течение 4 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода                  | 2 391 206        |
| Задолженность к погашению в течение 5 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода                  | -                |
| <b>Итого, задолженность к погашению (проценты) на конец периода</b>   | <b>119 067</b>   |
| Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (проценты) на конец периода                  | 119 067          |
| <b>Итого, задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец периода по первоначальной стоимости</b> | <b>5 824 809</b> |
| <b>Задолженность к погашению (балансовая и проценты) на конец периода по амортизированной стоимости</b>         | <b>5 782 208</b> |
| В том числе проценты  | 119 067          |

Займы представлены краткосрочным займом ООО «ЛСС-строй» на сумму 56 652 тыс. руб. и облигационным займом, для организации размещения которого был привлечен ОАО «Банк Москвы». Сумма облигационного займа к погашению по первоначальной стоимости на конец отчетного периода составила 579 947 тыс. руб. (569 934 тыс. руб. – долгосрочная задолженность по займу по амортизируемой стоимости).

| (b) Займы от юридических лиц:   | 30 сентября<br>2008 г.<br>Рубли'000 | Инвестицион<br>ные |
|---|-------------------------------------|--------------------|
| Остаток на начало периода (основной долг) по первоначальной стоимости, переходящий                                    | 2 109 085                           | 2 109 085          |
| Получено (основной долг)  | 56 652                              | 56 652             |
| Возвращено (основной долг)  | (1 529 138)                         | (1 529 138)        |
| Остаток на конец периода (основной долг)  | 636 599                             | 636 599            |
| Остаток на начало периода (проценты), переходящий   | 85 422                              | 85 422             |
| Отнесено на расходы (проценты)  | 54 592                              | 54 592             |
| Капитализировано (проценты)   | 61 718                              | 61 718             |
| Уплачено (проценты)   | (189 015)                           | (189 015)          |
| - в том числе налог на доходы   | (332)                               | (332)              |
| Остаток на конец периода (проценты)   | 12 717                              | 12 717             |
| Сумма на конец периода в валюте обязательств (основной долг)  | 636 599                             | 636 599            |
| Сумма на конец периода, (валюта – рубли)  | 636 599                             | 636 599            |
| Сумма на конец периода, (валюта – доллары США)  | -                                   | -                  |
| <b>Итого, задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец периода по первоначальной стоимости</b>       | <b>649 316</b>                      | <b>649 316</b>     |
| Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (основной долг) на конец периода                   | 56 652                              | 56 652             |
| Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (проценты) на конец периода                        | 12 717                              | 12 717             |
| Задолженность к погашению в течение 2 лет после отчетной даты   | 579 947                             | 579 947            |
| Задолженность к погашению в течение 3 лет после отчетной даты   | -                                   | -                  |
| <b>Задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец периода по амортизируемой (балансовой) стоимости</b> | <b>639 303</b>                      | <b>639 303</b>     |

#### 17. 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 затрат, высокая вероятность поступления экономических выгод в Группу.

#### 18. Кредиторская задолженность и прочие обязательства

|   | 30 сентября<br>2008 г. | 31 декабря<br>2007 г.<br>Рубли'000<br>Пересмотренный | 31 декабря<br>2007 г.<br>Рубли'000 |
|---|------------------------|--|------------------------------------|
| <b>Долгосрочная кредиторская задолженность</b>  |                        |  |                                    |
| Торговая кредиторская задолженность             | 389 381                | -  | -                                  |
|   | <b>389 381</b>         | -  | -                                  |
| <b>Краткосрочная кредиторская задолженность</b> |                        |  |                                    |
| Торговая кредиторская задолженность             | 2 369 020              | 878 255  | 991 336                            |
| Задолженность по расчетам с персоналом          | 31 353                 | 33 357   | 33 357                             |
| НДС к уплате                                    | 128 201                | 42 360   | 42 360                             |
| Налог на прибыль к уплате                       | 7 109                  | 3 663  | 3 663                              |
| Налоги к уплате                                 | 14 812                 | 17 715   | 17 466                             |
| Начисленные резервы                             | 823 754                | 557 807  | 561 148                            |
| Прочая кредиторская задолженность               | 185 224                | 298 903  | 298 903                            |
|   | <b>3 559 473</b>       | <b>1 832 060</b>                                     | <b>1 948 233</b>                   |



Начисленные резервы в размере 823 754 тыс. руб. представляют собой резервы по перенесенным работам после сдачи объектов – 803 538 тыс. руб. и резервы на выслугу лет – 20 216 тыс. руб.

Долгосрочная торговая кредиторская задолженность в размере 389 381 тыс. руб. включает в себя расчеты с поставщиками и подрядчиками за сырье, материалы.

Краткосрочная торговая кредиторская задолженность в размере 2 369 020 тыс. руб. включает в себя расчеты с поставщиками и подрядчиками за сырье, материалы, услуги строительного характера.

## 19. Выручка

|                                      | 9 месяцев<br>2008 года<br>Рубли'000 | 9 месяцев<br>2007 года<br>Рубли'000 |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Собственные квартиры                 | 6 594 901                           | 2 581 936                           |
| Сдача объектов строительства         | 1 005 357                           | 3 247 335                           |
| Встроенные помещения (нежилые)       | 463 863                             | 144 908                             |
| Аренда                               | 244 488                             | 184 801                             |
| Строительно-монтажные работы         | 192 008                             | 469 182                             |
| Производство железобетонных изделий  | 199 201                             | 111 013                             |
| Производство бетона                  | 183 311                             | 121 997                             |
| Реализация услуг автотранспорта      | 112 557                             | 8 345                               |
| Реализация прочих видов работ, услуг | 40 810                              | 23 295                              |
| Агентские услуги                     | 30 581                              | 105 870                             |
| Квартиры вторичного рынка            | -                                   | 15 730                              |
| Прочая продукция, товары, материалы  | 2 953                               | 989                                 |
| <b>Итого выручка</b>                 | <b>9 070 030</b>                    | <b>7 015 401</b>                    |

## 20. Себестоимость продаж

|  | 9 месяцев<br>2008 года<br>Рубли'000 | 9 месяцев<br>2007 года<br>Рубли'000 |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Собственные квартиры                         | (3 082 110)                         | (1 199 376)                         |
| Сдача объектов строительства                 | (1 240 860)                         | (2 336 380)                         |
| Прочая продукция, товары, материалы          | (337 993)                           | (196 836)                           |
| Встроенные помещения (нежилые)               | (304 588)                           | (90 932)                            |
| Строительно-монтажные работы                 | (161 979)                           | (480 278)                           |
| Зарплата и прочие выплаты штатному персоналу | (102 316)                           | (74 369)                            |
| Амортизация основных средств                 | (83 257)                            | (56 234)                            |
| Амортизация инвестиционной собственности     | (1 768)                             | -                                   |
| Амортизация нематериальных активов           | (160)                               | (74)                                |
| Ремонт и техническое обслуживание            | (15 715)                            | (11 591)                            |
| Эксплуатационные расходы                     | (14 150)                            | (9 878)                             |
| Квартиры вторичного рынка                    | -                                   | (7 180)                             |
| Прочие услуги                                | (39 988)                            | (26 029)                            |
| <b>Итого себестоимость</b>                   | <b>(5 384 884)</b>                  | <b>(4 489 157)</b>                  |

## 21. Коммерческие расходы

|                                   | 9 месяцев<br>2008 года<br>Рубли'000 | 9 месяцев<br>2007 года<br>Рубли'000 |
|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Агентские услуги                  | (277 635)                           | (58 978)                            |
| Реклама и маркетинг               | (165 611)                           | (115 614)                           |
| Прочие расходы                    | (2 656)                             | (1 682)                             |
| <b>Итого коммерческие расходы</b> | <b>(445 902)</b>                    | <b>(176 274)</b>                    |

## 22. Общехозяйственные и административные расходы

|   | 9 месяцев<br>2008 года<br>Рубли'000 | 9 месяцев<br>2007 года<br>Рубли'000 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Зарплата и прочие выплаты штатному персоналу              | (439 164)                           | (210 959)                           |
| Услуги по управлению                                      | (178 314)                           | (135 838)                           |
| Транспортные услуги                                       | (30 843)                            | (14 995)                            |
| Консультационные, юридические, аудиторские услуги         | (16 332)                            | (9 418)                             |
| Эксплуатационные расходы                                  | (4 641)                             | (9 212)                             |
| Амортизация ОС  | (5 164)                             | (5 384)                             |
| Амортизация НМА   | (1 846)                             | (688)                               |
| Расходы на командировки                                   | (2 676)                             | (4 121)                             |
| Информационные услуги                                     | (275)                               | (486)                               |
| Прочие расходы  | (35 485)                            | (18 942)                            |
| <b>Итого общехозяйственные и административные расходы</b> | <b>(714 740)</b>                    | <b>(410 043)</b>                    |

## 23. Прочие операционные доходы/ (расходы)

|  | 9 месяцев<br>2008 года<br>Рубли'000 | 9 месяцев<br>2007 года<br>Рубли'000 |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Доходы/ (расходы) от реализации финансовых активов                     | 67 110                              | 32 696                              |
| Возмещение затрат по прочим операциям                                  | 41 854                              | (43 401)                            |
| Доходы/(расходы), от реализации и прочего выбытия материальных активов | 12 850                              | (285)                               |
| Доходы от участия в других организациях                                | 534                                 | 737                                 |
| Доходы/(расходы), от списания кредиторской/дебиторской задолженности   | 28                                  | 2 657                               |
| Резерв под обесценение материалов                                      | 1 451                               | (6 116)                             |
| Резерв под текущие судебные разбирательства                            | 121                                 | 1 571                               |
| Резерв по сомнительным долгам  | (16 220)                            | 18 425                              |
| Резерв под обесценение финансовых вложений                             | (380)                               | -                                   |
| Резервы за выслугу лет   | -                                   | (3 228)                             |
| Расходы на содержание соц. сферы                                       | (3 230)                             | (8 384)                             |
| Штрафы, пени, неустойки к получению                                    | 5 729                               | 3 226                               |
| Штрафы, пени, неустойки к уплате                                       | (4 234)                             | (14 924)                            |
| Гарантийные обязательства  | (42 162)                            | (18 925)                            |
| Расходы по оплате услуг банков   | (32 631)                            | (36 931)                            |
| Расходы на социальные нужды и прочие выплаты работникам                | (22 484)                            | (15 906)                            |
| Обесценение ОС   | (15 462)                            | (11 003)                            |
| Расчеты по ДДУ после Госкомиссии                                       | (7 396)                             | 63 576                              |
| Благотворительность  | (6 894)                             | (6 968)                             |
| Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном периоде                      | (4 210)                             | (4 904)                             |
| Прочие   | (5 134)                             | (12 821)                            |
| <b>Итого прочие операционные доходы/ (расходы)</b>                     | <b>(30 760)</b>                     | <b>(60 908)</b>                     |

## 24. Чистые финансовые расходы

|   | 9 месяцев<br>2008 года<br>Рубли'000 | 9 месяцев<br>2007 года<br>Рубли'000 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Процентные расходы                                    | (421 922)                           | (77 187)                            |
| Процентные доходы                                     | 56 662                              | 88 185                              |
| Прибыль/(убыток) от операций с иностранной валютой    | (184 285)                           | 103 349                             |
| Изменение амортизируемой стоимости финансовых активов | 85 690                              | (134 413)                           |
| Процентный доход по финансовой аренде                 | 7 154                               | -                                   |
| <b>Итого чистые финансовые расходы</b>                | <b>(456 701)</b>                    | <b>(20 066)</b>                     |

## 25. Налог на прибыль

|   | 9 месяцев<br>2008 года<br>Рубли'000 | 9 месяцев<br>2007 года<br>Рубли'000 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Текущий расход по налогу  | (232 581)                           | (453 467)                           |
| Изменение отложенного налогообложения, связанное с возникновением и погашением временных разниц | (290 080)                           | 14 904                              |
| <b>Итого расходы по налогу на прибыль</b>   | <b>(522 661)</b>                    | <b>(438 563)</b>                    |

Материнская компания, а также ее дочерние и ассоциированные общества должны отдельно представлять налоговые декларации. Ставка для российских компаний по налогу на прибыль составляет 24%.

## 26. Сделки со связанными сторонами

Ключевому управленческому персоналу было начислено суммарно доходов, подлежащих налогообложению по ставке 13%:

(a)

|                                  | 9 месяцев<br>2008 года<br>Рубли'000 | 9 месяцев<br>2007 года<br>Рубли'000 |
|----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Ключевой управленческий персонал | 67 141                              | 14 233                              |

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

(b)

|   | 30 сентября<br>2008 года<br>Рубли'000 | 31 декабря<br>2007 года<br>Рубли'000 |
|---|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Долгосрочные займы выданные   | 64 745                                | 42 296                               |
| Краткосрочная дебиторская задолженность по основной деятельности                      | 154 335                               | 612 916                              |
| Краткосрочная дебиторская задолженность прочая – векселя полученные                   | 193 151                               | 4 800                                |
| Краткосрочная дебиторская задолженность – прочие дебиторы                             | 14 820                                | 374 314                              |
| Краткосрочная дебиторская задолженность – авансы поставщикам по основной деятельности | 560 186                               | 28 995                               |
| Долгосрочная дебиторская задолженность – авансы поставщикам по основной деятельности  | 18 645                                | -                                    |
| Краткосрочная дебиторская задолженность реализация паев и акций                       | -                                     | 6 662                                |
| Кредиторская задолженность - прочая   | 16 796                                | 79 046                               |
| Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками                  | 1 106 353                             | 638 238                              |
| Кредиторская задолженность – авансы полученные  | 21 190                                | -                                    |

По состоянию на 30 сентября 2008 г. Группа осуществляла следующие операции со связанными сторонами:

|                       | 9 месяцев<br>2008 года<br>Рубли'000 | 9 месяцев<br>2007 года<br>Рубли'000 |
|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Выручка от реализации | 672 574                             | 473 483                             |
| Себестоимость         | 238 737                             | 368 051                             |
| Прочие доходы         | 12 081                              | 188 832                             |
| Прочие расходы        | 8 387                               | 5 203                               |

## 27. 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 проверяющие структуры могут иметь отличные интерпретации, что может иметь существенный эффект.

### Обеспечения обязательств выданные

По состоянию на 30 сентября 2008 года в рамках основной хозяйственной деятельности компаниями, входящими в Группу ЛенСпецСМУ, было выдано поручительств на общую сумму 1 589 478 тыс. руб.

## 28. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты нет.