

Оригинал на русском языке

Группа компаний «ЛенСпецСМУ»

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

за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 года

Содержание

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

Оригинал на русском языке
 Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении за 6 месяцев,
 закончившихся 30 июня 2013 года

	Примечания	30 июня 2013 г. Рубли'000	31 декабря 2012 г. Рубли'000
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства	6	1 582 477	1 596 429
Инвестиционная недвижимость	7	638 702	232 692
Нематериальные активы	8	2 335	2 887
Инвестиции в ассоциированные компании	9	2 840 097	2 248 328
Долгосрочные финансовые вложения	10	216 332	15 142
Долгосрочная дебиторская задолженность и авансы	14	22 475	16 851
Отложенные налоговые активы	11	99 106	109 598
		5 401 524	4 221 927
Оборотные активы			
Запасы	12	23 310 610	20 648 794
Финансовые вложения	13	6 310 314	9 492 645
Дебиторская задолженность и авансы	14	19 532 422	13 228 843
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль		212 577	228 310
Прочие оборотные активы	15	26 038	35 607
Денежные средства и их эквиваленты	16	3 118 461	4 869 418
		52 510 422	48 503 617
Итого активы		57 911 946	52 725 544
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
Акционерный капитал	17	2 101 237	2 101 237
Нераспределенная прибыль		22 492 041	19 371 435
Капитал, принадлежащий акционерам материнской компании		24 593 278	21 472 672
Неконтролирующие доли участия		1 525 274	1 460 670
Итого капитал		26 118 552	22 933 342
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы полученные	18	8 480 410	11 860 470
Авансы полученные по основной деятельности	19	3 041	-
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	20	158 566	110 663
Отложенные налоговые обязательства	11	417 416	206 702
		9 059 433	12 177 835
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы полученные	18	1 550 224	2 855 237
Авансы полученные по основной деятельности	19	13 953 045	11 513 969
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	20	6 923 950	2 686 668
Резервы	21	305 168	549 341
Кредиторская задолженность по налогу на прибыль		1 574	9 152
		22 733 961	17 614 367
Итого капитал и обязательства		57 911 946	52 725 544

Прилагаемые примечания составляют неотъемлемую часть данной промежуточной консолидированной финансовой отчетности

Генеральный директор

Главный бухгалтер

26 августа 2013 года



Щербина Г. Ф.

Ушакова Е. В.

	Примечания	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 года Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 года Рубли'000
Выручка	22	9 921 061	10 788 493
Себестоимость	23	(5 570 263)	(6 817 462)
Валовая прибыль		4 350 798	3 971 031
Коммерческие расходы	25	(125 295)	(123 409)
Общехозяйственные и административные расходы	26	(884 314)	(728 154)
Налоги, кроме налога на прибыль		(92 670)	(84 688)
Прочие операционные доходы/(расходы)	27	62 358	(12 729)
Операционная прибыль		3 310 877	3 022 051
Доля в результатах деятельности ассоциированных компаний	9	591 769	84 122
Чистые финансовые доходы/(расходы)	28	(18 720)	55 155
Прибыль до налогообложения		3 883 926	3 161 328
Налог на прибыль	29	(698 716)	(641 801)
Чистая прибыль за период		3 185 210	2 519 527
Общий совокупный доход за период		3 185 210	2 519 527
<u>Прибыль приходящаяся на:</u>			
Акционеров материнской компании		3 120 606	2 403 486
Неконтролирующие доли участия		64 604	116 041
<u>Общий совокупный доход, приходящийся на:</u>			
Акционеров материнской компании		3 120 606	2 403 486
Неконтролирующие доли участия		64 604	116 041
Базовая и разводненная прибыль на акцию	17	0,30	0,23

Прилагаемые примечания составляют неотъемлемую часть данной промежуточной консолидированной финансовой отчетности

Генеральный директор

Главный бухгалтер

26 августа 2013 года



Щербина Г. Ф.

Ушакова Е. В.

Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 года

	Примечания	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 г. Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 г.. Рубли'000
ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Прибыль до налогообложения:		3 883 926	3 161 328
Корректировки:		(526 229)	(77 069)
Амортизация	23,26	113 899	80 117
Прибыль от реализации финансовых активов	27	(27 870)	(20 642)
Резервы под обесценение запасов	27	(3 270)	1 854
Резервы по сомнительным долгам	27	(14 613)	(2 743)
Резервы под текущие судебные разбирательства (Прибыль)/Убыток от курсовых разниц	27	-	8 109
Процентные расходы	28	52 460	61 357
Процентные доходы	28	(326 037)	(235 099)
Изменение амортизируемой стоимости финансовых активов	28	1 074	902
Доля в результатах деятельности ассоциированных компаний (Прибыль)/Убыток от выбытия внеоборотных активов	9	(591 769)	(84 122)
Прочие доходы и расходы		(27 997)	(4 487)
		6 671	-
Операционная прибыль до изменений оборотного капитала		3 357 697	3 084 259
Увеличение дебиторской задолженности и авансов		(6 338 967)	(2 936 133)
Уменьшение запасов		(2 080 538)	1 558 447
Увеличение / (уменьшение) кредиторской задолженности и авансов полученных по основной деятельности		5 778 130	1 455 732
Изменение прочих активов и обязательств		9 569	6 325
Денежные средства от операционной деятельности		725 891	3 168 630
Уплаченный налог на прибыль		(468 098)	(676 612)
Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности		257 793	2 492 018
ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Приобретение основных средств и нематериальных активов		(54 269)	(224 721)
Поступление от продажи основных средств и нематериальных активов		44 643	7 607
Продажа / (приобретение) ценных бумаг и иных финансовых вложений		285 558	174 234
Открытие депозитов	13	3 956 845	(1 025 000)
Приобретение дочерней компании	4	(382 523)	-
Займы выданные		(5 955)	(203 000)
Возврат займов выданных		5 394	214 641
Проценты полученные		315 724	215 512
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности		4 165 417	(840 727)
ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Получение кредитов и займов		658 207	1 255 107
Погашение полученных кредитов и займов		(6 178 687)	(1 564 805)
Проценты уплаченные		(731 048)	(529 432)
Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности		(6 251 528)	(839 130)
Влияние изменения обменного курса на денежные средства и их эквиваленты		77 361	14 335
Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов		(1 750 957)	826 496
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода		4 869 418	3 321 402
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода		3 118 461	4 147 898

Прилагаемые примечания составляют неотъемлемую часть данной промежуточной консолидированной финансовой отчетности

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Ушакова Е. В.

26 августа 2013 года



Рубли'000	Акционерный капитал	Нераспределенная прибыль	Всего	Неконтролирующие доли участия	Итого капитал
Остаток на 1 января 2012 года	2 101 237	13 954 906	16 056 143	1 236 198	17 292 341
Приобретение неконтролирующих долей участия	-	-	-	41 836	41 836
Чистая прибыль за период	-	2 403 486	2 403 486	116 041	2 519 527
Остаток на 30 июня 2012 года	2 101 237	16 358 392	18 459 629	1 394 075	19 853 704
Остаток на 1 января 2013 года	2 101 237	19 371 435	21 472 672	1 460 670	22 933 342
Чистая прибыль за период	-	3 120 606	3 120 606	64 604	3 185 210
Остаток на 30 июня 2013 года	2 101 237	22 492 041	24 593 278	1 525 274	26 118 552

Прилагаемые примечания составляют неотъемлемую часть данной промежуточной консолидированной финансовой отчетности

Генеральный директор

Главный бухгалтер

26 августа 2013 года


Щербина Г. Ф.


Ушакова Е. В.



1. Ключевая информация о Группе

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.

Материнская компания Группы – Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» (далее Компания), зарегистрирована Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 28.12.1995 г. Последняя редакция Устава была зарегистрирована 07.03.2013 г.

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

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

Материнская компания и дочерние компании в дальнейшем именуется «Группа». Основной офис расположен в Санкт-Петербурге по адресу: Богатырский проспект, 2, лит.А.

ЗАО Специализированное строительно-монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» является членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство – Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга», рег № СРО-С-003-22042009. Группа имеет следующие свидетельства:

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

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

Непосредственной материнской компанией Группы является ЗАО «Управляющая компания – Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ», зарегистрированное в Российской Федерации.

2. Принципы представления финансовой отчетности

(а) Общие принципы

Заявление о соответствии

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

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

Принцип исторической стоимости

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

Применение новых и пересмотренных стандартов

В отчетном периоде Группа применила все новые и пересмотренные Стандарты и Интерпретации, опубликованные СМСФО и КИМСФО, которые относятся к ее деятельности и вступили в силу с 1 января 2013 г.

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

На отчетную дату, следующие стандарты и интерпретации были опубликованы, но еще не вступили в силу:

Стандарт/интерпретация	Дата вступления в силу
Поправки к МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление» – взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств	1 января 2014 г.
МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты: Классификация и оценка»	1 января 2015 г.
Поправки к МСФО (IAS) 32, выпуск акций подлежащих распределению среди акционеров - классификация	1 января 2014 г.
Поправки к МСФО (IFRS 10, IFRS 12, IAS 27) - инвестиционные компании	1 января 2014 г.

Руководство полагает, что применение новых и изменённых стандартов и разъяснений в будущих отчетных периодах не окажет значительного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

(b) Основные принципы консолидации и объединение бизнеса

Дочернее предприятие - предприятие, находящееся под контролем другого предприятия.

Материнское предприятие - предприятие, которое контролирует одно или несколько предприятий.

Инвестор независимо от характера его участия в каком-либо предприятии (объект инвестиций) должен определить, является ли он материнским предприятием, оценив, обладает ли он контролем над объектом инвестиций или нет. Инвестор обладает контролем над объектом инвестиций только в том случае, если инвестор:

(а) обладает полномочиями в отношении объекта инвестиций;

(б) подвергается рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение такого дохода; и

(с) имеет возможность использовать свои полномочия в отношении объекта инвестиций с целью оказания влияния на величину дохода инвестора.

Консолидация:

Предприятие включает доходы и расходы дочернего предприятия в консолидированную финансовую отчетность с момента, когда предприятие приобретает контроль над дочерним предприятием, и до момента, когда предприятие утрачивает контроль над дочерним предприятием. Финансовая отчетность материнского предприятия и его дочерних предприятий, используемая при подготовке консолидированной финансовой отчетности, подготовлена на одну и ту же отчетную дату на основе последовательного применения учетной политики для всех компаний Группы. Все внутригрупповые активы и обязательства, капитал, доход, расходы и потоки денежных средств, связанные с операциями между предприятиями группы (прибыль или убытки, возникающие в результате внутригрупповых операций и признанные в составе активов, таких как запасы и основные средства, полностью исключены.

Учет сделок по приобретению активов:

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

Объединение бизнеса и гудвил:

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

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

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

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

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

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

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

В консолидированную финансовую отчетность включены следующие дочерние компании:

	Эффективный процент участия в дочерних компаниях	
	30 июня 2013 г.	31 декабря 2012 г.
ЗАО «ЦУН»	40,00%	40,00%
ЗАО «СПб МФТЦ»	61,00%	61,00%
ЗАО «АКТИВ»	100,00%	100,00%
ОАО «СМУ «Электронстрой»	99,24%	99,24%
ООО «Вертикаль»	100,00%	100,00%
ООО «Дайкар»	95,00%	95,00%
ООО «УМ Эталон»	57,39%	57,39%
ОАО «Технологическое оснащение»	100%	-

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.

Сделки по объединению бизнеса между предприятиями под общим контролем

Сделки по объединению бизнеса, возникающие в результате передачи долей участия в предприятиях, находящихся под контролем того же акционера, который контролирует Группу, учитываются на дату передачи акций Группе. Приобретенные активы и обязательства признаются по их прежней балансовой стоимости, отраженной в финансовой отчетности приобретенного предприятия. Разница между балансовой стоимостью приобретенных чистых активов и уплаченным вознаграждением отражается как вклад акционеров или распределения акционерам.

(с) Ассоциированные компании

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

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

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

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

Ассоциированные компании, учтенные по методу долевого участия:

	Эффективный процент участия в ассоциированных компаниях	
	30 июня 2013 г.	31 декабря 2012 г.
ЗАО «ЛенСпецСМУ - Реконструкция»	25,00%	25,00%
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	45,00%	45,00%
ЗАО «Затонское»	49,22%	49,22%
ЗАО «АРТ-БИЗНЕС-ТВ»	50,00%	50,00%

Детальная информация об инвестициях в ассоциированные компании представлена в Примечании 9.

(d) Функциональная валюта и валюта представления отчетности

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

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

(e) Принцип постоянно действующего субъекта

Данная 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.

(f) Суждения и оценки руководства

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

В следующих пояснениях представлена информация об основных сферах, требующих оценки неопределенности, и о наиболее важных суждениях, сформированных в процессе применения положений учетной политики и оказавших наиболее значительное влияние на суммы, отраженные в финансовой отчетности:

- Примечание 22 – признание выручки;
- Примечание 12 – резерв под обесценение запасов;

- Примечание 21 – резервы;
- Примечание 33 – условные обязательства

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

(ii) Прочие нематериальные активы

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

(iii) Последующие расходы

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

(iv) Срок полезного использования и амортизация нематериальных активов

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

Программное обеспечение	1-10 лет
Товарные знаки	10 лет

(b) Основные средства

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

(i) Балансовая стоимость

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.

(ii) Затраты на ремонт

Затраты, понесенные в связи с заменой элементов объектов основных средств, учитываемых отдельно, отражаются по остаточной стоимости замененного элемента. Последующие затраты капитализируются только тогда, когда они увеличивают будущие экономические выгоды от использования этих основных средств. Все прочие затраты отражаются в консолидированном отчете о совокупном доходе в составе расходов в соответствующем периоде по мере их возникновения.

(iii) Амортизация

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

(с) Инвестиционная недвижимость

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

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

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

Группа проводит ежегодную оценку справедливой стоимости объектов инвестиционной недвижимости, привлекая независимого оценщика, обладающего признанной и соответствующей профессиональной квалификацией, а также недавним опытом проведения оценки инвестиционного имущества той же категории и местонахождения, что и оцениваемые объекты, и раскрывает результаты оценки в примечаниях к финансовой отчетности.

(d) Финансовые активы

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

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

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

Финансовые активы, предназначенные для торговли, относятся к категории «финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток» и учитываются на отчетную дату по справедливой стоимости. Прибыли и убытки, возникающие от изменения их стоимости, признаются в консолидированном отчете о совокупном доходе. Справедливой стоимостью котируемых ценных бумаг, предназначенных для торговли, является их биржевая стоимость на дату составления отчета о финансовом положении. Для инструментов, не обращающихся на бирже, справедливая стоимость определяется с помощью специальной модели, разработанной Группой для этой цели.

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

Банковские депозиты, в отношении которых Группа имеет намерение и возможность удерживать до их погашения, относятся к категории «инвестиции, удерживаемые до погашения». Эти активы учитываются на отчетную дату по амортизируемой стоимости, определяемой с использованием метода эффективной процентной ставки и за вычетом убытков от обесценения. Амортизация включается в состав процентных доходов.

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

Финансовый актив прекращает признаваться на балансе, если

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

(е) Запасы

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

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

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

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

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

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

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

(f) Дебиторская задолженность и авансы

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

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

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

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

(g) Денежные средства и их эквиваленты

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

(h) Обесценение**Финансовые активы**

Финансовый актив, не оцениваемый по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, тестируется по состоянию на каждую отчетную дату на предмет наличия объективных свидетельств его возможного обесценения. Финансовый актив считается обесценившимся, если существуют объективные свидетельства того, что после первичного признания актива, одно или несколько событий оказали негативное влияние на ожидаемую величину будущих потоков денежных средств от этого актива, и это влияние может быть надежно оценено.

К объективным свидетельствам обесценения финансовых активов могут относиться неплатежи или иное невыполнение должником своих обязанностей, реструктуризация задолженности перед Группой на условиях, которые в ином случае Группой даже не рассматривались бы, признаки возможного банкротства должника или эмитента.

Признаки, свидетельствующие об обесценении выданных займов и дебиторской задолженности, Группа рассматривает на уровне отдельных активов. Все такие активы оцениваются на предмет обесценения в индивидуальном порядке.

Для финансовых активов, отражаемых по амортизированной стоимости, убыток от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью и текущей стоимостью прогнозируемых будущих потоков денежных средств, дисконтированных с использованием первоначальной эффективной ставки процента. Убытки признаются в отчете о совокупном доходе и отражаются на счете оценочного резерва, величина которого вычитается из стоимости дебиторской задолженности. Проценты на обесценившийся актив продолжают начисляться через отражение высвобождения дисконта. В случае наступления какого-либо последующего события, которое приводит к уменьшению величины убытка от обесценения, восстановленная сумма, ранее отнесенная на убыток от обесценения, отражается в отчете о совокупном доходе.

Нефинансовые активы

Балансовая стоимость нефинансовых активов Группы, отличных от запасов и отложенных налоговых активов, анализируется на каждую отчетную дату для выявления признаков их возможного обесценения. При наличии таких признаков рассчитывается возмещаемая величина соответствующего актива. В отношении гудвила и тех нематериальных активов, которые имеют неопределенный срок полезного использования или еще не готовы к использованию, возмещаемая величина рассчитывается по состоянию на каждую отчетную дату.

Возмещаемая величина актива или единицы, генерирующей потоки денежных средств – справедливая стоимость за вычетом расходов на продажу или ценность использования в зависимости от того, которая из данных величин больше. Для определения ценности использования, будущие прогнозируемые потоки денежных средств дисконтируются по ставке до налогообложения, отражающей текущие рыночные оценки временной стоимости денег и риски, характерные для данного актива. Активы, которые не могут быть проверены на предмет обесценения по отдельности, объединяются для целей проверки в наименьшие идентифицируемые группы активов, которые генерирует приток денежных средств, в значительной степени независимый от притока денежных средств от других активов или групп активов (единицы, генерирующие денежные средства).

Корпоративные активы Группы не создают независимый приток денежных средств. При наличии признаков возможного обесценения такого корпоративного актива соответствующая возмещаемая величина рассчитывается для той единицы, генерирующей потоки денежных средств, к которой относится этот корпоративный актив.

На каждую отчетную дату проводится анализ убытка от обесценения, признанного в одном из прошлых периодов, с целью выявления признаков того, что величину этого убытка следует уменьшить или что его более не следует признавать. Суммы, списанные на убытки от обесценения, восстанавливаются в том случае, если изменяются факторы оценки, использованные при расчете соответствующей возмещаемой величины. Убыток от обесценения восстанавливается только в пределах суммы, позволяющей восстановить стоимость активов до их балансовой стоимости, в которой они отражались бы (за вычетом накопленных сумм амортизации), если бы не был признан убыток от обесценения.

(i) Акционерный капитал

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

Дивиденды

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

(j) Авансы полученные по основной деятельности и кредиторская задолженность

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

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

Кредиторская задолженность отражается в размере фактических затрат.

(k) Займы и кредиты

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

(l) Резервы

Резерв признается в том случае, если в результате какого-то события в прошлом у Группы возникло юридическое или обусловленное сложившейся практикой обязательство, величину которого можно надежно оценить, и существует высокая вероятность того, что потребуются отток экономических выгод для урегулирования данного обязательства. Величина резерва определяется путем дисконтирования ожидаемых потоков денежных средств по ставке до налогообложения, которая отражает текущие рыночные оценки влияния изменения стоимости денег с течением времени и рисков, присущих данному обязательству. Суммы, отражающие высвобождение дисконта, признаются в качестве финансовых расходов.

Резерв на перенесенные работы

Группа создает резервы в отношении расходов, которые будут понесены после завершения строительства и сдачи жилых зданий, таких как благоустройство прилегающей территории и прочих работ. Величина резерва основывается на бюджетах инвестиционно-строительных проектов и заключенных договорах на выполнение работ.

(m) Налоги на прибыль

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

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

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

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

(п) Выручка

Выручка от продажи товаров (жилых и коммерческих помещений, строительных материалов) и услуг (сдача в аренду, агентские услуги, услуги автотранспорта)

Величина выручки от продажи оценивается по справедливой стоимости полученного, или подлежащего получению возмещения, за вычетом возвратов и всех предоставленных торговых скидок и уступок. Выручка признается в тот момент, когда значительные риски и выгоды, связанные с правом собственности, переданы покупателю, и при этом вероятность получения соответствующего возмещения является высокой, понесенные затраты и потенциальные возвраты товаров можно надежно оценить, прекращено участие в управлении проданными товарами и величину выручки можно надежно оценить.

Выручка по договорам на строительство (строительно-монтажные работы)

Для целей учет группа выделяет два вида договоров на строительство:

1. Договоры на выполнение строительных работ;
2. Договоры на строительство объектов, учитываемые в соответствии с МСФО 11 «Договоры на строительство».

Для первого вида договоров выручка по выполненным строительным работам признается в отчете о совокупном доходе, когда существует вероятность, что экономические выгоды, связанные с договором, будут получены Группой, и сумма выручки может быть надежно оценена. Такие договоры обычно являются краткосрочными, поэтому выручка признается, когда заказчик подписывает акт сдачи-приемки строительных работ.

Для второго вида договоров выручка и затраты признаются исходя из степени завершенности договора на отчетную дату. Степень завершенности проекта определяется исходя из доли понесенных затрат в общей сумме предполагаемых затрат на выполнение договора. Отклонения объема работ по договору, претензии и увеличение стоимости учитываются только в суммах, согласованных с заказчиком. Когда результат договора на строительство не может быть надежно оценен, выручка по договору признается только в сумме понесенных затрат по договору, которые вероятно будут возмещены. Затраты по договору признаются как расходы в периоде, в котором они понесены.

Если существует вероятность того, что сумма затрат по договору превысит общую величину соответствующих доходов, ожидаемый убыток сразу же признается в составе расходов.

(о) Операции в иностранной валюте

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

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

На 31 декабря 2012 года официальный обменный курс составлял 30,3727 руб. руб. за 1 долл. США, 40,2286 за евро. На 30 июня 2013 года официальный обменный курс составлял 32,7090 руб. за 1 долл. США и 42,7180 за евро.

4. Приобретение дочерней компании

В мае 2013 года материнская компания Группы приобрела 100% уставного капитала компании ОАО «Технологическое оснащение», зарегистрированной и осуществляющей деятельность в Российской Федерации и специализирующейся на сдаче в аренду производственного оборудования.

Ключевая информация о сделке

ОАО «Технологическое оснащение» владеет правом аренды земельного участка, расположенного в Санкт-Петербурге по адресу ул. Белоостровская, д. 28. Компания была приобретена для целей строительства на арендуемом ею земельном участке. Приобретение компании учитывается как приобретение группы активов, которые не составляют бизнес. Покупателем были идентифицированы и

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 года

признаны следующие отдельные идентифицируемые приобретенные активы и принятые обязательства. Стоимость приобретения для Группы была отнесена на отдельные идентифицируемые активы и обязательства на основе их относительных справедливых стоимостей на дату покупки.

Рубли'000	Стоимость, признанная при приобретении
Основные средства и НМА	18 436
Запасы	360 775
Дебиторская задолженность	7 589
Отложенный налоговый актив	814
Прочие оборотные активы	83
Денежные средства	2 877
	390 574
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	5 174
	5 174
Чистые активы	385 400
Итого приобретенные чистые активы	385 400
Переданное вознаграждение	385 400

5. Операционные сегменты

Группа выделяет 3 отчетных сегмента, описанных ниже, которые представляют собой стратегические бизнес - единицы Группы. Эти стратегические бизнес - единицы заняты производством различных видов продукции и оказывают различные виды услуг, и, в силу того, что стратегия технологических нововведений и маркетинговая стратегия для этих бизнес - единиц различаются, управление ими осуществляется раздельно. Далее представлена информация о результатах каждого из отчетных сегментов:

- *Жилая недвижимость*: включает строительство жилой недвижимости, в т.ч. квартир, встроенных помещений и паркингов.
- *Подрядное строительство*: включает строительные работы для третьих лиц.
- *Прочие операции*: включает производство и продажу строительных материалов, сдачу имущества в аренду, строительство отдельно стоящих зданий для коммерческого использования. Ни один из них в отдельности не удовлетворяет количественным порогам определения отчетных сегментов за 6 месяцев 2013 и 2012 гг.

(а) Операционные сегменты

	Жилая недвижимость		Подрядное строительство		Прочие		Итого	
	За 6 месяцев 2013 г.	За 6 месяцев 2012 г.	За 6 месяцев 2013 г.	За 6 месяцев 2012 г.	За 6 месяцев 2013 г.	За 6 месяцев 2012 г.	За 6 месяцев 2013 г.	За 6 месяцев 2012 г.
Рубли'000								
Выручка от внешних покупателей	7 731 555	9 343 756	585 959	243 262	1 603 547	1 201 475	9 921 061	10 788 493
Межсегментная выручка	-	-	-	-	457 019	309 476	457 019	309 476
Итого сегментная выручка	7 731 555	9 343 756	585 959	243 262	2 060 566	1 510 951	10 378 080	11 097 969
Результат деятельности сегмента	3 745 143	3 554 378	299 605	(7 165)	306 050	423 818	4 350 798	3 971 031
	30 июня 2013 г.	31 декабря 2012 г.	30 июня 2013 г.	31 декабря 2012 г.	30 июня 2013 г.	31 декабря 2012 г.	30 июня 2013 г.	31 декабря 2012 г.
Активы сегмента: запасы	22 619 643	19 982 562	-	-	690 967	666 232	23 310 610	20 648 794
Обязательства сегмента: авансы полученные от покупателей	8 146 996	7 734 776	5 639 391	3 737 613	169 699	41 580	13 956 086	11 513 969

(b) Сверка, увязывающая показатели отчетных сегментов по выручке, прибыли за период, активам и обязательствам, а также по другим существенным статьям

Рубли'000	За 6 месяцев 2013 г.	За 6 месяцев 2012 г.
Выручка		
Общая выручка отчетных сегментов	10 378 080	11 097 969
Исключение выручки от продаж между сегментами	(457 019)	(309 476)
Консолидированная выручка	9 921 061	10 788 493
Прибыль за период		
Валовая прибыль отчетных сегментов	4 350 798	3 971 031
Общехозяйственные и административные расходы	(884 314)	(728 154)
Коммерческие расходы	(125 295)	(123 409)
Прочие операционные доходы и расходы (чистые)	(30 312)	(97 417)
Финансовые доходы	326 037	235 099
Финансовые расходы	(344 757)	(179 944)
Доля в результатах деятельности ассоциированных компаний	591 769	84 122
Консолидированная прибыль до налогообложения	3 883 926	3 161 328
	30 июня 2013 г.	31 декабря 2012 г.
Активы		
Общие активы отчетных сегментов: запасы	23 310 610	20 648 794
Всего запасы	23 310 610	20 648 794
Обязательства		
Совокупные активы отчетных сегментов: авансы полученные от покупателей	13 956 086	11 513 969
Всего авансы полученные от покупателей	13 956 086	11 513 969

(c) Основные клиенты

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013, выручка от операций с одним внешним клиентом, отраженная в сегменте «Подрядное строительство», составила 422 971 тыс. руб. или 4% от консолидированной выручки Группы (за 6 месяцев 2012 года: 222 940 тыс. руб. или 2% от консолидированной выручки Группы).

6. Основные средства

Рубли'000	Земля	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие	Незавершенное строительство	Итого
Стоимость							
На 31 декабря 2012	9 188	491 483	1 681 648	65 272	28 867	88 385	2 364 843
Поступление	-	63 488	50 022	3 121	3 797	11 125	131 553
Приобретение дочерней компании	-	28 212	519	-	40	-	28 771
Выбытие	-	(53 822)	(10 886)	(725)	(10 040)	(447)	(75 920)
На 30 июня 2013	9 188	529 361	1 721 303	67 668	22 664	99 063	2 449 247
Амортизация							
На 31 декабря 2012	-	(127 123)	(594 625)	(24 568)	(22 098)	-	(768 414)
Амортизационные отчисления за период	-	(24 074)	(94 094)	(5 098)	(2 878)	-	(126 144)
Приобретение дочерней компании	-	(10 170)	(150)	-	(15)	-	(10 335)
Амортизация по выбытиям	-	19 587	9 231	725	8 580	-	38 123
На 30 июня 2013	-	(141 780)	(679 638)	(28 941)	(16 411)	-	(866 770)
Чистая балансовая стоимость							
На 31 декабря 2012	9 188	364 360	1 087 023	40 704	6 769	88 385	1 596 429
На 30 июня 2013	9 188	387 581	1 041 665	38 727	6 253	99 063	1 582 477
Стоимость							
На 31 декабря 2011	9 188	386 097	570 963	47 230	27 516	2 773	1 043 767
Поступление	-	219 612	673 225	10 778	3 440	87 616	994 671
Выбытие	-	(12 878)	(5 812)	(2 381)	(1 075)	(4 192)	(26 338)
На 30 июня 2012	9 188	592 831	1 238 376	55 627	29 881	86 197	2 012 100

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 года

<i>Амортизация</i>							
На 31 декабря 2011	-	(117 180)	(376 013)	(25 380)	(21 649)	-	(540 222)
Амортизационные отчисления за период	-	(30 787)	(59 707)	(3 276)	(1 513)	-	(95 283)
Амортизация по выбытиям	-	11 166	5 052	2 268	892	-	19 378
На 30 июня 2012	-	(136 801)	(430 668)	(26 388)	(22 270)	-	(616 127)
<i>Чистая балансовая стоимость</i>							
На 31 декабря 2011	<u>9 188</u>	<u>268 917</u>	<u>194 950</u>	<u>21 850</u>	<u>5 867</u>	<u>2 773</u>	<u>503 545</u>
На 30 июня 2012	<u>9 188</u>	<u>456 030</u>	<u>807 708</u>	<u>29 239</u>	<u>7 611</u>	<u>86 197</u>	<u>1 395 973</u>

Группа арендует производственное оборудование по нескольким договорам финансовой аренды в результате приобретения ООО «УМ Эталон». В конце срока аренды Группа имеет право выкупить соответствующее оборудование по выгодной цене. На 30 июня 2013 года чистая балансовая стоимость арендованных машин и оборудования составила 216 031 тыс. рублей (на 31.12.2012 г. - 416 209 тыс. руб.). Арендованное оборудование выступает обеспечением по арендным обязательствам.

7. Инвестиционная недвижимость

Рубли'000		30 июня 2013 г.	30 июня 2012 г.
<i>Стоимость</i>			
По состоянию на начало периода		272 354	248 211
Поступления		10 015	36 533
Перевод объектов инвестиционного имущества из категории запасов		996 110	-
Выбытие		(276 676)	(8 117)
По состоянию на конец периода		1 001 803	276 627
<i>Накопленная амортизация и накопленные убытки от обесценения</i>			
По состоянию на начало периода		(39 662)	(30 320)
Начисление		(2 188)	(5 555)
Перевод объектов инвестиционного имущества из категории запасов		(361 533)	-
Выбытие		40 282	1 222
По состоянию на конец периода		(363 101)	(34 653)
Балансовая стоимость на начало периода		<u>232 692</u>	<u>217 891</u>
Балансовая стоимость на конец периода		<u>638 702</u>	<u>241 974</u>

В 2013 году Группа перевела из категории запасов в категорию инвестиционного имущества отдельно стоящий объект коммерческой недвижимости балансовой стоимостью 634 577 тыс. рублей (первоначальная стоимость объекта 996 110 тыс. рублей, накопленный убыток от обесценения 361 533 тыс. рублей), см. Примечание 12. Справедливая стоимость данного объекта, определенная независимым оценщиком по состоянию на 30 июня 2013 г., составляет 706 514 тыс. рублей.

8. Нематериальные активы

Рубли'000	Программное обеспечение	Товарные знаки	Прочие	Всего
<i>Стоимость</i>				
На 31 декабря 2012	4 573	1 196	37	5 806
Поступление	652	-	150	802
Выбытие	(759)	(24)	-	(783)
На 30 июня 2013	4 466	1 172	187	5 825
<i>Амортизация</i>				
На 31 декабря 2012	(2 292)	(605)	(22)	(2 919)
Амортизационные отчисления за период	(1 064)	(91)	(22)	(1 177)
Амортизация по выбытиям	606	-	-	606
На 30 июня 2013	(2 750)	(696)	(44)	(3 490)
<i>Чистая балансовая стоимость</i>				
На 31 декабря 2012	<u>2 281</u>	<u>591</u>	<u>15</u>	<u>2 887</u>
На 30 июня 2013	<u>1 716</u>	<u>476</u>	<u>143</u>	<u>2 335</u>

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 года

<i>Стоимость</i>				
На 31 декабря 2011	3 487	882	37	4 406
Поступление	377	290	-	667
Выбытие	(477)	-	-	(477)
На 30 июня 2012	3 387	1 172	37	4 596
<i>Амортизация</i>				
На 31 декабря 2011	(1 539)	(411)	(17)	(1 967)
Амортизационные отчисления за период	(473)	(90)	(2)	(565)
Амортизация по выбытиям	477	-	-	477
На 30 июня 2012	(1 535)	(501)	(19)	(2 055)
<i>Чистая балансовая стоимость</i>				
На 31 декабря 2011	1 948	471	20	2 439
На 30 июня 2012	1 852	671	18	2 541

9. Инвестиции в ассоциированные компании

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

Рубли'000	На 30 июня 2013 г.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 г.				На 31 декабря 2012 г.
	Инвестиции в ассоциированные компании	Приобретение	Доля в чистой прибыли	Обесценение инвестиций	Дивиденды полученные	Инвестиции в ассоциированные компании
ЗАО «ЛенСпецСМУ Реконструкция»	46 977	-	7 299	-	-	39 678
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	90 765	-	9 544	-	-	81 221
ЗАО «Затонское»	2 702 355	-	574 926	-	-	2 127 429
ЗАО «Арт-Бизнес-ТВ»	-	-	-	-	-	-
Итого	2 840 097	-	591 769	-	-	2 248 328

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

Рубли'000	На 30 июня 2013 г.			На 31 декабря 2012 г.		
	Итого активы	Итого обязательства	Капитал	Итого активы	Итого обязательства	Капитал
ЗАО «ЛенСпецСМУ Реконструкция»	1 245 115	1 057 208	187 907	498 930	340 219	158 711
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	217 938	16 238	201 700	196 221	15 729	180 492
ЗАО «Затонское»	15 451 834	13 460 857	1 990 977	13 026 890	12 203 987	822 903
ЗАО «Арт-Бизнес-ТВ»	69 931	72 762	(2 831)	51 441	53 625	(2 184)

Рубли'000	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 г.		За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 г.	
	Выручка	Чистая прибыль/ (Убыток)	Выручка	Чистая прибыль/ (Убыток)
ЗАО «ЛенСпецСМУ – Реконструкция»	1 209 931	29 196	914 506	13 113
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	160 861	21 208	103 607	9 845
ЗАО «Затонское»	2 935 172	1 168 074	327 644	155 251
ЗАО «Арт-Бизнес-ТВ»	-	(647)	-	(415)

10. Долгосрочные финансовые вложения

Рубли'000	30 июня 2013 г.	31 декабря 2012 г.
Займы выданные	16 277	15 087
Вексели банков	200 000	-
Инвестиции в уставный капитал прочих компаний	435	435
Резерв под обесценение инвестиций в уставный капитал прочих компаний	(380)	(380)
Итого долгосрочные финансовые вложения	216 332	15 142

Займы выданные номинированы в рублях РФ и отражены по амортизируемой стоимости. Эффективная ставка процента составила 11,84% на 30 июня 2013 г. и 11,87% по состоянию на 31 декабря 2012 г. соответственно.

11. 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:

Рубли'000	30 июня 2013 г.
Отложенные налоговые активы на начало периода	109 598
Отложенные налоговые обязательства на начало периода	(206 702)
Чистая позиция на начало периода	(97 104)
Изменения в отложенном налоге отраженные в отчете о прибылях и убытках (Примечание 29)	(222 020)
Налог, поступивший с покупкой дочерней компании	814
Чистая позиция на конец периода	(318 310)
в том числе:	
Отложенные налоговые активы	99 106
Отложенные налоговые обязательства	(417 416)

Расшифровка отложенных налогов по видам активов и обязательств:

Рубли'000	30 июня 2013 г.	31 декабря 2012 г.
Основные средства и нематериальные активы	17 189	95 105
Финансовые вложения	7 988	3 987
Займы выданные	539	407
Кредиты и займы полученные	13 574	13 663
Запасы	367 021	520 152
Торговая дебиторская задолженность	59 981	59 323
Кредиторская задолженность по основной деятельности	2 217 636	2 349 499
Расходы будущих периодов	132	264
Резервы предстоящих расходов	40 499	69 808
Отложенный налоговый актив с убытка	87 869	93 359
Прочие	590	272
Отложенные налоговые активы	2 813 018	3 205 839
<i>Зачет отложенных налоговых активов и обязательств*</i>	<i>(2 713 912)</i>	<i>(3 096 241)</i>
Чистые отложенные налоговые активы	99 106	109 598
Рубли'000	30 июня 2013 г.	31 декабря 2012 г.
Основные средства и нематериальные активы	(75 784)	(51 616)
Финансовые вложения	(83 291)	(75 768)
Кредиты и займы полученные	(8 670)	(14 624)
Запасы	(901)	(2 384)
Торговая дебиторская задолженность	(700 654)	(746 810)
Кредиторская задолженность по основной деятельности	(2 212 938)	(2 364 778)
Авансы полученные	(9 247)	(18 633)
Резервы предстоящих расходов	(8 398)	(6 734)
Прочие оборотные активы	(31 445)	(21 596)
Отложенные налоговые обязательства	(3 131 328)	(3 302 943)
<i>Зачет отложенных налоговых активов и обязательств*</i>	<i>2 713 912</i>	<i>3 096 241</i>
Чистые отложенные налоговые обязательства	(417 416)	(206 702)
Итого чистые налоговые обязательства	(318 310)	(97 104)

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

12. Запасы

Рубли'000	30 июня 2013 г.	31 декабря 2012 г.
Незавершенное производство объектов жилищного строительства	16 285 370	9 889 979
Незавершенное производство объектов гаражного строительства	1 041 400	617 783
Всего незавершенное производство	17 326 770	10 507 762
Собственные квартиры	4 115 449	7 434 920
Встроенные помещения (нежилые)	1 763 833	2 984 491
Квартиры вторичного рынка	33 967	33 836
Бетон и железобетонные изделия	16 583	6 339
Продукты питания	253	142
Прочие	1 491	5 044
Резерв под обесценение товаров	(3 873)	(368 193)
Всего запасы готовой продукции и товары для перепродажи	5 927 703	10 096 579
Строительные материалы	36 941	21 069
Инвентарь и хоз. принадлежности	4 378	9 556
Спецодежда	1 341	760
Топливо	588	3 021
Прочие запасы	13 065	10 727
Резерв под обесценение материалов	(176)	(680)
Всего запасы сырья и материалов	56 137	44 453
Итого запасы	23 310 610	20 648 794

По состоянию на 31 декабря 2012 г., резерв под обесценение товаров общей суммой 368 193 тыс. рублей, включал резерв под обесценение отдельно стоящего объекта коммерческой недвижимости в сумме 361 533 тыс. рублей. В 2013 году Группа перевела из категории запасов в категорию инвестиционного имущества этот объект коммерческой недвижимости первоначальной стоимостью 996 110 тыс. рублей (на 31 декабря 2012: 996 110 тыс. рублей), см. Примечание 7.

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

Объекты незавершенного производства на общую сумму 17 326 770 тыс. руб. представлены следующим образом:

Рубли'000	30 июня 2013 г.			31 декабря 2012 г.		
	Объекты жилищного строительства	Объекты гаражного строительства	Всего:	Объекты жилищного строительства	Объекты гаражного строительства	Всего:
Ласточкино Гнездо (Октябрьская набережная)	5 767 091	501 686	6 268 777	3 554 316	377 522	3 931 838
Царская Столица	2 523 514	208 437	2 731 951	577 139	137 098	714 237
Летний	1 613 976	100 178	1 714 154	1 097 949	8 749	1 106 698
Самоцветы	1 529 170	-	1 529 170	1 457 205	-	1 457 205
Молодежный	1 267 842	35 811	1 303 653	919 307	23 420	942 727
Галант	1 094 937	41 618	1 136 555	672 612	41 535	714 147
Эталон-Сити	1 067 179	-	1 067 179	1 005 912	-	1 005 912
Речной ул. Белоостровская, д. 28	604 386	127 825	732 211	205 324	3 776	209 100
ул. Королева д. 46	360 681	-	360 681	-	-	-
Галактика	158 194	887	159 081	157 282	725	158 007
Технопарк	25 171	-	25 171	12 848	-	12 848
Объекты инфраструктуры	11 067	24 958	36 025	10 034	24 958	34 992
Прочие	111 493	-	111 493	75 226	-	75 226
Итого	150 669	-	150 669	144 825	-	144 825
	<u>16 285 370</u>	<u>1 041 400</u>	<u>17 326 770</u>	<u>9 889 979</u>	<u>617 783</u>	<u>10 507 762</u>

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 года

Пообъектное сравнение незавершенного производства показывает, что наиболее крупным объектом строительства за 6 месяцев 2013 года стал объект жилой комплекс «Ласточкино Гнездо».

13. Финансовые вложения

Рубли'000	30 июня 2013 г.	31 декабря 2012 г.
Депозиты	2 787 200	6 744 045
Финансовые активы, предназначенные для торговли	3 216 164	2 730 394
Вексели банков	285 102	-
Займы выданные	21 848	18 206
Итого финансовые вложения	6 310 314	9 492 645

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

Депозиты в сумме 2 787 200 тыс. руб. размещены по эффективной ставке 8,04% на срок от 94 до 355 дней.

14. Дебиторская задолженность и авансы

Рубли'000	30 июня 2013 г.	31 декабря 2012 г.
Долгосрочная дебиторская задолженность	22 475	16 851
Долгосрочные авансы поставщикам по основной деятельности	22 475	16 851
Краткосрочная дебиторская задолженность и авансы	19 532 422	13 228 843
Торговая дебиторская задолженность	2 487 500	1 787 084
Дебиторская задолженность, оформленная векселями	132 418	143 114
Авансы поставщикам по основной деятельности	14 331 623	8 904 198
НДС к возмещению	942 322	666 139
Прочие налоги к возмещению	2 910	3 148
Прочая дебиторская задолженность	1 683 994	1 788 118
Резерв под сомнительную дебиторскую задолженность	(48 345)	(62 958)
Итого дебиторская задолженность и авансы	19 554 897	13 245 694

Изменения в резерве под сомнительную дебиторскую задолженность представлены ниже:

Рубли'000	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 г.
На 1 января 2013 г.	(62 958)
Отчисления за период	(6 405)
Списанные суммы	-
Восстановление неиспользованных сумм	21 018
На 30 июня 2013 г.	(48 345)

Дебиторская задолженность по основной деятельности возникает по операциям реализации построенных объектов и выполненных строительно-монтажных работ.

Наиболее крупными внешними дебиторами по авансам выданным являются ГУП «Водоканал» (присоединение к сетям водоснабжения), ООО «Петербургский взгляд» (аванс за земельный участок), ООО «ЛСС-строй» (инвестиции в строительство), ООО "Росрегионпроект Девелопмент" (проектно-изыскательские работы).

15. Прочие оборотные активы

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

Расходы будущих периодов имеют следующую структуру:

Рубли'000	30 июня 2013 г.	31 декабря 2012 г.
Страхование	25 483	35 056
Прочие	555	551
Итого прочие оборотные активы	26 038	35 607

16. Денежные средства и их эквиваленты

Рубли'000	30 июня 2013 г.	31 декабря 2012 г.
Наличные денежные средства	1 587	1 718
Расчетные счета в рублях РФ	289 854	217 456
Расчетные счета в иностранной валюте	318	4 067
Краткосрочные депозиты в банках	2 795 500	4 631 227
Прочие денежные средства и их эквиваленты	31 202	14 950
Итого денежные средства и их эквиваленты	3 118 461	4 869 418

17. Акционерный капитал

На 30 июня 2013 года объявленный, выпущенный и полностью оплаченный акционерный капитал материнской компании Группы состоял из 10 501 000 акций, номинальной стоимостью 200 рублей за акцию (31 декабря 2012 г.: 10 501 000 акций).

Выпущенный и полностью оплаченный акционерный капитал:

	Количество акций, штук	Балансовая стоимость, тыс. руб.
На 1 января 2012 года	10 501 000	2 101 237
Выпущено в течение года	-	-
На 31 декабря 2012 года	10 501 000	2 101 237
На 30 июня 2013 года	10 501 000	2 101 237

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

Выпущенные в 2011 г. 10 500 тысяч акций были полностью приобретены непосредственной материнской компанией Группы ЗАО «Управляющая компания–Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» по номинальной стоимости 200 рублей за акцию.

Показатель прибыли на акцию рассчитывается как отношение чистой прибыли, приходящейся на акционеров Компании, к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение года, как показано ниже. Компания не имеет потенциальных обыкновенных акций, имеющих разводняющий эффект.

Количество акций, если не указано иное	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 г.	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 г.
	Акции в обращении на 1 января	10 501 000
Средневзвешенное количество акций за 6 месяцев, закончившихся 30 июня	10 501 000	10 501 000
Прибыль за 6 месяцев, приходящаяся на акционеров материнской компании, Рубли'000	3 120 606	2 403 486
Базовая и разводненная прибыль на акцию, Рубли'000	0,30	0,23

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 года

Акционерами Компании по состоянию на 30 июня 2013 года являлись:

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

Дивиденды

Группа не объявляла и не выплачивала дивиденды за 6 месяцев 2012 и 6 месяцев 2013 года.

18. Кредиты и займы полученные

Рубли'000	30 июня 2013 г.	31 декабря 2012 г.
<i>Долгосрочные</i>		
Кредиты от банков (основной долг)	3 403 245	4 171 160
Займы от юридических лиц (основной долг)	5 077 165	7 689 310
	8 480 410	11 860 470
<i>Краткосрочные</i>		
Кредиты от банков (основной долг)	1 338 856	798 000
Кредиты от банков (проценты)	7 481	13 363
Займы от юридических лиц (основной долг)	177 100	1 954 853
Займы от юридических лиц (проценты)	26 787	89 021
	1 550 224	2 855 237
Итого кредиты и займы полученные	10 030 634	14 715 707

Условия и сроки платежей по непогашенным займам были следующими:

	Валюта обязательства	Номинальная процентная ставка	Год погашения обязательства	30.06.2013		31.12.2012	
				Номинальная стоимость	Амортизируемая стоимость	Номинальная стоимость	Амортизируемая стоимость
Обеспеченные банковские кредиты				2 812 059	2 812 059	2 828 504	2 828 504
Обеспеченный банковский кредит	EUR	5,81%	2014	1 071 367	1 071 367	1 352 644	1 352 644
Обеспеченный банковский кредит	EUR	EURIBOR 6M+3,2%	2017	1 048 191	1 048 191	599 710	599 710
Обеспеченный банковский кредит	EUR	4,264%	2014	692 501	692 501	876 150	876 150
Необеспеченные банковские кредиты				1 937 523	1 937 523	2 154 019	2 154 019
Необеспеченный банковский кредит	RUB	9,50%	2015	1 253 252	1 253 253	1 250 000	1 250 000
Необеспеченный банковский кредит	USD	LIBOR 3M+6,5%	2015	654 180	607 453	607 453	607 453
Необеспеченный банковский кредит	RUB	11,00%	2015	30 090	30 090	-	-
Необеспеченный банковский кредит	RUB	9,00%	2013	1	1	5 980	5 980
Необеспеченный банковский кредит	USD	LIBOR 3M+6,5%	2014	-	-	290 586	290 586
Необеспеченные займы				5 323 493	5 281 052	9 806 847	9 733 184
Необеспеченный облигационный займ	RUB	12,90%	2017	5 021 200	4 998 566	5 022 950	4 997 829
Необеспеченный облигационный займ	USD	9,75%	2015	-	-	4 049 085	4 024 280
Необеспеченный облигационный займ	RUB	14,5%	2013	-	-	609 300	608 359
Необеспеченный займ	RUB	0,5%	2013	178 993	178 993	4 486	4 486
Необеспеченный займ	RUB	3,85%	2016	84 245	65 756	82 680	62 394
Необеспеченный займ	RUB	3,85%	2016	38 435	37 117	37 730	35 220
Прочие необеспеченные займы	RUB	0,5%	2013-2014	620	620	616	616
ИТОГО займы и кредиты				10 073 075	10 030 634	14 789 370	14 715 707

Кредиты, полученные от банков, обеспечены залогом земельных участков балансовой стоимостью 6 088 тыс. руб. (залоговая стоимость 47 722 тыс. руб.), зданий балансовой стоимостью 141 727 тыс. руб.

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 года

(залоговая стоимость 170 281 тыс. руб.), товарами балансовой стоимостью 447 304 тыс. руб. (залоговая стоимость 427 135 тыс. руб.).

По отдельным банковским кредитам в течение 2013 г. Группой были зафиксированы процентные ставки.

Условия некоторых банковских кредитных договоров требуют от Группы соблюдения определенных финансовых условий, которые рассчитываются на основе отдельных финансовых отчетностей определенных предприятий Группы. Ни одно из ограничений не было нарушено в течение отчетного периода.

Обеспечений исполнения обязательств по займам полученным Группой не выдавалось.

(а) Кредиты от банков

Рубли'000	30 июня 2013 г.
Остаток на начало периода (основной долг) без учета эффекта дисконтирования будущих выплат	4 969 160
Получено (основной долг)	791 113
-В т.ч. курсовая разница	305 705
Возвращено (основной долг)	(1 018 172)
-В т.ч. курсовая разница	(102 246)
Остаток на конец периода (основной долг)	4 742 101
Остаток на начало периода (проценты)	13 363
Отнесено на расходы (проценты)	42 879
Капитализировано (проценты)	96 029
-В т.ч. курсовая разница	1 128
Зачет с прочими доходами	5 771
Уплачено (проценты)	(150 561)
-В т.ч. курсовая разница	(429)
Остаток на конец периода (проценты)	7 481
Сумма на конец периода в валюте обязательств (основной долг)	4 742 101
- сумма на конец года, (валюта – рубли)	1 280 000
- сумма на конец года, (валюта – доллары США)	654 180
- сумма на конец года, (валюта – евро)	2 807 921
Итого, задолженность к погашению (основной долг) на конец периода по первоначальной стоимости	4 742 101
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (основной долг) на конец года	1 338 856
Задолженность к погашению в течение 2 лет после отчетной даты	2 138 085
Задолженность к погашению в течение 3 лет после отчетной даты	217 515
Задолженность к погашению в течение 4 лет после отчетной даты	1 047 645
Задолженность к погашению в течение 5 лет после отчетной даты	-
Итого, задолженность к погашению (проценты) на конец периода	7 481
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (проценты) на конец периода	7 481
Итого, задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец периода без учета эффекта дисконтирования будущих выплат	4 749 582
Задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец периода по амортизированной стоимости	4 749 582
В том числе проценты	7 481

(б) Займы от юридических лиц

Рубли'000	30 июня 2013 г.
Остаток на начало периода (основной долг) без учета эффекта дисконтирования будущих выплат	9 717 826
Получено (основной долг)	387 820
-В т.ч. курсовая разница	215 021
Возвращено (основной долг)	(5 370 926)
Списано на доходы	-
-В т.ч. курсовая разница	(108 165)
Выкупленные обязательства по займам от юридических лиц	561 986

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 года

Рубли'000	30 июня 2013 г.
Остаток на конец периода (основной долг)	5 296 706
Остаток на начало периода (проценты)	89 021
Отнесено на расходы (проценты)	2 015
Капитализировано (проценты)	510 537
-В т.ч. курсовая разница	1 307
Влияние на дебиторскую задолженность	(44)
Уплачено (проценты)	(582 504)
Списано на доходы	-
-В т.ч. курсовая разница	(1 588)
Выкупленные обязательства по займам от юридических лиц	7 762
Остаток на конец периода (проценты)	26 787
Сумма на конец периода в валюте обязательств (основной долг)	5 296 706
Сумма на конец года, (валюта – рубли)	5 296 706
Сумма на конец года, (валюта – доллары США)	-
Итого, задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец периода без учета эффекта дисконтирования будущих выплат	5 323 493
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (основной долг) на конец года	177 100
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (проценты) на конец года	26 787
Задолженность к погашению в течение 2 лет после отчетной даты	37 601
Задолженность к погашению в течение 3 лет после отчетной даты	1 650 000
Задолженность к погашению в течение 4 лет после отчетной даты	2 282 000
Задолженность к погашению в течение 5 лет после отчетной даты	1 150 005
Задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец периода по амортизированной стоимости	5 281 052

Эффективная ставка капитализации процентов за 6 месяцев 2013 год составляет 5,18%

19. Авансы полученные по основной деятельности

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

20. Кредиторская задолженность и прочие обязательства

Рубли'000	30 июня 2013 г.	31 декабря 2012 г.
Долгосрочная кредиторская задолженность	158 566	110 663
Прочая торговая кредиторская задолженность	125	-
Долгосрочные обязательства по финансовому лизингу	158 044	110 554
Прочая долгосрочная кредиторская задолженность	397	109
Краткосрочная кредиторская задолженность	6 923 950	2 686 668
Торговая кредиторская задолженность	5 751 499	1 701 186
Задолженность по расчетам с персоналом	162 257	120 744
НДС к уплате	725 602	522 445
Налоги к уплате	53 971	61 667
Обязательства по финансовой аренде	32 377	58 151
Прочая кредиторская задолженность	198 244	222 475
Итого кредиторская задолженность	7 082 516	2 797 331

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

Обязательства по финансовой аренде по срокам выплаты:

Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 г.	
	Минимальные арендные платежи	Проценты
Менее 1 года	12 629	19 748
От 1 до 5 лет	127 705	30 339
	140 334	50 087
		Основная сумма
		32 377
		158 044
		190 421

Условия и сроки платежей по непогашенной задолженности по финансовой аренде:

Валюта	Номинальная процентная ставка	Период	30 июня 2013 г.	
			Номинальная стоимость	Балансовая стоимость
Рубль	15,19%-16,94%	2014 - 2016	190 421	190 421

Обязательство по финансовой аренде возникло в связи с приобретением дочерней компании ООО «УМ Эталон».

21. Резервы

Рубли'000	30 июня 2013 г.	31 декабря 2012 г.
Перенесенные работы краткосрочные	299 625	539 766
Резерв под судебные разбирательства	5 543	9 575
Резервы	305 168	549 341

Изменения в резервах представлены ниже:

Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 г.
Перенесенные работы краткосрочные	
На 1 января 2013 г.	539 766
Начисления резерва за период	-
Использование резерва	(240 141)
Восстановление неиспользованных сумм	-
На 30 июня 2013 г.	299 625
Резерв под судебные разбирательства	
На 1 января 2013 г.	9 575
Начисления резерва за период	-
Использование резерва	(4 032)
На 30 июня 2013 г.	5 543

22. Выручка

Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 г.
Собственные квартиры	4 515 201	3 913 028
Сдача объектов строительства	2 714 363	4 759 242
Встроенные помещения	501 991	671 486
Строительно-монтажные работы	585 959	243 262

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 года

Аренда	475 226	312 166
Производство бетона и железобетонных изделий	398 870	150 974
Агентские услуги	250 068	257 883
Реализация услуг автотранспорта	73 460	40 853
Реализация прочих видов работ, услуг	158 958	236 619
Прочая продукция, товары, материалы	246 965	202 980
Итого выручка	9 921 061	10 788 493

23. Себестоимость

Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 г.
Собственные квартиры	2 147 278	1 957 703
Сдача объектов строительства	1 547 536	3 550 830
Встроенные помещения	291 599	280 845
Строительно-монтажные работы	286 353	250 427
Зарплата и прочие выплаты штатному персоналу	198 979	191 751
Эксплуатационные расходы	135 399	22 353
Амортизация основных средств	107 573	72 064
Ремонт и техническое обслуживание	6 738	5 046
Амортизация инвестиционной собственности	2 187	4 987
Амортизация нематериальных активов	-	26
Прочая продукция, материалы, товары	667 220	379 972
Прочие услуги	179 401	101 458
Итого себестоимость	5 570 263	6 817 462

24. Долгосрочные контракты на строительство

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

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

Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 г.
Выручка по долгосрочным контрактам на строительство за отчетный период	493 161	238 228
Затраты по долгосрочным контрактам на строительство за отчетный период	(246 328)	(238 228)
Признанная прибыль за отчетный период	246 833	-
Общая сумма понесенных затрат и признанных прибылей по долгосрочным контрактам на строительство, находящимся в процессе выполнения на отчетную дату	1 132 329	1 040 690
Непредъявленная выручка по долгосрочным контрактам на строительство	-	371 052
Валовая сумма, причитающаяся заказчику за работы по долгосрочным контрактам на строительство	32 022	6 003
Сумма полученных авансовых платежей по долгосрочным контрактам на строительство	5 639 391	3 069 012
Сумма удержаний, относящихся к долгосрочным контрактам на строительство	-	4 242

25. Коммерческие расходы

Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 г.
Реклама и маркетинг	121 718	112 758
Агентские услуги	3 054	10 304
Прочие расходы	523	347
Итого коммерческие расходы	125 295	123 409

26. Общехозяйственные и административные расходы

Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 г.
Зарплата и прочие выплаты штатному персоналу	519 861	442 716
Услуги по управлению	193 312	162 993
Эксплуатационные расходы	50 994	54 685
Услуги охраны	29 433	14 847
Консультационные, юридические, аудиторские услуги	17 601	10 873
Аренда	12 938	4 515
Амортизация основных средств	2 961	2 500
Амортизация нематериальных активов	1 178	540
Транспортные услуги	167	2 427
Прочие расходы	55 869	32 058
Итого общехозяйственные и административные расходы	884 314	728 154

27. Прочие операционные доходы и расходы (чистые)

Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 г.
Доходы/(расходы) от реализации и прочего выбытия материальных активов	46 764	16 783
Прибыли/(убытки) прошлых лет, выявленные в отчетном периоде	36 002	(4 780)
Чистые доходы от реализации финансовых активов	27 870	20 642
Изменение в резервах по сомнительным долгам	14 613	2 743
Изменения резерва под обесценение по товарам для перепродажи	2 766	(1 854)
Штрафы, пени, неустойки к получению	2 663	6 468
Изменения резерва под обесценение материалов	504	-
Изменения резерва под текущие судебные разбирательства	-	(8 109)
Расчеты по договорам долевого участия после Госкомиссии	(278)	269
Доходы/(расходы) от списания дебиторской/(кредиторской) задолженности	(1 041)	6 750
Расходы на социальные нужды и прочие выплаты работникам	(2 284)	(7 069)
Штрафы, пени, неустойки к уплате	(3 023)	(1 859)
Благотворительность	(3 310)	(2 257)
Расходы на содержание соц. сферы	(3 577)	(4 241)
Гарантийные обязательства	(3 647)	(4 041)
Возмещение затрат по прочим операциям	(9 623)	(11 467)
Расходы по оплате услуг банков	(19 657)	(18 630)
Прочие операционные расходы	(22 384)	(2 077)
Итого прочие операционные доходы/(расходы)	62 358	(12 729)

28. Чистые финансовые доходы/(расходы)

Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 г.
Процентные доходы	326 037	235 099
Изменение амортизируемой стоимости финансовых активов	(1 074)	(902)
Расходы по финансовой аренде	(10 001)	(63)
Процентные расходы	(42 459)	(61 294)
Чистый убыток от операций с иностранной валютой	(291 223)	(117 685)
Итого чистые финансовые доходы/(расходы)	(18 720)	55 155

29. Налог на прибыль

Материнская компания и ее дочерние общества отдельно представляют налоговые декларации и уплачивают налоги.

(a) Расход по налогу на прибыль

Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 г.
Расход по текущему налогу на прибыль (Расход) / доход по отложенному налогу в связи с возникновением и погашением временных разниц	(476 696) (222 020)	(487 258) (154 543)
Итого расходы по налогу на прибыль	(698 716)	(641 801)

(b) Сверка прибыли до налогообложения с расходом по налогу на прибыль

Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 г.
Прибыль до налогообложения	3 883 926	3 161 328
Расчетная величина налога на прибыль исходя из применимой в отчетном периоде ставки налога на прибыль (20%)	(776 786)	(632 266)
Эффект от расходов, не учитываемых для целей налогообложения	78 070	(9 535)
Итого расходы по налогу на прибыль	(698 716)	(641 801)

30. Сделки со связанными сторонами

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

Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 г.
Ключевой управленческий персонал	63 587	76 179

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

Рубли'000	Ассоциированные компании		Компании под общим контролем	
	30 июня 2013 г.	31 декабря 2012 г.	30 июня 2013 г.	31 декабря 2012 г.
Долгосрочные займы выданные				
Займы выданные (основной долг)	-	-	4 342	360
Краткосрочные займы выданные				
Займы выданные (основной долг)	-	-	-	-
Займы выданные (проценты)	-	-	7	8
Краткосрочная дебиторская задолженность и авансы				
Торговая дебиторская задолженность	63 044	43 692	242 236	181 543
Дебиторская задолженность, оформленная векселями	-	-	122 228	131 088
Авансы поставщикам по основной деятельности	2 425 586	2 102 917	2 039 908	213 669
Прочая дебиторская задолженность	2 287	176	644 125	655 661
Краткосрочные займы полученные				
Займы полученные (основной долг)	-	-	177 700	4 900
Займы полученные (проценты)	-	-	1 908	198
Краткосрочная кредиторская задолженность				
Авансы полученные	-	-	18	576

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 года

Рубли'000	Ассоциированные компании		Компании под общим контролем	
	30 июня 2013 г.	31 декабря 2012 г.	30 июня 2013 г.	31 декабря 2012 г.
Торговая кредиторская задолженность	548 823	185 523	2 721 665	579 409
Прочая кредиторская задолженность	-	-	6 554	6 306
Кредиторская задолженность, оформленная векселями	-	-	6 704	6 704

За отчетный период Группа осуществляла следующие операции со связанными сторонами:

	Ассоциированные компании		Компании под общим контролем	
	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012г.
	Рубли'000	Рубли'000	Рубли'000	Рубли'000
Выручка от реализации	333 949	104 956	611 632	514 267
Себестоимость	(79)	-	(34 876)	(32 330)
Коммерческие расходы	-	-	(29 021)	(33 934)
Общехозяйственные и административные расходы	-	-	(200 482)	(171 828)
Прочие доходы	1 295	1 001	14 598	13 075
Прочие расходы	(38)	(70)	(21 576)	(17 693)

31. Управление финансовыми рисками

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

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

Кредитные риски

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

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

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

Риск ликвидности

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

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

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 года

30 июня 2013 г. Рубли'000	менее 1 года	от 1 до 5 лет	более 5 лет	Итого
Кредиты и займы полученные (с учетом будущих процентов)	2 425 364	10 308 566	-	12 733 930
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	6 144 377	158 566	-	6 302 943
Резервы	305 168	-	-	305 168
	8 874 909	10 467 132	-	19 342 041

31 декабря 2012 г. Рубли'000	менее 1 года	от 1 до 5 лет	более 5 лет	Итого
Кредиты и займы полученные (с учетом будущих процентов)	4 160 578	14 324 777	-	18 485 355
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	2 102 556	110 663	-	2 213 219
Резервы	549 341	-	-	549 341
	6 812 475	14 435 440	-	21 247 915

Валютный риск

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

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

В случае, если на 30 июня 2013 года ослабление рубля к доллару США и евро составило бы 15% при неизменности прочих переменных, то прибыль Группы до налогообложения уменьшилась бы на 517 376 тыс. руб. (на 31 декабря 2012 года – 696 158 тыс. руб.), в основном в результате возникновения курсовых разниц по кредитам и банковским депозитам, выраженных в долларах США и евро.

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

Риск изменения процентных ставок

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

Сравнительный анализ справедливой и балансовой стоимости

По мнению руководства Группы, справедливая стоимость финансовых активов и обязательств Группы приближается к их балансовой стоимости.

Управление рисками, связанными с капиталом

Целью Группы при управлении капиталом является обеспечение продолжения ее финансово-хозяйственной деятельности, в то же время, обеспечивая максимальные доходы акционеров при сохранении оптимальной структуры капитала для минимизации соответствующих расходов. Руководство Группы отслеживает структуру капитала на постоянной основе, и в частности, стоимость капитала и риски, связанные с каждой статьей капитала. Группа управляет структурой капитала с

помощью таких действий, как выплаты дивидендов, увеличение уставного капитала, увеличение или погашение долговых обязательств. Группа осуществляет контроль капитала с помощью коэффициента финансового рычага, который рассчитывается путем деления чистой задолженности на сумму капитала и чистой задолженности.

32. Управление отраслевыми рисками

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

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

33. Условные факты хозяйственной деятельности

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.

Налогообложение

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

Обеспечения обязательств выданные

По состоянию на 30 июня 2013 года в рамках основной хозяйственной деятельности компаниями, входящими в Группу, было выдано поручительств на общую сумму 776 496 тыс. руб. (на 31 декабря 2012 г. – 229 357 тыс. рублей).

34. События после отчетной даты

16.07.2013 года состоялось погашение второго транша по кредитной линии ОАО «АЛЬФА-БАНК» (импорто-экспортное финансирование проекта «Юбилейный квартал», кв. 78А, корп. 2) на сумму 8 353 тыс. евро. Таким образом, ссудная задолженность по кредитной линии снизилась до 16 707 тыс. евро.

16.07.2013 года ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» получило денежные средства в сумме 100 000 тыс. рублей в рамках договора об открытии возобновляемой кредитной линии с ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК».

29 июля 2013 года международное рейтинговое агентство Standard & Poor's повысило долгосрочные кредитные рейтинги ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» с 'B' до 'B+' (прогноз — 'Стабильный') и с 'ruA' до 'ruA+', одновременно подтвердив краткосрочный кредитный рейтинг компании на уровне 'B'. Также до 'B+' и 'ruA+' был повышен долгосрочный рейтинг облигаций ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» серии 02 (4-02-17644-J от 20 ноября 2012 г.)

В июле 2013 года были получены 2 транша по кредитной линии ОАО «АЛЬФА-БАНК» (импорто-экспортное финансирование проекта «Ласточкино гнездо») на сумму 2 895 тыс. евро. Таким образом, ссудная задолженность по кредитной линии увеличилась до 27 420 тыс. евро.