

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

за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 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 2011 года

	Примечания	30 июня 2011 г. Рубли'000	31 декабря 2010 г. Рубли'000
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства	5	704 504	707 571
Инвестиционная собственность	6	542 946	618 804
Нематериальные активы	7	2 481	2 036
Инвестиции в ассоциированные компании	8	1 808 150	1 799 889
Долгосрочные финансовые вложения	9	534 403	1 602 233
Отложенные налоговые активы	10	124 232	157 128
		<b>3 716 716</b>	<b>4 887 661</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Запасы	11	21 368 750	20 322 363
Финансовые вложения	12	3 224 689	1 656 971
Дебиторская задолженность и авансы	13	5 131 720	4 660 162
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль		30 647	14 098
Прочие оборотные активы	14	2 503	2 396
Денежные средства и их эквиваленты	15	1 636 391	2 751 286
		<b>31 394 700</b>	<b>29 407 276</b>
<b>Итого активы</b>		<b>35 111 416</b>	<b>34 294 937</b>
<b>КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Капитал, принадлежащий собственникам материнской компании</b>			
Акционерный капитал	16	1 237	1 237
Нераспределенная прибыль		12 035 300	10 172 026
		12 036 537	10 173 263
<b>Неконтролирующие доли участия</b>		1 144 786	1 086 323
<b>Итого капитал</b>		<b>13 181 323</b>	<b>11 259 586</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Долгосрочные кредиты и займы полученные	17	7 590 881	7 762 080
Отложенные налоговые обязательства	10	30 036	456 936
		<b>7 620 917</b>	<b>8 219 016</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Краткосрочные кредиты и займы полученные	17	1 653 524	1 401 875
Авансы полученные по основной деятельности	18	9 698 465	10 019 434
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	19	2 948 574	2 961 619
Кредиторская задолженность по налогу на прибыль		8 613	433 407
		<b>14 309 176</b>	<b>14 816 335</b>
<b>Итого капитал и обязательства</b>		<b>35 111 416</b>	<b>34 294 937</b>

Настоящий промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 7–28, которые являются составной частью промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатъева Л. М.

23 сентября 2011 г.



	Примечания	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 года Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2010 года Рубли'000
Выручка	20	7 080 786	8 557 867
Себестоимость	21	(3 990 118)	(4 575 227)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>3 090 668</b>	<b>3 982 640</b>
Коммерческие расходы	22	(91 913)	(76 498)
Общехозяйственные и административные расходы	23	(567 956)	(447 937)
Налоги, кроме налога на прибыль		(61 223)	(68 527)
Прочие операционные доходы и расходы	24	(85 295)	122 525
<b>Операционная прибыль</b>		<b>2 284 281</b>	<b>3 512 203</b>
Доля в результатах деятельности ассоциированных компаний		8 261	(2 388)
Чистые финансовые расходы	25	110 829	(280 425)
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>2 403 371</b>	<b>3 229 390</b>
Налог на прибыль	26	(481 634)	(690 320)
<b>Чистая прибыль за год*</b>		<b>1 921 737</b>	<b>2 539 070</b>
<u>Приходящаяся на:</u>			
Акционеров материнской компании		1 863 274	2 497 016
Неконтролирующие доли участия		58 463	42 054
Базовая и разводненная прибыль на акцию		1 863,27	2 497,02

\*В полугодии 2011 и 2010 гг. Группа не имела прочего совокупного дохода

Настоящий промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 7–28, которые являются составной частью промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Главный бухгалтер

23 сентября 2011 г.



Щербина Г. Ф.

Игнатьева Л. М.

## Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 года

	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 года Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2010 года Рубли'000
<b>ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		
Прибыль до налогообложения:	2 403 371	3 229 390
Корректировки:	(122 981)	189 705
Амортизация	96 177	86 780
Прибыль от реализации финансовых активов	(18 347)	(46 105)
Прибыль от выбытия дочерних компаний	-	(123 519)
Резервы под обесценение запасов	1 823	(2 887)
Резервы по сомнительным долгам	(57 470)	(8 978)
Резервы под текущие судебные разбирательства	(750)	5 465
Резервы под обесценение финансовых вложений	(71)	-
Убыток от курсовых разниц	(190 486)	77 082
Процентные расходы	151 225	391 952
Процентные доходы	(57 814)	(47 646)
Изменение амортизируемой стоимости финансовых активов	(13 754)	(140 963)
Доля в результатах деятельности ассоциированных компаний	(8 261)	2 388
Прибыль от выбытия внеоборотных активов	(23 266)	(4 186)
Прочие доходы и расходы	(1 987)	322
<b>Операционная прибыль до изменений оборотного капитала</b>	<b>2 280 390</b>	<b>3 419 095</b>
(Увеличение) дебиторской задолженности и авансов	(432 174)	(618 095)
(Увеличение) / уменьшение запасов	(547 546)	2 776 245
Уменьшение кредиторской задолженности и авансов полученных по основной деятельности	(792 814)	(4 866 100)
(Увеличение) прочих активов и обязательств	(107)	(3 027)
<b>Денежные средства от операционной деятельности</b>	<b>507 749</b>	<b>708 118</b>
Уплаченный налог на прибыль	(1 314 655)	(561 948)
<b>Чистые денежные средства, (использованные в) / полученные от операционной деятельности</b>	<b>(806 906)</b>	<b>146 170</b>
<b>ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(89 237)	(29 418)
Поступление от продажи основных средств и нематериальных активов	68 127	21 822
Продажа / (приобретение) ценных бумаг и иных финансовых вложений	1 114 364	202 261
Приобретение долей ассоциированных компаний	-	(91 000)
Приобретение и продажа дочерних компаний	-	142 099
Открытие депозитов	(1 315 954)	-
Займы выданные	(34 590)	(96 295)
Возврат займов выданных	148 932	2 602
Проценты полученные	54 897	35 086
<b>Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности</b>	<b>(53 461)</b>	<b>187 157</b>
<b>ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		
Получение кредитов и займов	2 302 224	4 523 141
Погашение полученных кредитов и займов	(1 883 351)	(5 121 794)
Проценты уплаченные	(519 569)	(400 764)
<b>Чистые денежные средства, полученные от / (использованные в) финансовой деятельности</b>	<b>(100 696)</b>	<b>(999 417)</b>
Влияние изменения обменного курса на денежные средства и их эквиваленты	(153 832)	(11 431)
<b>Чистое уменьшение денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>(1 114 895)</b>	<b>(677 521)</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало периода</b>	<b>2 751 286</b>	<b>2 157 755</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода</b>	<b>1 636 391</b>	<b>1 480 234</b>

Настоящий промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 7-28, которые являются составной частью промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатъева Л. М.

23 сентября 2011 г.

Рубли'000	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Всего	Неконтролирующие доли участия	Итого капитал
Остаток на 01 января 2010 года	1 237	6 431 868	6 433 105	1 026 921	7 460 026
Чистая прибыль за период	-	2 497 016	2 497 016	42 054	2 539 070
Остаток на 30 июня 2010 года	1 237	8 928 884	8 930 121	1 068 975	9 999 096
Остаток на 31 декабря 2010 года	1 237	10 172 026	10 173 263	1 086 323	11 259 586
Чистая прибыль за период	-	1 863 274	1 863 274	58 463	1 921 737
Остаток на 30 июня 2011 года	1 237	12 035 300	12 036 537	1 144 786	13 181 323

Настоящий промежуточный консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 7-28, которые являются составной частью промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор

*Щербина Г. Ф.*  
*Игнатъева Л. М.*

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатъева Л. М.

23 сентября 2011 г.



## 1. Основные направления деятельности

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

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

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

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

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

Материнская компания и дочерние компании в дальнейшем именуются «Группа». Акционерами материнской компании являются юридическое лицо и физическое лицо, гражданин РФ. Основной офис расположен в Санкт-Петербурге по адресу: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литера А.

### Ведение бизнеса в России

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

## 2. Принципы представления финансовой отчетности

### (а) Общие принципы

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

#### Применение новых и пересмотренных стандартов

В отчетном периоде Группа применила все новые и пересмотренные Стандарты и Интерпретации, опубликованные СМСФО и КИМСФО, которые относятся к ее деятельности и вступили в силу с 1 января 2011 г.



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

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

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

Консолидация:

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

Учет сделок по приобретению активов

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

Объединение бизнеса и гудвил:

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

Если Группа приобретает бизнес, она соответствующим образом классифицирует приобретенные финансовые активы и принятые обязательства в зависимости от условий договора, экономической ситуации и соответствующих условий на дату приобретения. Сюда относится анализ на предмет необходимости выделения приобретаемой компанией встроенных в основные договоры производных инструментов.

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.



Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 года

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:

	Доля участия в дочерних компаниях	
	30 июня 2011 г.	31 декабря 2010 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%

Рубли'000	30 июня 2011 г.			31 декабря 2010 г.		
	Итого, активы	Собственный капитал	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	Итого, активы	Собственный капитал	Чистая прибыль (убыток) за 6 мес. 2010 года
ЗАО «ЦУН»	1 505 133	751 527	60 430	1 615 340	691 096	54 255
ЗАО «СПб МФТЦ»	1 957 366	1 713 367	56 702	2 243 823	1 656 664	25 581
ЗАО «АКТИВ»	1 140 826	1 109 423	48 004	1 085 356	1 061 419	9 766
ОАО «СМУ «Электронстрой»	148 081	110 179	17 231	128 659	92 948	(3 977)
ООО «Каменка»	-	-	-	-	-	(629)
ООО «Вертикаль»	8 879	8 871	(56)	8 930	8 928	(22)
ООО «Дайкар»	905 321	496 690	(808)	830 754	497 498	-
Суммы, исключаемые при консолидации	(3 641 213)	(1 903 201)	153 006	(3 537 484)	(1 626 935)	41 673
<b>Итого:</b>	<b>2 024 393</b>	<b>2 286 856</b>	<b>334 509</b>	<b>2 375 378</b>	<b>2 381 618</b>	<b>126 647</b>

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

### (с) Ассоциированные компании

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

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

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

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

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

	Доля участия в ассоциированных компаниях	
	30 июня 2011 г.	31 декабря 2010 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) 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.

**(f) 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.

**(g) 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) 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 Компания 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) Собственные активы

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

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

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

**(ii) Затраты на ремонт**

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

**(iii) Амортизация**

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

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

**(c) Инвестиционная недвижимость**

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

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 совокупном доходе в период их возникновения.

**(d) Финансовые вложения**

Финансовые активы, 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 совокупном доходе. 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 отчета о финансовом положении.

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.

**(e) 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), путем заключения договоров предварительной купли-продажи (ПКП) и купли-продажи, и путем заключения договоров инвестирования с ЖСК.).

Несмотря на отличия в схемах реализации, риски, связанные со строящимися объектами, переходят к дольщикам (покупателям) после ввода дома в эксплуатацию. До этого момента незаконченное

строительством жилье и нежилые помещения (в т.ч. гаражи) учитываются в составе запасов, в разделе «Незавершенное производство».

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

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

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

Нормальный операционный цикл Группы может превышать 12 месяцев. Запасы классифицируются как текущие активы даже когда они не будут реализованы в 12 месячный срок 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 дополнительными договорными обязательствами.

**(h) 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.

**Дивиденды**

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

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

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

По завершении строительства, ввода объектов строительства в эксплуатацию и передачи объектов строительства владельцам выполняется пообъектное списание авансов полученных на доходы.

Кредиторская задолженность отражается в размере фактических затрат.

**(j) Займы и кредиты**

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

**(к) Налоги на прибыль**

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

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

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

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

**(л) Отражение доходов/(затрат), связанных с основной деятельностью**

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

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

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

На 30 июня 2011 официальные обменные курсы составляли 28,0758 руб. за 1 долл. США, 40,3870 руб. за 1 евро. На 31 декабря 2010 официальные обменные курсы составляли 30,4769 руб. за 1 долл. США, 40,3331 за 1 евро.

#### 4. Операционные сегменты

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

#### 5. Основные средства

Рубли'000	Земля	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие	Незавершенное строительство	Итого
<i>Стоимость</i>							
На 31 декабря 2010	9 188	482 133	751 171	42 406	26 334	1 566	1 312 798
Поступление	-	246 485	71 367	6 203	743	1 677	326 475
Выбытие	-	(242 650)	(44 639)	(4 954)	(280)	-	(292 523)
На 30 июня 2011	9 188	485 968	777 899	43 655	26 797	3 243	1 346 750
<i>Амортизация</i>							
На 31 декабря 2010	-	(130 300)	(432 028)	(24 752)	(18 147)	-	(605 227)
Амортизационные отчисления за период	-	(18 003)	(69 935)	(6 534)	(1 913)	-	(96 385)
Амортизация по выбытиям	-	21 475	30 171	7 435	285	-	59 366
На 30 июня 2011	-	(126 828)	(471 792)	(23 851)	(19 775)	-	(642 246)
<i>Чистая балансовая стоимость</i>							
На 31 декабря 2010	9 188	351 833	319 143	17 654	8 187	1 566	707 571
На 30 июня 2011	9 188	359 140	306 107	19 804	7 022	3 243	704 504
<i>Стоимость</i>							
На 31 декабря 2009	30 693	905 243	756 372	36 872	22 749	843	1 752 772
Поступления	-	156 444	31 428	5 300	398	8 062	201 632
Выбытие	(21 505)	(422 365)	(41 130)	(208)	(703)	-	(485 911)
На 30 июня 2010	9 188	639 322	746 670	41 964	22 444	8 905	1 468 493
<i>Амортизация</i>							
На 31 декабря 2009	-	(152 619)	(349 684)	(21 735)	(13 345)	-	(537 383)
Амортизационные отчисления за период	-	(18 332)	(66 462)	(5 229)	(1 659)	-	(91 682)
Амортизация по выбытиям	-	29 718	38 474	192	597	-	68 981
На 30 июня 2010	-	(141 233)	(377 672)	(26 772)	(14 407)	-	(560 084)
<i>Чистая балансовая стоимость</i>							
На 31 декабря 2009	30 693	752 624	406 688	15 137	9 404	843	1 215 389
На 30 июня 2010	9 188	498 089	368 998	15 192	8 037	8 905	908 409

#### 6. Инвестиционная недвижимость

Рубли'000	30 июня 2011 г.	31 декабря 2010 г.
<i>Стоимость</i>		
По состоянию на начало отчетного периода	646 959	318 792
Поступления	85 504	347 588
Выбытие	(154 137)	(19 421)
По состоянию на конец отчетного периода	578 326	646 959
<i>Амортизация</i>		
По состоянию на начало отчетного периода	(28 155)	(10 277)
Начисление	(11 663)	(21 334)
Выбытие	4 438	3 456
По состоянию на конец отчетного периода	(35 380)	(28 155)
Балансовая стоимость на начало отчетного периода	618 804	308 515
Балансовая стоимость на конец отчетного периода	542 946	618 804



Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 года

## 7. Нематериальные активы

Рубли'000	Лицензии	Программное обеспечение	Товарные знаки	Прочие НМА	Всего
<i>Стоимость</i>					
На 31 декабря 2010	-	7 882	623	37	8 542
Поступление	-	658	259	-	917
Выбытие	-	(4 958)	-	-	(4 958)
На 31 июня 2011	-	3 582	882	37	4 501
<i>Амортизация</i>					
На 31 декабря 2010	-	(6 204)	(291)	(11)	(6 506)
Амортизационные отчисления за период	-	(430)	(40)	(3)	(473)
Амортизация по выбытиям	-	4 959	-	-	4 959
На 31 июня 2011	-	(1 675)	(331)	(14)	(2 020)
<i>Чистая балансовая стоимость</i>					
на 31 декабря 2010	-	1 678	332	26	2 036
на 30 июня 2011	-	1 907	551	23	2 481
<i>Стоимость</i>					
На 31 декабря 2009	254	8 037	511	37	8 839
Поступление	-	54	113	-	167
Выбытие	(254)	(125)	-	(2)	(381)
На 30 июня 2010	-	7 966	624	35	8 625
<i>Амортизация</i>					
На 31 декабря 2009	(102)	(5 512)	(222)	(6)	(5 842)
Амортизационные отчисления за период	(95)	(693)	(31)	(2)	(821)
Амортизация по выбытиям	197	120	-	-	317
На 30 июня 2010	-	(6 085)	(253)	(8)	(6 346)
<i>Чистая балансовая стоимость</i>					
На 31 декабря 2009	152	2 525	289	31	2 997
На 30 июня 2010	-	1 881	371	27	2 279

## 8. Инвестиции в ассоциированные компании

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

Рубли'000	На 30 июня 2011 г.	За 12 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 г.				На 31 декабря 2010 г.
	Инвестиции в ассоциированные компании	Приобретение	Доля в чистой прибыли	Обесценение инвестиций	Дивиденды полученные	Инвестиции в ассоциированные компании
ЗАО «ЛенСпецСМУ – Реконструкция»	31 334	-	1 179	-	-	30 155
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	55 642	-	7 082	-	-	48 560
ЗАО «ЗАТОНСКОЕ»	1 721 174	-	-	-	-	1 721 174
ЗАО «Арт-БИЗНЕС-ТВ»	-	-	-	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>1 808 150</b>	<b>-</b>	<b>8 261</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 799 889</b>

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

Рубли'000	На 30 июня 2011 г.			На 31 декабря 2010 г.		
	Итого активы	Итого обязательства	Капитал	Итого активы	Итого обязательства	Капитал
ЗАО «ЛенСпецСМУ – Реконструкция»	1 006 519	881 185	125 334	1 021 896	901 278	120 618
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	135 224	11 576	123 648	115 649	7 738	107 911
ЗАО «ЗАТОНСКОЕ»	4 636 671	4 653 311	(16 640)	3 490 343	3 493 018	(2 675)
ЗАО «Арт-БИЗНЕС-ТВ»	43 660	44 409	(749)	43 357	43 869	(512)

## Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 года

Рубли'000	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 г.		За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2010 г.	
	Выручка	Чистая прибыль / (Убыток)	Выручка	Чистая прибыль / (Убыток)
	ЗАО «ЛенСпецСМУ – Реконструкция»	823 590	4 716	492 267
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	102 901	15 737	51 684	(4 515)
ЗАО «ЗАТОНСКОЕ»	-	(13 965)	3 737	18
ЗАО «Арт-БИЗНЕС-ТВ»	-	(237)	-	(17)

## 9. Долгосрочные финансовые вложения

Рубли'000	30 июня 2011 г.	31 декабря 2010 г.
Займы выданные	543 821	530 497
Облигации	-	1 081 105
Долгосрочные инвестиции в прочие компании	430	552
Резерв под обесценение финансовых вложений	(9 848)	(9 921)
<b>Итого долгосрочные финансовые вложения</b>	<b>534 403</b>	<b>1 602 233</b>

Займы выданные номинированы в рублях РФ и отражены по амортизируемой стоимости. Эффективная ставка процента составила 12,34% на 30 июня 2011 г. и 11,92% на 31 декабря 2010 г. соответственно.

## 10. Отложенные налоги

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

Рубли'000	30 июня 2011 г.
Отложенные налоговые активы на начало года	157 128
Отложенные налоговые обязательства на начало года	(456 936)
Чистая позиция на начало года	(299 808)
Налог, включенный в отчет о прибылях и убытках (Примечание 26)	394 004
Чистая позиция на конец периода	94 196
в том числе:	
Отложенные налоговые активы	124 232
Отложенные налоговые обязательства	(30 036)

## Расшифровка отложенных налогов по видам активов и обязательств:

Рубли'000	30 июня 2011 г.	31 декабря 2010 г.
Кредиторская задолженность по основной деятельности	1 848 198	1 802 679
Запасы	808 747	1 128 917
Основные средства и нематериальные активы	62 495	37 868
Торговая дебиторская задолженность	87 947	103 542
Займы выданные	18 891	20 986
Расходы будущих периодов	6 759	4 671
Финансовые вложения	3 857	11 380
Отложенный налоговый актив с убытка	1 158	1 133
Кредиты и займы полученные	-	13 532
<b>Отложенные налоговые активы</b>	<b>2 838 052</b>	<b>3 124 708</b>
<i>Зачет отложенных налоговых активов и обязательств*</i>	<i>(2 713 820)</i>	<i>(2 967 580)</i>
<b>Чистые отложенные налоговые активы</b>	<b>124 232</b>	<b>157 128</b>

Рубли'000	30 июня 2011 г.	31 декабря 2010 г.
Кредиторская задолженность по основной деятельности	(2 628 760)	(2 905 381)
Авансы полученные	(66 725)	(98 424)
Прочие оборотные активы	(36 197)	(381 141)
Запасы	(10 694)	(20 908)
Финансовые вложения	(647)	(1 078)
Основные средства и нематериальные активы	(477)	(382)
Кредиты и займы полученные	(356)	(17 202)
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(2 743 856)</b>	<b>(3 424 516)</b>
<i>Зачет отложенных налоговых активов и обязательств*</i>	2 713 820	2 967 580
<b>Чистые отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(30 036)</b>	<b>(456 936)</b>
<b>Итого чистые налоговые обязательства</b>	<b>94 196</b>	<b>(299 808)</b>

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

## 11. Запасы

Рубли'000	31 июня 2011 г.	31 декабря 2010 г.
Незавершенное производство объектов жилищного строительства	11 595 926	8 953 135
Незавершенное производство объектов гаражного строительства	713 472	463 952
<b>Всего незавершенное производство</b>	<b>12 309 398</b>	<b>9 417 087</b>
Собственные квартиры	6 314 142	8 056 526
Встроенные помещения (нежилые)	2 693 630	2 796 451
Квартиры вторичного рынка	23 854	23 506
Бетон и железобетонные изделия	4 808	5 874
Прочие	1 018	1 028
Резерв по обесценению товаров	(7 195)	(6 691)
<b>Всего запасы готовой продукции и товары для перепродажи</b>	<b>9 030 257</b>	<b>10 876 694</b>
Бетон и железобетонные изделия	13 435	20 233
Строительные материалы	11 948	12 847
Вспомогательные материалы для основного производства	8 399	6 195
Топливо	2 935	1 658
Металлопрокат (арматура, уголки металл, балки металл, и пр.)	2 072	3 433
Инвентарь и хоз. принадлежности	1 709	1 636
Цемент	627	458
Спецодежда	336	538
Прочие запасы	1 507	1 047
Резерв под обесценение материалов	(13 873)	(19 463)
<b>Всего запасы сырья и материалов</b>	<b>29 095</b>	<b>28 582</b>
<b>Итого запасы</b>	<b>21 368 750</b>	<b>20 322 363</b>

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

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 года

Объекты незавершенного производства на общую сумму 12 309 398 тыс. руб. представлены следующим образом:

Рубли'000	30 июня 2011 г.			31 декабря 2010 г.		
	Объекты жилищного строительства	Объекты гаражного строительства	Всего:	Объекты жилищного строительства	Объекты гаражного строительства	Всего:
Орбита	3 830 731	186 197	4 016 928	2 686 888	37 948	2 724 836
Юбилейный квартал ЖК по адресу Москва, Старокрымская ул., 13	4 490 888	442 855	4 933 743	3 529 826	375 497	3 905 323
Ласточкино гнездо	614 552	-	614 552	581 646	-	581 646
Этюд	553 846	-	553 846	443 949	-	443 949
Престиж	459 087	47 212	506 299	285 221	44 013	329 234
Галант	468 326	26 576	494 902	293 427	1 844	295 271
Королева, д.46	392 420	-	392 420	-	-	-
Технопарк	145 327	-	145 327	-	-	-
Царская столица	133 187	10 582	143 769	90 854	-	90 854
Талисман	87 792	-	87 792	-	-	-
АУРА	-	-	-	602 006	4 650	606 656
Объекты инфраструктуры	-	-	-	123 231	-	123 231
Прочие	411 982	-	411 982	248 737	-	248 737
Итого	7 788	50	7 838	67 350	-	67 350
	<b>11 595 926</b>	<b>713 472</b>	<b>12 309 398</b>	<b>8 953 135</b>	<b>463 952</b>	<b>9 417 087</b>

Пообъектное сравнение незавершенного производства показывает, что наиболее крупными объектами строительства за 6 месяцев 2011 года стали объекты жилой комплекс «Орбита» и жилой комплекс «Юбилейный квартал».

## 12. Финансовые вложения

Рубли'000	30 июня 2011 г.	31 декабря 2010 г.
Финансовые активы, предназначенные для торговли	1 858 284	1 601 740
Депозиты	1 327 071	-
Займы выданные	39 334	55 231
<b>Итого финансовые вложения</b>	<b>3 224 689</b>	<b>1 656 971</b>

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

## 13. Дебиторская задолженность и авансы

Рубли'000	30 июня 2011 г.	31 декабря 2010 г.
Авансы поставщикам по основной деятельности	3 421 062	2 834 654
Торговая дебиторская задолженность	639 373	649 718
НДС к возмещению	322 944	436 393
Дебиторская задолженность, оформленная векселями	128 053	292 339
Прочие налоги к возмещению	6 032	1 649
Прочая дебиторская задолженность	721 818	610 828
Резерв под сомнительную дебиторскую задолженность	(107 562)	(165 419)
<b>Итого дебиторская задолженность и авансы</b>	<b>5 131 720</b>	<b>4 660 162</b>

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

Наиболее крупными внешними дебиторами по авансам выданным являются ОАО «Ленэнерго», ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети» (присоединение к электрическим сетям); ООО «МЕРИДИАН», ГУП «Водоканал» (присоединение к сетям водоснабжения); ЗАО «ВАГОНМАШ» (аванс за земельный участок).

**14. Прочие оборотные активы**

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

Расходы будущих периодов имеют следующую структуру:

Рубли'000	30 июня 2011 г.	31 декабря 2010 г.
Страхование	2 475	2 378
Прочие	28	18
<b>Итого прочие оборотные активы</b>	<b>2 503</b>	<b>2 396</b>

**15. Денежные средства и их эквиваленты**

Рубли'000	30 июня 2011 г.	31 декабря 2010 г.
Наличные денежные средства	2 172	2 844
Расчетные счета в рублях РФ	202 092	73 461
Расчетные счета в иностранной валюте	7 308	534
Краткосрочные депозиты в банках	1 393 319	2 645 497
Прочие денежные средства и их эквиваленты	31 500	28 950
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>1 636 391</b>	<b>2 751 286</b>

**16. Акционерный капитал**

Акционерный капитал по состоянию на 31 декабря 2010 года состоял из 1 000 акций номинальной стоимостью 200 рублей за акцию.

Акционерами Компании по состоянию на 30 июня 2011 года являлись:

Акционер	Количество акций	Доля участия, %	Номинал	Сумма, скорректированная с учетом инфляции Рубли'000
ЗАО «Управляющая компания – Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»	985	98,5%	197	1 218
Прочие	15	1,5%	3	19
	<b>1 000</b>	<b>100,0%</b>	<b>200</b>	<b>1 237</b>

**Дивиденды**

По результатам деятельности за 06 месяцев 2010 года и 06 месяцев 2011 года дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

**17. Кредиты и займы полученные**

Рубли'000	30 июня 2011 г.	31 декабря 2010 г.
<i>Долгосрочные</i>		
Кредиты от банков (основной долг)	1 955 212	969 598
Займы от юридических лиц (основной долг)	5 635 669	6 792 482
	<b>7 590 881</b>	<b>7 762 080</b>
<i>Краткосрочные</i>		
Кредиты от банков (основной долг)	44 422	-
Кредиты от банков (проценты)	5 186	208
Займы от юридических лиц (основной долг)	1 510 624	1 305 625
Займы от юридических лиц (проценты)	93 292	96 042
	<b>1 653 524</b>	<b>1 401 875</b>
<b>Итого кредиты и займы полученные</b>	<b>9 244 405</b>	<b>9 163 955</b>

Долгосрочные кредиты представлены кредитами банков ОАО «Банк Санкт-Петербург» на сумму 800 000 тыс. рублей, ОАО «Альфа-Банк» на сумму 799 839 тыс. рублей и ЗАО «Райффайзенбанк» на сумму 355 373 тыс. рублей.

Краткосрочный кредит представлен кредитом банка ЗАО «Райффайзенбанк» на сумму 44 422 тыс. рублей.

Кредиты, полученные от банков обеспечены залогом недвижимого имущества балансовой стоимостью 161 301 тыс. руб. (залоговая стоимость 218 002 тыс. руб.).

Обеспечений исполнения обязательств по займам полученным Группой не выдавалось.

**(а) Кредиты от банков**

Рубли'000	30 июня 2011 г.
<b>Остаток на начало года (основной долг) без учета эффекта дисконтирования будущих выплат</b>	<b>972 994</b>
Получено (основной долг)	2 308 575
<i>-В т.ч. курсовая разница</i>	31 351
Возвращено (основной долг)	(1 277 824)
<i>-В т.ч. курсовая разница</i>	(26 122)
<b>Остаток на конец года (основной долг)</b>	<b>2 003 745</b>
<b>Остаток на начало года (проценты)</b>	<b>190</b>
Отнесено на расходы (проценты)	26 593
Капитализировано (проценты)	25 260
<i>-В т.ч. курсовая разница</i>	17
Уплачено (проценты)	(46 857)
<i>-В т.ч. курсовая разница</i>	(74)
<b>Остаток на конец года (проценты)</b>	<b>5 186</b>
<b>Сумма на конец года в валюте обязательств (основной долг)</b>	<b>2 003 745</b>
- сумма на конец года, (валюта – рубли)	800 000
- сумма на конец года, (валюта – евро)	803 950
- сумма на конец года, (валюта – доллары США)	399 795
<b>Итого, задолженность к погашению (основной долг) на конец года по первоначальной стоимости</b>	<b>2 003 745</b>
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (основной долг) на конец года	44 422
Задолженность к погашению в течение 2 лет после отчетной даты	479 595
Задолженность к погашению в течение 3 лет после отчетной даты	829 728
Задолженность к погашению в течение 4 лет после отчетной даты	550 000
Задолженность к погашению в течение 5 лет после отчетной даты	100 000
<b>Итого, задолженность к погашению (проценты) на конец года</b>	<b>5 186</b>
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (проценты) на конец года	5 186
<b>Задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец года по амортизированной стоимости</b>	<b>2 004 820</b>

**(б) Займы от юридических лиц**

Долгосрочные займы представлены займом North Star B.V. на сумму 4 140 057 тыс. руб., облигационным займом (организатор – ОАО «Промсвязьбанк») на сумму 1 097 011 тыс.руб., и облигационным займом (организатор – ОАО «Альфа-Банк») на сумму 398 601 тыс.руб.,

Краткосрочные займы представлены облигационным займом (организатор – ОАО «Альфа-Банк») на сумму 793 433 тыс.руб., облигационным займом (организатор – ОАО «Промсвязьбанк») на сумму 694 640 тыс.руб., займом North Star B.V. на сумму 17 844 тыс. руб., займом ОАО «Эталон-Инвест» на сумму 3 800 тыс. руб., а также прочими займами на сумму 907 тыс. руб.

Рубли'000	30 июня 2011 г.
<b>Остаток на начало года (основной долг) без учета эффекта дисконтирования будущих выплат</b>	<b>8 182 892</b>
Получено (основной долг)	25 000
-В т.ч. курсовая разница	-
Возвращено (основной долг)	(991 814)
-В т.ч. курсовая разница	(360 165)
<b>Остаток на конец года (основной долг)</b>	<b>7 216 078</b>
<b>Остаток на начало года (проценты)</b>	<b>93 537</b>
Отнесено на расходы (проценты)	125 102
Капитализировано (проценты)	347 143
-В т.ч. курсовая разница	452
Проценты, поступившие с покупкой предприятия	(476 924)
Уплачено (проценты)	(4 137)
Прочие движения	(376)
<b>Остаток на конец года (проценты)</b>	<b>88 482</b>
<b>Сумма на конец года в валюте обязательств (основной долг)</b>	<b>7 216 078</b>
Сумма на конец года, (валюта – рубли)	3 004 708
Сумма на конец года, (валюта – доллары США)	4 211 370
<b>Итого, задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец года без учета эффекта дисконтирования будущих выплат</b>	<b>7 304 560</b>
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (основной долг) на конец года	1 504 708
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (проценты) на конец года	88 482
Задолженность к погашению в течение 2 лет после отчетной даты	2 426 501
Задолженность к погашению в течение 3 лет после отчетной даты	1 600 321
Задолженность к погашению в течение 4 лет после отчетной даты	1 263 411
Задолженность к погашению в течение 5 лет после отчетной даты	421 137
<b>Задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец года по амортизированной стоимости</b>	<b>7 239 585</b>

#### 18. Авансы полученные по основной деятельности

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

#### 19. Кредиторская задолженность и прочие обязательства

Рубли'000	30 июня 2011 г.	31 декабря 2010 г.
<b>Краткосрочная кредиторская задолженность</b>		
Торговая кредиторская задолженность	1 588 531	1 332 996
Начисленные резервы	749 447	1 220 234
НДС к уплате	44 587	38 752
Налоги к уплате	25 795	24 733
Задолженность по расчетам с персоналом	24 269	50 822
Прочая кредиторская задолженность	515 945	294 082
<b>Итого кредиторская задолженность</b>	<b>2 948 574</b>	<b>2 961 619</b>

Начисленные резервы в размере 749 447 тыс. руб. представляют собой обязательства по работам, выполняемым после сдачи объектов.

Торговая кредиторская задолженность в размере 1 588 531 тыс. руб. включает в себя расчеты с поставщиками и подрядчиками за сырье, материалы, услуги строительного характера.



Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев,  
закончившихся 30 июня 2011 года

**20. Выручка**

Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2010г
Собственные квартиры	5 185 710	7 153 462
Встроенные помещения (нежилые)	694 468	605 586
Сдача объектов строительства	352 608	145 157
Производство бетона	159 273	79 784
Аренда	156 139	108 072
Агентские услуги	152 237	47 925
Строительно-монтажные работы	141 656	308 886
Производство железобетонных изделий	99 417	23 365
Реализация услуг автотранспорта	39 639	20 977
Квартиры вторичного рынка	4 530	1 174
Реализация прочих видов работ, услуг	70 991	63 055
Прочая продукция, товары, материалы	24 118	424
<b>Итого выручка</b>	<b>7 080 786</b>	<b>8 557 867</b>

**21. Себестоимость**

Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2010г
Собственные квартиры	2 666 156	3 488 255
Встроенные помещения (нежилые)	366 444	374 461
Сдача объектов строительства	271 749	114 961
Прочая продукция, материалы, товары	267 641	134 475
Строительно-монтажные работы	149 094	239 466
Зарплата и прочие выплаты штатному персоналу	92 346	59 088
Амортизация основных средств	80 638	75 654
Эксплуатационные расходы	15 717	11 743
Амортизация инвестиционной собственности	12 254	7 030
Квартиры вторичного рынка	4 794	453
Ремонт и техническое обслуживание	3 799	6 038
Амортизация нематериальных активов	-	21
Прочие услуги	59 486	63 582
<b>Итого себестоимость</b>	<b>3 990 118</b>	<b>4 575 227</b>

**22. Коммерческие расходы**

Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2010 г.
Реклама и маркетинг	77 883	74 347
Агентские услуги	8 831	726
Прочие расходы	5 199	1 425
<b>Итого коммерческие расходы</b>	<b>91 913</b>	<b>76 498</b>

**23. Общехозяйственные и административные расходы**

Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2010 г.
Зарплата и прочие выплаты штатному персоналу	337 448	279 267
Услуги по управлению	155 345	114 604
Эксплуатационные расходы	23 837	14 140
Услуги охраны	10 250	6 961
Консультационные, юридические, аудиторские услуги	8 099	7 079
Аренда	3 211	4 584
Амортизация основных средств	2 812	3 274
Транспортные услуги	2 144	2 027

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев,  
закончившихся 30 июня 2011 года

Амортизация нематериальных активов	473	801
Прочие расходы	24 337	15 230
<b>Итого общехозяйственные и административные расходы</b>	<b>567 956</b>	<b>447 937</b>

#### 24. Прочие операционные доходы/(расходы)

Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2010 г.
Чистые доходы от реализации финансовых активов	18 347	46 105
Возмещение затрат по прочим операциям	1 444	(50 357)
Расходы от реализации и прочего выбытия материальных активов	(113 585)	37 038
Доходы от выбытия дочерних компаний	-	126 616
Доходы/(расходы) от списания дебиторской/(кредиторской) задолженности	263	(4 546)
Резерв под обесценение материалов	12	(59)
Резерв под текущие судебные разбирательства	750	(5 465)
Резерв по сомнительным долгам	57 470	8 978
Резерв под обесценение финансовых вложений	71	-
Резерв под обесценение по товарам для перепродажи	(1 835)	2 946
Расходы на содержание соц. сферы	(12 488)	(4 074)
Штрафы, пени, неустойки к получению	4 936	19 490
Штрафы, пени, неустойки к уплате	(966)	(370)
Гарантийные обязательства	(6 890)	(1 442)
Расходы по оплате услуг банков	(25 462)	(21 094)
Расходы на социальные нужды и прочие выплаты работникам	(2 865)	(3 974)
Расчеты по ДДУ после Госкомиссии	(507)	(28 101)
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном периоде	1 601	(1 496)
Благотворительность	(3 265)	(2 501)
Доход от неиспользованных резервов по перенесенным работам	-	6 431
Прочие операционные расходы	(2 326)	(1 600)
<b>Итого прочие операционные доходы</b>	<b>(85 295)</b>	<b>122 525</b>

#### 25. Чистые финансовые расходы

Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2010 г.
Процентные расходы	(151 225)	(390 478)
Процентные доходы	57 814	47 646
Чистый убыток от операций с иностранной валютой	190 486	(77 082)
Изменение амортизируемой стоимости финансовых активов	13 754	140 963
Расходы по финансовой аренде	-	(1 474)
<b>Итого чистые финансовые расходы</b>	<b>110 829</b>	<b>(280 425)</b>

#### 26. Налог на прибыль

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

##### (а) Расход по налогу на прибыль

Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2010 г.
Расход по текущему налогу на прибыль (Доход) / Расход по отложенному налогу в связи с возникновением и погашением временных разниц	875 638	392 538
	(394 004)	297 782
<b>Итого расходы по налогу на прибыль</b>	<b>481 634</b>	<b>690 320</b>

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 года

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

Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2010 г.
Прибыль до налогообложения	2 403 371	3 229 390
Расчетная величина налога на прибыль исходя из применимой в отчетном периоде ставки налога на прибыль (20%)	480 674	645 878
Эффект от расходов, не учитываемых для целей налогообложения	960	44 442
<b>Итого расходы по налогу на прибыль</b>	<b>481 634</b>	<b>690 320</b>

**27. Сделки со связанными сторонами**

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

Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 г.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2010 г.
Ключевой управленческий персонал	34 937	43 592

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 2011 г.	31 декабря 2010 г.	30 июня 2011 г.	31 декабря 2010 г.
<b>Долгосрочные займы выданные</b>				
Займы выданные (основной долг)	-	-	508 770	497 200
<b>Краткосрочные займы выданные</b>				
Займы выданные (основной долг)	-	-	9 589	33 147
Займы выданные (проценты)	-	-	2 582	3 261
<b>Краткосрочная дебиторская задолженность и авансы</b>				
Торговая дебиторская задолженность	19 662	33 597	187 398	171 332
Дебиторская задолженность, оформленная векселями	-	-	108 385	216 296
Авансы поставщикам по основной деятельности	1 736 579	1 255 902	129 484	280 971
Прочая дебиторская задолженность	168	2	492 396	453 192
<b>Краткосрочные займы полученные</b>				
Займы полученные (основной долг)	-	-	4 400	4 850
Займы полученные (проценты)	-	-	171	52
<b>Краткосрочная кредиторская задолженность</b>				
Авансы полученные	-	-	20 637	5 094
Торговая кредиторская задолженность	223 207	188 369	801 581	660 023
Прочая кредиторская задолженность	-	-	21 238	13 922
Кредиторская задолженность, оформленная векселями	-	-	6 630	-

За отчетный период Группа осуществляла следующие операции со связанными сторонами:

	Ассоциированные компании		Компании под общим контролем	
	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 г. Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2010 г. Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 г. Рубли'000	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2010 г. Рубли'000
Выручка от реализации	180 286	57 702	277 150	180 406
Себестоимость	(7 213)	(19 259)	(38 402)	(86 756)
Коммерческие расходы	-	-	(969)	-
Общехозяйственные и административные расходы	-	-	(169 862)	(120 469)
Прочие доходы	1 045	138	24 685	97 893
Прочие расходы	(5 206)	-	(9 309)	(3 208)

**28. Управление финансовыми рисками**

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

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

**Кредитные риски**

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

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

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

**Риск ликвидности**

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

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

30 июня 2011 г. Рубли'000	менее 1 года	от 1 до 5 лет	более 5 лет	Итого
Кредиты и займы полученные	1 642 798	7 670 693	-	9 313 491
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	2 878 192	-	-	2 878 192
	<b>4 520 990</b>	<b>7 670 693</b>	<b>-</b>	<b>12 191 683</b>
31 декабря 2010 г. Рубли'000	менее 1 года	от 1 до 5 лет	более 5 лет	Итого
Кредиты и займы полученные	1 405 084	7 844 529	-	9 249 613
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	2 898 134	-	-	2 898 134
	<b>4 303 218</b>	<b>7 844 529</b>	<b>-</b>	<b>12 147 747</b>

**Валютный риск**

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

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

В случае, если на 30 июня 2011 года ослабление рубля к доллару США или евро составило бы 15% при неизменности прочих переменных, то прибыль Группы до налогообложения уменьшилась бы на 585 990 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 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.

### **29. 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.

**30. Условные факты хозяйственной деятельности****Налогообложение**

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

**Обеспечения обязательств выданные**

По состоянию на 30 июня 2011 года в рамках основной хозяйственной деятельности компаниями, входящими в Группу, было выдано поручительств на общую сумму 441 040 тыс. руб. (на 31 декабря 2010 г. – 501 616 тыс. рублей).

**31. События после отчетной даты**

- 06.07.2011 открыта кредитная линия в Райффайзенбанке на сумму 13 768 тыс. долл. США сроком на 2,3 года.
- 22.07.2011 подписано соглашение об открытии аккредитива с Банком Санкт-Петербург на импортно-экспортное финансирование корпуса 3 проекта «Орбита». Сумма по аккредитиву – 22 608 тыс. евро, срок – 4,5 года.
- 04.08.2011 задолженность по кредиту ОАО «АЛЬФА-БАНК» увеличилась на 14 869 тыс. евро и составила 29 779 тыс. евро.
- 09.08.2011 состоялась выплата процентов по займу North Star SA в размере 3 616 тыс. долл. США.
- 16.08.2011 открыта кредитная линия в Банке ЗЕНИТ на сумму 20 000 тыс. долл. США сроком на 4,4 года.
- 25.08.2011 осуществлена выплата купонного дохода по 5-му купону биржевых облигаций ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ" серии БО-02 (4В02-02-17664-J от 12.04.2010) в размере 65 080 тыс. рублей.
- 14.09.2011 осуществлена выплата купонного дохода по 7-му купону облигаций ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ" серии 01 (4-01-17664-J от 12.11.2009) в размере 47 340 тыс. рублей.