

Группа компаний «ЛенСпецСМУ»

Консолидированная финансовая отчетность, подготовленная в соответствии с МСФО

за 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2008 года,
с заключением независимых аудиторов

Содержание

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



Заключение независимого аудитора

Аktionерам группы компаний «ЛенСпецСМУ»

Нами проведен аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» и его дочерних компаний (далее – Группа), которая включает консолидированный бухгалтерский баланс на 31 декабря 2008 года и консолидированные отчет о прибылях и убытках, отчет об изменениях в собственном капитале и отчет о движении денежных средств за год, закончившийся на эту дату и описание существенных положений учетной политики и другие пояснения.

Ответственность руководства за финансовую отчетность

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

Ответственность аудитора

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

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

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

Мнение

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность во всех существенных аспектах достоверно отражает финансовое положение Группы на 31 декабря 2008 года, а также результаты её деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Генеральный директор

Москва, Российская Федерация
29 мая 2009



Д.М. Винокуров

	Примечания	31 декабря 2008 г. Рубли'000	31 декабря 2007 г. Пересмотренный Рубли'000	31 декабря 2007 г. Рубли'000
АКТИВЫ				
Внеоборотные активы				
Основные средства	5	1 071 364	880 793	2 200 446
Инвестиционная собственность	6	121 234	85 643	85 643
Нематериальные активы		4 797	3 594	3 594
Инвестиции в ассоциированные компании	2 b (ii)	1 765 114	27 100	27 100
Долгосрочные финансовые вложения	7	31 188	46 287	156 287
Долгосрочная дебиторская задолженность и авансы	8	951 972	199 617	199 617
Отложенные налоговые активы	9	176 827	118 119	6 222
		4 122 496	1 361 153	2 678 909
Оборотные активы				
Запасы	10	26 248 827	15 710 177	14 601 549
Финансовые вложения	11	2 713 305	622 583	623 113
Дебиторская задолженность и авансы	12	2 655 081	2 882 364	2 882 364
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль		172 733	168 197	168 197
Прочие оборотные активы	13	7 846	67 046	67 046
Денежные средства и их эквиваленты	14	134 832	167 603	167 586
		31 932 624	19 617 970	18 509 855
Итого активы		36 055 120	20 979 123	21 188 764
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Капитал и резервы, принадлежащие собственникам Группы				
Акционерный капитал	15	1 237	1 237	1 237
Резерв по переоценке		-	-	67 254
Нераспределенная прибыль		3 046 809	1 739 854	1 714 554
		3 048 046	1 741 091	1 783 045
Доля меньшинства		835 685	312 346	314 755
Итого капитал		3 883 731	2 053 437	2 097 800
Долгосрочные обязательства				
Долгосрочные кредиты и займы полученные	16	2 936 118	4 167 308	4 167 308
Авансы полученные по основной деятельности	17	-	161 303	161 303
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	18	229 391	-	-
Отложенные налоговые обязательства	9	363 884	114 281	163 385
		3 529 393	4 442 892	4 491 996
Краткосрочные обязательства				
Краткосрочные кредиты и займы полученные	16	3 683 321	2 487 495	2 487 495
Авансы полученные по основной деятельности	17	20 078 920	10 163 240	10 163 240
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	18	4 868 368	1 828 396	1 944 570
Кредиторская задолженность по налогу на прибыль		11 387	3 663	3 663
		28 641 996	14 482 794	14 598 968
Итого капитал и обязательства		36 055 120	20 979 123	21 188 764

Настоящий консолидированный бухгалтерский баланс должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 8–32, которые являются составной частью консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатьева Л. М.

29 мая 2009 года



Группа компаний «ЛенСпецСМУ»
 Консолидированный отчет о прибылях и убытках за 12 месяцев,
 закончившихся 31 декабря 2008 года

	Примечания	2008 год Рубли'000	Пересмотренный 2007 год Рубли'000	2007 год Рубли'000
Выручка	19	13 023 577	8 903 190	8 903 190
Себестоимость продаж	20	(8 783 477)	(5 874 969)	(5 712 349)
Валовая прибыль		4 240 100	3 028 221	3 190 841
Коммерческие расходы	21	(99 137)	(166 128)	(326 840)
Общехозяйственные и административные расходы	22	(499 582)	(586 019)	(586 347)
Налоги, кроме налога на прибыль		(72 421)	(71 973)	(71 369)
Прочие операционные доходы/ (расходы)	23	99 884	(226 779)	(147 919)
Операционная прибыль		3 668 844	1 977 322	2 058 366
Доля в результатах деятельности ассоциированных компаний		25 166	11 932	11 932
Чистые финансовые расходы	24	(1 235 939)	(90 888)	(90 858)
Прибыль до налогообложения		2 458 071	1 898 366	1 979 440
Налог на прибыль	25	(618 807)	(508 819)	(639 990)
Чистая прибыль за год		1 839 264	1 389 547	1 339 450
<u>Принадлежащая:</u>				
Акционерам Компании		1 306 955	1 077 368	1 027 248
Миноритариям		532 309	312 179	312 202
		1 839 264	1 389 547	1 339 450
Базовая и разводненная прибыль на акцию		1 306,96	1 077,37	1 027,25

Настоящий консолидированный отчет о прибылях и убытках должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 8–32, которые являются составной частью консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор  Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер  Игнатъева Л. М.

29 мая 2009 года



	2008 год Рубли'000	Пересмотренный 2007 год Рубли'000	2007 год Рубли'000
ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Прибыль до налогообложения:	2 458 071	1 898 366	1 979 440
Корректировки:	1 320 793	94 763	119 256
Амортизация	122 129	88 758	87 002
Прибыль от реализации финансовых активов	(160 561)	(40 252)	(42 874)
Убыток / (прибыль) от курсовых разниц	1 013 683	(173 834)	(173 864)
Процентные расходы	577 441	315 625	315 625
Процентные доходы	(82 681)	(92 214)	(92 214)
Доходы от участия в капитале зависимых компаний	(25 967)	(11 932)	(11 932)
Резерв по сомнительным долгам	25 023	(23 249)	(23 249)
Прочие доходы и расходы	(148 274)	31 861	60 762
Операционная прибыль до изменений оборотного капитала	3 778 864	1 993 129	2 098 696
Увеличение дебиторской задолженности и авансов	(292 984)	(1 095 044)	(548 020)
Увеличение запасов	(10 490 091)	(6 176 262)	(6 507 748)
Увеличение кредиторской задолженности и авансов полученных по основной деятельности	9 454 308	2 421 868	2 419 070
Изменение прочих активов и обязательств	59 200	7 549	(7 242)
Денежные средства от операционной деятельности	2 509 297	(2 848 760)	(2 545 244)
Уплаченный налог на прибыль	(424 071)	(721 295)	(721 295)
Чистые денежные средства, полученные от / (использованные в) операционной деятельности	2 085 226	(3 570 055)	(3 266 539)
ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(371 723)	(1 487 791)	(1 335 555)
Поступление от продажи основных средств и нематериальных активов	8 263	2 946	3 172
(Приобретение)/продажа ценных бумаг и иных финансовых вложений	(46 310)	329 420	(63 625)
(Открытие)/закрытие депозитов	(687 110)	1 434 665	1 316 200
Займы выданные	(24 824)	(50 406)	(37 166)
Возврат займов выданных	7 935	22 781	51 526
Проценты полученные	68 564	90 438	89 923
Дивиденды полученные	6 747	6 030	6 030
Чистые денежные средства, (использованные в) / полученные от инвестиционной деятельности	(1 038 458)	348 083	30 505
ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Получение кредитов и займов	7 104 145	6 697 752	6 697 752
Погашение полученных кредитов и займов	(7 502 657)	(2 575 939)	(2 575 939)
Проценты уплаченные	(715 331)	(464 209)	(464 209)
Дивиденды уплаченные	(8 163)	(344 813)	(337 534)
Чистые денежные средства, (использованные в) / полученные от финансовой деятельности	(1 122 006)	3 312 791	3 320 070
Влияние изменения обменного курса на денежные средства и их эквиваленты	42 467	(6 766)	-
Чистое (уменьшение) / увеличение денежных средств и их эквивалентов	(32 771)	84 053	84 036
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	167 603	83 550	83 550
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	134 832	167 603	167 586

Настоящий консолидированный отчет о движении денежных средств должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 8–32, которые являются составной частью консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатъева Л. М.

29 мая 2009 года

Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за 12 месяцев, закончившийся 31 декабря 2008 года

	Устав ный капитал	Нераспре- деленная прибыль	Резерв по переоценке инвестиций, имеющихся в наличии для продажи	Всего	Доля меньшинс- тва	Итого капитал
	Рубли'000	Рубли'000	Рубли'000	Рубли'000	Рубли'000	Рубли'000
Остаток на 31 декабря 2006 года	1 237	1 003 306	-	1 004 543	63 223	1 067 766
Корректировка входящего сальдо (Примечание 4)		(24 820)	-	(24 820)	(2 386)	(27 206)
Пересмотренный остаток на 31 декабря 2006 года.	1 237	978 486	-	979 723	60 837	1 040 560
Выплата дивидендов	-	(316 000)	-	(316 000)	(60 670)	(376 670)
Переоценка инвестиций, имеющихся в наличии для продажи		-	67 254	67 254	-	67 254
Чистая прибыль за период	-	1 027 248	-	1 027 248	312 202	1 339 450
Остаток на 31 декабря 2007 года	1 237	1 714 554	67 254	1 783 045	314 755	2 097 800
Корректировка входящего сальдо (Примечание 4)		25 300	(67 254)	(41 954)	(2 409)	(44 363)
Пересмотренный остаток на 31 декабря 2007 года	1 237	1 739 854	-	1 741 091	312 346	2 053 437
Выплата дивидендов	-	-	-	-	(8 970)	(8 970)
Чистая прибыль за период	-	1 306 955	-	1 306 955	532 309	1 839 264
Остаток на 31 декабря 2008 г.	1 237	3 046 809	-	3 048 046	835 685	3 883 731

Настоящий консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 8–32, которые являются составной частью консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатьева Л. М.

29 мая 2009 года



1. Основные направления деятельности

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

В настоящий момент доля строительного рынка, приходящаяся на объекты, возводимые холдингом «ЛенСпецСМУ» составляет около 12,8% всего строительного рынка Санкт-Петербурга. За 12 месяцев 2008 года Группой компаний построено зданий общей площадью 411 877,9 кв.м.

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

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

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

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

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

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

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

Среднесписочная численность работников Компании на 31 декабря 2008 года составила 1 380 человек.

Ведение бизнеса в России

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

2. Принципы представления финансовой отчетности

(а) Общие принципы

Заявление о соответствии

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

Применение новых и пересмотренных Стандартов

закончившихся 31 декабря 2008 года

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 2008 г.

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

Стандарт/Интерпретация	Дата вступления в силу
МСФО 8 «Операционные сегменты»	1 января 2009 г.
МСФО 23 (поправка) «Затраты по займам»	1 января 2009 г.
МСФО 1 (пересмотрено в 2007 г.) «Представление финансовой отчетности»	1 сентября 2009 г.
МСФО 3 (новая редакция) «Объединение бизнеса» и МСБУ 27 (новая редакция) «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность»	1 июля 2009 г.
МСФО 1 (поправка) «Первое применение международных стандартов финансовой отчетности» и МСБУ 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность»	1 января 2009 г.
МСБУ 32 (поправка) «Финансовые инструменты: представление информации» и МСБУ 1 (поправка) «Представление финансовой отчетности – финансовые инструменты с правом погашения и обязательства, возникающие при ликвидации»	1 января 2009 г.
МСБУ 39 (поправка) «Финансовые инструменты: признание и оценка – статьи, подлежащие хеджированию»	1 июля 2009 г.
ПКИ (IFRIC) 13 «Программы лояльности клиентов»	1 июля 2008 г.
ПКИ (IFRIC) 16 «Хеджирование чистых инвестиций в иностранное подразделение»	1 октября 2008 г.
ПКИ (IFRIC) 15 «Договоры на строительство объектов недвижимости»	1 января 2009 г.

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

(b) Основные принципы консолидации**(i) Дочерние компании**

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

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

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

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

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

В компаниях группы применяются единые подходы принятой групповой учетной политики.

В консолидированную финансовую отчетность включены следующие дочерние компании:

	Доля	Итого, активы	Собственный капитал	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода
ЗАО «СПб МФТЦ»	61%	3 039 783	1 287 966	773 422
ОАО «СМУ «Электронстрой»	88%	147 231	85 002	46 089
ЗАО «АКТИВ»	100%	1 107 214	711 377	90 864
ЗАО «ЦУН»	40%	3 423 583	538 686	375 270
ООО «Каменка»	100%	107 422	105 537	(884)
ООО «Вертикаль»	100%	9 006	8 978	(22)
Суммы, исключаемые при консолидации		(5 983 022)	(1 558 363)	(318 252)
ИТОГО		1 851 217	1 179 183	966 487

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

(ii) Зависимые компании

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

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

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

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

В компаниях группы применяются единые подходы принятой групповой учетной политики.

Ассоциированные компании, учтенные по методу долевого участия

	Доля участия в компании	31 декабря 2007		За 12 месяцев 2008 года			31 декабря 2008
		Инвестиции в ассоциированные компании	Приобретенные	Доля в чистой прибыли	Прекращение ассоциированных отношений	Дивиденды полученные	Инвестиции в ассоциированные компании
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	25%	6 052	-	6 761	-	(2 750)	10 063
ЗАО «Завод строй материалов "Эталон"»	25%	19 481	-	16 905	-	(3 750)	32 636
ЗАО «Затонское» ООО	49%	-	1 721 175	1 240	-	-	1 722 415
«ОРГТЕХРЕМ СТРОЙ»	20%	902	-	329	(902)	(329)	-
ЗАО «ЛСО»	20%	665	-	(69)	(596)	-	-
ИТОГО		27 100	1 721 175	25 166	(1 498)	(6 829)	1 765 114

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

(d) Финансовая отчетность в условиях гиперинфляции

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

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

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

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

(e) Принцип постоянно действующего субъекта

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

(f) Использование оценочных значений

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

3. Основные принципы учетной политики

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

(a) Нематериальные активы

Нематериальные активы включают программное обеспечение, товарные знаки и лицензии.

(i) Программное обеспечение

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

(ii) Лицензии

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

(iii) Прочие нематериальные активы

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

(iv) Последующие расходы

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

(v) Срок полезного использования и амортизация нематериальных активов

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

Лицензии	1-18 лет
Программное обеспечение	1-10 лет
Товарные знаки	10 лет

(b) Основные средства

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

(i) Собственные активы

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

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

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

(ii) Затраты на ремонт

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

(iii) Амортизация

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

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

(iv) Инвестиционная собственность

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

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

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

(с) Финансовые вложения

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

Инвестиции в акции и паи, не имеющие сложившегося рынка обращения, учтены по первоначальной стоимости. В случае снижения стоимости долгосрочных инвестиций, носящего постоянный характер, их

балансовая стоимость соответствующим образом корректируется. Справедливой стоимостью ценных бумаг, предназначенных для продажи, и имеющихся в наличии для перепродажи является их биржевая стоимость на дату составления консолидированного баланса.

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

(d) Запасы

Для учета объектов незавершенного строительства группы компаний «ЛенСпецСМУ» применяется МСФО 2 «Запасы».

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

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

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

Себестоимость запасов должна включать все затраты на приобретение, затраты на производство и прочие затраты, непосредственно относимые на себестоимость готовой продукции. Административные расходы, не связанные непосредственно с доведением запасов до их настоящего состояния, а также коммерческие расходы не включаются в себестоимость товарно-материальных запасов.

(e) Дебиторская задолженность и авансы

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

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

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

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

(f) Денежные средства и их эквиваленты

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

(g) Акционерный капитал

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

(h) Дивиденды

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

(i) Авансы полученные по основной деятельности и кредиторская задолженность

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

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

Кредиторская задолженность отражается в размере фактических затрат.

(j) Займы и кредиты

Кредиты и займы первоначально признаются по справедливой стоимости за вычетом затрат по сделке и в дальнейшем учитываются по амортизированной стоимости с применением эффективной процентной ставки. Затраты по процентам, связанные со строительством и приобретением квалифицируемого актива учитываются в составе стоимости квалифицированного актива.

(к) Налоги на прибыль

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

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

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

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

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

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

Выручка от реализации построенного жилья и прочей основной деятельности и затраты, связанные с основной деятельностью, отражаются в одном и том же периоде. В соответствии с МСФО 18 «Выручка», признаками выручки является перевод значительных рисков на покупателя; возможность надежно оценить сумму выручки; возможность надежно измерить сумму затрат; высокая вероятность поступления экономических выгод в компанию.

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

(m) Чистые финансовые доходы/(расходы)

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

(п) Операции в иностранной валюте

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

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

На 31 декабря 2007 официальный обменный курс составлял 24,5462 руб. за 1 долл. США. На 31 декабря 2008 официальный обменный курс составлял 29,3804 руб. за 1 долл. США.

4. Изменение вступительных данных

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

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

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

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

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

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

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

В результате реклассификации земельных участков, на которых расположены объекты незавершенного строительства в состав запасов, стоимость основных средств уменьшилась на 1 348 590 тыс. рублей. Кроме того, в результате реклассификации незавершенного производства в части строительства систем водо- и тепло- и электроснабжения для собственных нужд, увеличена стоимость основных средств на 7 432 тыс. руб.

5. Основные средства

Рубли'000

	Земля	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие	Незавершенное строительство	Итого
<i>Стоимость</i>							
На 31 декабря 2007	1 386 351	509 625	488 798	36 959	35 576	19 919	2 477 228
Пересмотренная на 31 декабря 2007	59 266	509 625	496 230	36 959	35 576	19 919	1 157 575
Поступление	20 726	315 191	295 775	13 320	10 242	238 223	893 477
Выбытие	-	(68 730)	(195 502)	(3 259)	(9 935)	(254 532)	(531 958)
Обесценение	(374)	(33 452)	(1 755)	(1 920)	(2 052)	-	(39 553)
На 31 декабря 2008	79 618	722 634	594 748	45 100	33 831	3 610	1 479 541
<i>Амортизация</i>							
На 31 декабря 2007	-	(69 878)	(168 957)	(15 236)	(22 711)	-	(276 782)
Амортизационные отчисления за период	-	(60 220)	(118 973)	(8 957)	(6 378)	-	(194 528)
Амортизация по выбытиям	-	9 327	37 673	2 973	9 482	-	59 455
Списание амортизации на дату обесценения	-	1 051	700	942	985	-	3 678
На 31 декабря 2008	-	(119 720)	(249 557)	(20 278)	(18 622)	-	(408 177)
<i>Чистая балансовая стоимость</i>							
На 31 декабря 2007	1 386 351	439 747	319 841	21 723	12 865	19 919	2 200 446
Пересмотренная на 31 декабря 2007	59 266	439 747	327 273	21 723	12 865	19 919	880 793
На 31 декабря 2008	79 618	602 914	345 191	24 822	15 209	3 610	1 071 364
<i>Стоимость</i>							
На 31 декабря 2006	459 711	387 544	285 742	30 066	40 333	1	1 203 397
Пересмотренная на 31 декабря 2006	282 245	387 105	286 164	30 067	40 354	1	1 025 936
Поступления	65 167	129 230	281 917	9 700	4 391	41 085	531 490
Выбытие	(287 772)	(2 586)	(69 462)	(1 541)	(7 802)	(21 167)	(390 330)
Обесценение	(374)	(4 124)	(2 389)	(1 267)	(1 367)	-	(9 521)
На 31 декабря 2007	59 266	509 625	496 230	36 959	35 576	19 919	1 157 575
<i>Амортизация</i>							
На 31 декабря 2006	-	(31 298)	(164 227)	(9 844)	(10 349)	-	(215 718)
Пересмотренная на 31 декабря 2006	-	(30 859)	(164 649)	(9 845)	(10 370)	-	(215 723)
Амортизационные отчисления за период	-	(47 393)	(72 554)	(7 066)	(13 393)	-	(140 406)
Амортизация по выбытиям	-	7 744	67 674	1 234	506	-	77 158
Списание амортизации на дату обесценения	-	630	572	441	546	-	2 189
На 31 декабря 2007	-	(69 878)	(168 957)	(15 236)	(22 711)	-	(276 782)
<i>Чистая балансовая стоимость</i>							
На 31 декабря 2006	459 711	356 246	121 515	20 222	29 984	1	987 679
На 31 декабря 2006 пересмотренная	282 245	356 246	121 515	20 222	29 984	1	810 213
На 31 декабря 2007 пересмотренная	59 266	439 747	327 273	21 723	12 865	19 919	880 793

6. Инвестиционная собственность

Рубли'000	31 декабря 2008 г. Рубли'000	31 декабря 2007 г. Рубли'000
<i>Стоимость</i>		
По состоянию на начало отчетного периода	92 310	-
Поступления	60 092	92 310
Выбытие	(23 495)	-
По состоянию на конец отчетного периода	128 907	92 310
<i>Амортизация</i>		
По состоянию на начало отчетного периода	(6 667)	-
Начисление	(4 318)	(6 667)
Списание	3 312	-
По состоянию на конец отчетного периода	(7 673)	(6 667)
Балансовая стоимость на начало отчетного периода	85 643	-
Балансовая стоимость на конец отчетного периода	121 234	85 643

7. Долгосрочные финансовые вложения

	31 декабря 2008 г. Рубли'000	31 декабря 2007 г. Рубли'000 Пересмотренный	31 декабря 2007 г. Рубли'000
Займы выданные	18 953	45 629	45 629
Долгосрочные инвестиции в прочие компании	566	658	658
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	-	-	110 000
Финансовые вложения, удерживаемые до погашения	12 049	-	-
Резерв под обесценение финансовых вложений	(380)	-	-
Итого долгосрочные финансовые вложения	31 188	46 287	156 287

Займы выданные юридическим лицам номинированы в рублях РФ и отражены по амортизируемой стоимости. Эффективная ставка процента по состоянию на 31 декабря 2007 11,5% и 31 декабря 2008 составила 9,02% соответственно.

8. Долгосрочная дебиторская задолженность и авансы

	31 декабря 2008 г. Рубли'000	31 декабря 2007 г. Рубли'000 Пересмотренный	31 декабря 2007 г. Рубли'000
Торговая дебиторская задолженность	111 016	171 094	171 094
Авансы поставщикам по основной деятельности	714 327	28 523	28 523
Прочая дебиторская задолженность	126 629	-	-
Итого долгосрочная дебиторская задолженность и авансы	951 972	199 617	199 617

9. Отложенные налоги

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

Отложенные налоговые активы на начало года	6 222
Отложенные налоговые активы на начало года пересмотренные	118 119
Отложенные налоговые обязательства на начало года	(163 385)
Отложенные налоговые обязательства на начало года пересмотренные	(114 281)
Чистая позиция на начало года	(157 163)
Чистая позиция на начало года пересмотренная	3 838
Налог, включенный в отчет о прибылях и убытках (примечание 25)	(190 895)
Чистая позиция на конец периода	(187 057)
в том числе:	
Отложенные налоговые активы	176 827
Отложенные налоговые обязательства	(363 884)

Расшифровка отложенных налогов по видам активов и обязательств

	12 месяцев 2008 года Рубли'000	12 месяцев 2007 года Рубли'000
Отложенные налоговые активы:	1 351 592	523 801
Основные средства и НМА	35 930	9 145
Финансовые вложения	70 482	-
Займы выданные	3 240	68 255
Кредиты и займы полученные	-	10 822
Запасы	1 128 888	393 661
Торговая дебиторская задолженность	18 393	20 473
НДС к возмещению	6 746	2 271
Расходы будущих периодов	87 786	15 365
Прочие	127	3 809
Отложенные налоговые обязательства:	(1 538 649)	(519 963)
Основные средства и НМА	(14)	(185)
Запасы	(1 778)	(65 243)
Торговая дебиторская задолженность	(68 387)	(85 483)
Кредиты и займы полученные	(121 177)	-
Кредиторская задолженность по основной деятельности	(105 765)	(27 139)
Авансы полученные	(1 216 997)	(341 107)
Резервы	(2 229)	(802)
Прочие	(22 302)	(4)
Итого чистые налоговые активы/(обязательства)	(187 057)	3 838

10. Запасы

	31 декабря 2008 г. Рубли'000	31 декабря 2007 г. Рубли'000 Пересмот ренный	31 декабря 2007 г. Рубли'000
Незавершенное производство объектов жилищного строительства	15 947 713	10 739 807	9 905 177
Незавершенное производство объектов гаражного строительства	1 015 101	981 078	981 078
Всего незавершенное производство	16 962 814	11 720 885	10 886 255
Собственные квартиры	8 470 780	3 469 813	3 220 750
Встроенные помещения (нежилые)	737 193	418 688	393 829
Квартиры вторичного рынка	22 805	8 469	8 393
Бетон и железобетонные изделия	13 754	7 495	7 495
Продукты питания	119	119	119
Прочие	3 450	3 474	3 474
Резерв по обесценению товаров	(11 829)	-	-
Всего запасы готовой продукции и товары для перепродажи	9 236 272	3 908 058	3 634 060
Металлопрокат (арматура, уголки металл, балки металл, и пр.)	1 236	998	998
Материалы по внутренней отделке	1 642	5 969	5 969
Доски, ДСП	2	267	267
Спецодежда	850	476	476
Заборные плиты	626	-	-
Инструменты	254	503	503
Инвентарь и хоз. принадлежности	3 196	8 272	8 272
Цемент	177	1 751	1 751
Песок	66	79	79
Бетон и железобетонные изделия	23 871	623	623
Строительные материалы	9 010	10 887	10 887
Вспомогательные материалы для основного производства	11 735	55 854	55 854
Топливо	1 141	775	775
Тара и тарные материалы	-	1	1
Запасные части	329	1 390	1 390
Прочие запасы	292	1 862	1 862
Резерв под обесценение материалов	(4 686)	(8 473)	(8 473)
Всего запасы сырья и материалов	49 741	81 234	81 234
Итого запасы	26 248 827	15 710 177	14 601 549

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

Объекты незавершенного производства на общую сумму 16 962 814 тыс. руб. представлены следующим образом:

Рубли'000	31 декабря 2008 г.			31 декабря 2007 г. Пересмотренный			31 декабря 2007 г.		
	Объекты жилищного строительства	Объекты гаражного строительства	Всего:	Объекты жилищного строительства	Объекты гаражного строительства	Всего:	Объекты жилищного строительства	Объекты гаражного строительства	Всего
Морской каскад, Морской фасад	-	-	-	26 601	-	26 601	21 739	-	21 739
Живой родник (1,2,3 очередь, объекты инфраструктуры)	-	-	-	29 560	-	29 560	1 385	-	1 385
Гражданка-СИТИ	8 909	-	8 909	171 352	-	171 352	105 836	-	105 836
В.О. Биржевая линия,12	-	-	-	25 160	-	25 160	25 160	-	25 160
Дом на Серебристом	-	-	-	1 978	-	1 978	1 978	-	1 978
Дом в Озерках	-	-	-	7 491	-	7 491	335	-	335
Живой ручей	614	-	614	580 062	-	580 062	573 671	-	573 671
Золотая Гавань	739	-	739	1 395 696	114 562	1 510 258	1 300 403	114 562	1 414 965
Ул. Ольминского	-	-	-	802	-	802	802	-	802
Дом на ул. Авангардной ЖК «Полежаевский»	498	-	498	13 280	-	13 280	3 145	-	3 145
Дом на ул. Руднева ЖК «Южный «Радуга»	112	-	112	377 065	110 621	487 686	369 041	110 621	479 662
Дом на Брянцева Новое созвездие	4 463 392	211 574	4 674 966	326 369	-	326 369	310 658	-	310 658
Новая Гражданка Юбилейный квартал	1 627	-	1 627	4 674 966	1 860 465	1 985 558	1 780 927	125 093	1 906 020
Петроградский	10 100	-	10 100	41 237	-	41 237	41 237	-	41 237
Эталон	10 100	-	10 100	1 933 060	165 249	2 098 309	1 900 789	165 249	2 066 038
Смоленка	-	-	-	23 779	-	23 779	637	-	637
Орбита (ЖК Академические высоты)	6 211 578	787 625	6 999 203	1 618 734	368 748	1 987 482	1 181 317	368 748	1 550 065
Объекты инфраструктуры	78 221	-	78 221	744 535	96 575	841 110	673 323	96 575	769 898
Прочие	577 830	-	577 830	100 364	-	100 364	100 207	-	100 207
Итого	15 947 713	1 015 101	16 962 814	10 739 807	981 078	11 720 885	9 905 177	981 078	10 886 255

Пообъектное сравнение незавершенного производства показывает, что наиболее крупным объектом строительства за 12 месяцев 2008 года стали объекты Жилой комплекс «Южный «Радуга» и «Юбилейный квартал».

11. Финансовые вложения

	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2007 г. Рубли'000 Пересмот ренный	31 декабря 2007 г. Рубли'000
Депозиты	1 264 672	506 805	506 805
Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	1 387 129	106 215	106 215
Займы, выданные юридическим лицам	61 504	9 563	10 093
Итого финансовые вложения	2 713 305	622 583	623 113

Краткосрочные банковские депозиты, по мнению руководства, не подвержены риску изменения справедливой стоимости и погашаются в течение 12 месяцев после отчетной даты. Эффективная ставка процента по депозитам по состоянию на 31 декабря 2008 года составила 9,02%, по состоянию на 31 декабря 2007 года составила 9,5%.

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

12. Дебиторская задолженность и авансы

	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2007 г. Рубли'000 Пересмот ренный	31 декабря 2007 г. Рубли'000
Торговая дебиторская задолженность	258 562	161 489	161 489
Дебиторская задолженность, оформленная векселями	395 555	392 153	392 153
Авансы поставщикам по основной деятельности	1 319 616	2 010 682	2 010 682
Авансы прочие	1 230	-	-
НДС к возмещению	462 949	167 395	167 395
Прочие налоги к возмещению	6 541	3 276	3 276
Прочая дебиторская задолженность	241 538	216 804	216 804
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	19 435	-	-
Резерв под сомнительную дебиторскую задолженность	(50 345)	(69 435)	(69 435)
Итого дебиторская задолженность и авансы	2 655 081	2 882 364	2 882 364

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

Наиболее крупными внешними дебиторами по авансам выданным являются ОАО «ЛенЭнерго», ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети», ОАО «ТГК-1», ООО «Энерго-Альянс» - расчеты за электро и теплоэнергию, предоплаты за обеспечение технической возможности присоединения к электрическим сетям, а также за прокладку кабельных сетей электроснабжения; ООО «Главпартнер», ООО «СМК № 526», ООО «БИТ-ТМ» - расчеты за сырьё и оборудование.

13. Прочие оборотные активы

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

Расходы будущих периодов имеют следующую структуру:

	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2007 г. Рубли'000 Пересмот ренный	31 декабря 2007 г. Рубли'000
Реклама	6 430	42 618	42 618
Прочие	1 416	24 428	24 428
Итого прочие оборотные активы	7 846	67 046	67 046

14. Денежные средства и их эквиваленты

	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2007 г. Рубли'000 Пересмотренный	31 декабря 2007 г. Рубли'000
Наличные денежные средства	1 747	2 793	2 793
Расчетные счета в рублях РФ	95 154	108 458	108 441
Расчетные счета в иностранной валюте	4 631	651	651
Прочие денежные средства и их эквиваленты	33 300	55 701	55 701
Итого денежные средства и их эквиваленты	134 832	167 603	167 586

15. Акционерный капитал

Акционерный капитал по состоянию на 31 декабря 2008 года состоял из 1 000 акций номинальной стоимостью 200 рублей за акцию.

Акционерами Компании по состоянию на 31 декабря 2008 года являлись:

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

Дивиденды

По результатам деятельности за 12 месяцев 2008 года и 12 месяцев 2007 года дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

16. Кредиты и займы полученные

	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2007 г. Рубли'000 Пересмотренный	31 декабря 2007 г. Рубли'000
<i>Долгосрочные</i>			
Кредиты от банков (основной долг)	2 407 065	2 618 334	2 618 334
Займы от юридических лиц (основной долг)	529 053	1 548 974	1 548 974
	2 936 118	4 167 308	4 167 308
<i>Краткосрочные</i>			
Кредиты от банков (основной долг)	3 517 764	1 744 419	1 744 419
Кредиты от банков (проценты)	69 705	48 569	48 569
Займы от юридических лиц (основной долг)	65 957	609 085	609 085
Займы от юридических лиц (проценты)	29 895	85 422	85 422
	3 683 321	2 487 495	2 487 495
	6 619 439	6 654 803	6 654 803

Долгосрочный кредит представлен кредитом Golden Ring Finance S.A. на сумму 2 719 668 тыс. руб. по первоначальной стоимости (долгосрочная задолженность по кредиту 2 542 414 тыс. руб. по амортизируемой стоимости), кредитом Амстердамского Торгового Банка Н. В. на сумму 82 730 тыс. руб. по первоначальной стоимости (долгосрочная задолженность по кредиту 79 170 тыс. руб. по амортизируемой стоимости), кредитование осуществляется путем перечисления денежных средств через ОАО «Альфа-Банк», кредитом «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» ЗАО ф-л «Северная столица» на сумму 171 311 тыс. руб. по первоначальной стоимости (долгосрочная задолженность по кредиту 166 526 тыс. руб. по амортизируемой стоимости).

Краткосрочный кредит представлен кредитами Амстердамского Торгового Банка Н. В. на сумму 520 009 тыс. руб., кредитами «Росбанк» на сумму 1 426 394 тыс. руб., кредитом банка «ВТБ» на сумму 1 028 314 тыс. руб., кредитом «Альфа-Банк» ОАО на сумму 58 761 тыс. руб., кредитом «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» ЗАО ф-л «Северная столица» 298 775 тыс. руб. и кредитом Golden Ring Finance S.A. на сумму 218 372 тыс. руб.

Для целей представления отчетности был произведен зачет долгосрочной и краткосрочной части задолженности по кредитам банков (основной долг) в счет выкупленных обязательств (облигации Golden Ring Finance S. A.) на 381 045 тыс. руб. и 32 861 тыс. руб., соответственно.

(а) Кредиты от банков

31 декабря
2008 г.
Рубли'000

Остаток на начало периода (основной долг) без учета эффекта дисконтирования будущих выплат	4 322 218
Получено (основной долг)	8 370 328
-В т.ч. курсовая разница	1 323 735
Возвращено (основной долг)	(6 168 212)
-В т.ч. курсовая разница	(251 345)
Зачет части кредита Golden Ring в счет выкупленных обязательств	(413 906)
Остаток на конец периода (основной долг)	6 110 428
Остаток на начало периода (проценты)	48 569
Отнесено на расходы (проценты)	550 375
-В т.ч. курсовая разница	5 391
Уплачено (проценты)	(529 239)
-В т.ч. курсовая разница	(2 591)
Остаток на конец периода (проценты)	69 705
Сумма на конец периода в валюте обязательств (основной долг)	6 110 428
- сумма на конец периода, (валюта – рубли)	165 975
- сумма на конец периода, (валюта – доллары США)	5 944 453
Итого, задолженность к погашению (основной долг) на конец периода по первоначальной стоимости	6 110 428
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (основной долг) на конец периода	3 517 764
Задолженность к погашению в течение 2 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	204 098
Задолженность к погашению в течение 3 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	14 163
Задолженность к погашению в течение 4 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	2 374 403
Задолженность к погашению в течение 5 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	-
Итого, задолженность к погашению (проценты) на конец периода	69 705
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (проценты) на конец периода	69 705
Итого, задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец периода без учета эффекта дисконтирования будущих выплат	6 180 133
Задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец периода по амортизированной стоимости	5 994 534
В том числе проценты	69 705

Займы представлены краткосрочным займом ООО «Сирэна» на сумму 900 тыс. руб. и облигационным займом, для организации размещения которого был привлечен ОАО «Банк Москвы». Сумма облигационного займа к погашению по первоначальной стоимости на конец отчетного периода составила 579 947 тыс. руб. (594 110 тыс. руб. – долгосрочная задолженность по займу по амортизируемой стоимости).

(b) Займы от юридических лиц:	31 декабря 2008 г. Рубли'000	Инвестицион ные
Остаток на начало периода (основной долг) без учета эффекта дисконтирования будущих выплат	2 109 085	2 109 085
Получено (основной долг)	57 552	-
Возвращено (основной долг)	(1 585 790)	(1 529 138)
Остаток на конец периода (основной долг)	580 847	579 947
Остаток на начало периода (проценты), переходящий	85 422	85 422
Отнесено на расходы (проценты)	55 141	55 141
Капитализировано (проценты)	78 347	78 347
Уплачено (проценты)	(189 015)	(189 015)
- в том числе налог на доходы	(332)	(332)
Остаток на конец периода (проценты)	29 895	29 895
Сумма на конец периода в валюте обязательств (основной долг)	580 847	579 947
Сумма на конец периода, (валюта – рубли)	580 847	579 947
Сумма на конец периода, (валюта – доллары США)	-	-
Итого, задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец периода без учета эффекта дисконтирования будущих выплат	610 742	609 842
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (основной долг) на конец периода	900	-
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (проценты) на конец периода	29 895	29 895
Задолженность к погашению в течение 2 лет после отчетной даты	579 947	579 947
Задолженность к погашению в течение 3 лет после отчетной даты	-	-
Задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец периода по амортизируемой стоимости	624 905	624 005

17. Авансы полученные по основной деятельности

Авансы полученные по основной деятельности представляют собой предоплату, полученную Группой от покупателей объектов строительства.

Списание авансов полученных по основной деятельности на финансовый результат происходит в основном по мере сдачи объектов строительства государственной комиссии, а также при наличии следующих признаков выручки: перевод значительных рисков и выгод на покупателя, возможность надежно оценить сумму выручки и затрат, высокая вероятность поступления экономических выгод в Группу.

18. Кредиторская задолженность и прочие обязательства

	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2007 г. Рубли'000 Пересмот- ренный	31 декабря 2007 г. Рубли'000
Долгосрочная кредиторская задолженность			
Торговая кредиторская задолженность	229 391	-	-
	<u>229 391</u>	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность			
Торговая кредиторская задолженность	2 780 566	878 255	991 336
Задолженность по расчетам с персоналом	24 948	33 357	33 357
НДС к уплате	51 075	42 360	42 360
Налоги к уплате	13 053	17 715	17 466
Начисленные резервы	1 847 219	557 807	561 148
Прочая кредиторская задолженность	151 507	298 902	298 903
	<u>4 868 368</u>	<u>1 828 396</u>	<u>1 944 570</u>

Начисленные резервы в размере 1 847 219 тыс. руб. представляют собой резервы по перенесенным работам после сдачи объектов – 1 847 179 тыс. руб. и резервы под текущие судебные разбирательства – 40 тыс. руб.

Долгосрочная торговая кредиторская задолженность в размере 229 391 тыс. руб. включает в себя расчеты с поставщиками и подрядчиками за сырье, материалы.

Краткосрочная торговая кредиторская задолженность в размере 2 780 566 тыс. руб. включает в себя расчеты с поставщиками и подрядчиками за сырье, материалы, услуги строительного характера.

19. Выручка

	12 месяцев 2008 года Рубли'000	12 месяцев 2007 года Рубли'000
Собственные квартиры	8 675 095	3 806 178
Сдача объектов строительства	2 172 236	3 387 810
Встроенные помещения (нежилые)	543 847	251 783
Аренда	308 358	270 275
Строительно-монтажные работы	570 440	639 060
Производство железобетонных изделий	246 134	168 012
Производство бетона	241 371	191 753
Реализация услуг автотранспорта	34 295	14 478
Реализация прочих видов работ, услуг	189 214	33 370
Агентские услуги	38 848	123 351
Квартиры вторичного рынка	990	15 730
Прочая продукция, товары, материалы	2 749	1 390
Итого выручка	13 023 577	8 903 190

20. Себестоимость продаж

	12 месяцев 2008 года Рубли'000	12 месяцев 2007 года Рубли'000 Пересмотренный	12 месяцев 2007 года Рубли'000
Сдача объектов строительства	2 050 249	2 437 719	2 437 719
Собственные квартиры	4 981 596	2 038 052	1 882 763
Встроенные помещения (нежилые)	387 925	187 671	180 597
Квартиры вторичного рынка	1 208	7 439	7 180
Строительно-монтажные работы	442 810	632 749	632 749
Прочая продукция, товары, материалы	580 343	304 740	304 740
Зарплата и прочие выплаты штатному персоналу	134 089	110 057	110 057
Амортизация основных средств	115 118	80 515	80 515
Амортизация инвестиционной собственности	2 953	-	-
Амортизация нематериальных активов	215	135	135
Ремонт и техническое обслуживание	19 808	17 758	17 758
Эксплуатационные расходы	18 942	14 062	58 136
Прочие услуги	48 221	44 072	-
Итого себестоимость	8 783 477	5 874 969	5 712 349

21. Коммерческие расходы

	12 месяцев 2008 года Рубли'000	12 месяцев 2007 года Рубли'000 Пересмотренный	12 месяцев 2007 года Рубли'000
Агентские услуги	2 253	702	104 265
Реклама и маркетинг	94 081	165 424	165 424
Прочие расходы	2 803	2	57 151
Итого коммерческие расходы	99 137	166 128	326 840

22. Общехозяйственные и административные расходы

	12 месяцев 2008 года Рубли'000	12 месяцев 2007 года Рубли'000 Пересмотренный	12 месяцев 2007 года Рубли'000
Зарплата и прочие выплаты штатному персоналу	266 581	305 010	305 010
Услуги по управлению	150 159	181 814	181 814
Транспортные услуги	42 562	24 642	24 642
Консультационные, юридические, аудиторские услуги	9 807	10 188	10 188
Эксплуатационные расходы	4 186	23 239	23 492
Амортизация ОС	1 439	6 961	5 205
Амортизация НМА	2 404	1 147	1 147
Информационные услуги	588	769	769
Прочие расходы	21 856	32 249	34 080
Итого общехозяйственные и административные расходы	499 582	586 019	586 347

23. Прочие операционные доходы/ (расходы)

	12 месяцев 2008 года Рубли'000	12 месяцев 2007 года Рубли'000 Пересмотренный	12 месяцев 2007 года Рубли'000
Доходы от реализации финансовых активов	161 739	39 161	39 161
Возмещение затрат по прочим операциям	10 000	(144 539)	(64 614)
Доходы от реализации и прочего выбытия материальных активов	48 521	2 928	2 928
Доходы от участия в других организациях	801	2 238	2 238
Расходы от списания дебиторской задолженности	(892)	(3 221)	(3 221)
Резерв под обесценение материалов	3 787	(5 453)	(5 453)
Резерв под текущие судебные разбирательства	81	1 450	1 450
Резерв по сомнительным долгам	(25 023)	23 249	23 249
Резерв под обесценение финансовых вложений	(380)	-	-
Резервы за выслугу лет	-	(3 080)	(3 080)
Резерв под обесценение по товарам для перепродажи	(11 829)	-	-
Расходы на содержание соц. сферы	(3 998)	(19 765)	(19 765)
Штрафы, пени, неустойки к получению	18 776	4 689	4 689
Штрафы, пени, неустойки к уплате	(4 409)	(15 291)	(15 171)
Гарантийные обязательства	(47 702)	(34 832)	(34 832)
Расходы по оплате услуг банков	(47 590)	(49 668)	(49 664)
Расходы на социальные нужды и прочие выплаты работникам	(24 972)	(14 126)	(14 126)
Обесценение ОС	(14 867)	(21 054)	(21 054)
Расчеты по ДДУ после Госкомиссии	(4 181)	33 812	33 888
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном периоде	(26 728)	(39 650)	(39 650)
Благотворительность	(9 405)	(3 376)	(3 376)
Доход от неиспользованных резервов	82 458	3 720	3 720
Прочие	(4 303)	16 029	14 764
Итого прочие операционные доходы/ (расходы)	99 884	(226 779)	(147 919)

24. Чистые финансовые расходы

	12 месяцев 2008 года Рубли'000	12 месяцев 2007 года Рубли'000 Пересмотренный	12 месяцев 2007 года Рубли'000
Процентные расходы	(577 441)	(315 625)	(315 625)
Процентные доходы	69 549	92 214	92 214
Накопленный купонный доход к получению	716	-	-
(Убыток) / прибыль от операций с иностранной валютой	(1 013 683)	173 834	173 864
Изменение амортизируемой стоимости финансовых активов	272 504	(41 311)	(41 311)
Процентный доход по финансовой аренде	12 416	-	-
Итого чистые финансовые расходы	(1 235 939)	(90 888)	(90 858)

25. Налог на прибыль

Материнская компания, а также ее дочерние и ассоциированные общества должны отдельно представлять налоговые декларации. Ставка для российских компаний по налогу на прибыль до 01 января 2009 года составляла 24%, с 01 января 2009 года ставка налога на прибыль снижена до 20%.

(a) Расход по налогу на прибыль

	12 месяцев 2008 года Рубли'000	12 месяцев 2007 года Рубли'000 Пересмотренный	12 месяцев 2007 года Рубли'000
Расход по текущему налогу на прибыль	427 912	492 952	492 952
Расход по отложенному налогу в связи с возникновением и погашением временных разниц	228 306	15 867	147 038
Доход по отложенному налогу в связи со снижением ставки налога на прибыль в будущем периоде	(37 411)	-	-
Итого расходы по налогу на прибыль	618 807	508 819	639 990

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

	12 месяцев 2008 года Рубли'000	12 месяцев 2007 года Рубли'000 Пересмотренный
Прибыль до налогообложения	2 458 071	1 898 366
Расчетная величина налога на прибыль исходя из применимой ставки налога на прибыль 24%	589 937	455 608
Эффект от расходов, не учитываемых для целей налогообложения	66 281	53 211
Эффект от пересчета обязательств по отложенному налогу по ставке 20%	(37 411)	-
Итого расходы по налогу на прибыль	618 807	508 819

26. Сделки со связанными сторонами

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

(a)

	12 месяцев 2008 года Рубли'000	12 месяцев 2007 года Рубли'000
Ключевой управленческий персонал	88 551	67 177

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

(b)

	Ассоциированные компании		Компании под общим контролем	
	31 декабря 2008 года Рубли'000	31 декабря 2007 года Рубли'000	31 декабря 2008 года Рубли'000	31 декабря 2007 года Рубли'000
Долгосрочные займы выданные				
Займы выданные (основной долг)	-	-	64 745	42 296
Займы выданные (проценты)	-	-	1 966	-
Долгосрочная дебиторская задолженность и авансы				
Авансы поставщикам по основной деятельности	-	-	254 257	-
Краткосрочная дебиторская задолженность и авансы				
Торговая дебиторская задолженность	26 076	59 479	139 522	553 437
Дебиторская задолженность, оформленная векселями	-	-	191 474	4 800

Авансы поставщикам по основной деятельности	281 145	-	51 865	28 995
Авансы прочие	11 541	-	2 460	-
Прочая дебиторская задолженность	5 327	30 275	8 053	282 352
Краткосрочная кредиторская задолженность				
Авансы полученные	-	-	20 732	-
Торговая кредиторская задолженность	444 593	189 624	1 526 338	440 441
Прочая кредиторская задолженность	-	-	168	79 046

По состоянию на 31 декабря 2008 г. Группа осуществляла следующие операции со связанными сторонами:

	Ассоциированные компании		Компании под общим контролем	
	12 месяцев 2008 года Рубли'000	12 месяцев 2007 года Рубли'000	12 месяцев 2008 года Рубли'000	12 месяцев 2007 года Рубли'000
Выручка от реализации	100 957	423 549	776 719	398 487
Себестоимость	(171 660)	(196 387)	(713 640)	(790 566)
Прочие доходы	191	108	21 560	219 312
Прочие расходы	(2 484)	(403)	(12 613)	(15 347)

27. 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 балансе.

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.

	менее 1 года	от 1 до 5 лет	более 5 лет	Итого
31 декабря 2008 г. Рубли'000				
Кредиты и займы полученные	3 618 264	3 172 611	-	6 790 875
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	4 804 240	229 391	-	5 033 631
	8 422 504	3 402 002	-	11 824 506
31 декабря 2007 г. Рубли'000				
Кредиты и займы полученные	2 487 495	4 077 799	-	6 565 294
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	1 768 321	-	-	1 768 321
	4 255 816	4 077 799	-	8 333 615

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 балансе активы и обязательства выражены в валюте, отличной от функциональной.

В отношении Группы основной валютный риск связан с долларом США. 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 Группа осуществляет обратный выкуп части долговых обязательств, номинированных в долларах США.

В случае, если бы на 31 декабря 2008 года ослабление рубля к доллару США составило бы 15% при неизменности прочих переменных, то прибыль Группы до налогообложения уменьшилась бы на 596 046 тыс. руб., в основном в результате возникновения курсовых разниц по кредитам и финансовым вложениям, удерживаемым до погашения, выраженных в долларах США.

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

Риск изменения процентных ставок

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

Управление рисками, связанными с капиталом

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

28. Управление отраслевыми рисками

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

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

29. Условные факты хозяйственной деятельности

Налогообложение

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

Обеспечения обязательств выданные

По состоянию на 31 декабря 2008 года в рамках основной хозяйственной деятельности компаниями, входящими в Группу ЛенСпецСМУ, было выдано поручительств на общую сумму 1 551 543 тыс. руб.

30. События после отчетной даты

В марте 2009 года была произведена процедура новации долга – кредита, полученного от Golden Ring Finance S.A. (100 млн. долл.). В соответствии с внесенными изменениями:

- отменяется право кредитора требовать досрочное погашение кредита в апреле 2009 года;
- смягчается режим соблюдения финансовых ковенантов;
- заемщик получает право на досрочный возврат кредита начиная с 20.08.2009 года;
- вместо единомоментного погашения в апреле 2012 года устанавливается амортизационная схема погашения шестью равными ежеквартальными платежами начиная с 20.05.2009 года и заканчивая 20.08.2010 года;
- процентная ставка увеличивается с 9.75% до 12%;
- периодичность выплаты процентов изменяется с 180 дней до 90 дней.