

Группа компаний «ЛенСпецСМУ»

Консолидированная финансовая отчетность, подготовленная в соответствии с МСФО

*за год, закончившийся 31 декабря 2007 года,
с заключением независимых аудиторов*



МОСКВА, 2008

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

Акционерам 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 2007 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 Группы несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности. Ответственность включает разработку, организацию и функционирование внутреннего контроля, который обеспечивает подготовку и достоверное представление консолидированной финансовой отчетности, которая не содержит существенных искажений в результате мошенничества или ошибок; выбор и применение соответствующей учетной политики; определение разумных оценочных значений.

Ответственность аудитора

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

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

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

Мнение

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность во всех существенных аспектах достоверно отражает финансовое положение Группы на 31 декабря 2007 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

Аудитор

Москва, Российская Федерация
30 мая 2008



Д.М. Винокуров

Т.Ю. Демина

	Примечания	31 декабря 2007 г. Рубли'000	31 декабря 2006 г. Рубли'000
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства	4	2 200 446	987 679
Инвестиционная собственность	4	85 643	-
Нематериальные активы		3 594	752
Инвестиции в ассоциированные компании	2 b (ii)	27 100	19 941
Долгосрочные финансовые вложения	5	156 287	24 846
Долгосрочная дебиторская задолженность и авансы	6	199 617	166 170
Отложенные налоговые активы	7	6 222	41 574
		2 678 909	1 240 962
Оборотные активы			
Запасы	8	14 601 549	8 099 254
Финансовые вложения	9	623 113	2 182 119
Дебиторская задолженность и авансы	10	3 050 561	1 905 018
Денежные средства и их эквиваленты	11	167 586	83 550
Прочие оборотные активы	12	67 046	74 288
		18 509 855	12 344 229
Итого активы		21 188 764	13 585 191
КАПИТАЛ			
Капитал и резервы, принадлежащие собственникам Группы			
Акционерный капитал	13	1 237	1 237
Резерв по переоценке		67 254	-
Нераспределенная прибыль		1 714 554	1 003 306
		1 783 045	1 004 543
Доля меньшинства		314 755	63 223
Итого капитал		2 097 800	1 067 766
Долгосрочные обязательства			
Долгосрочные кредиты и займы полученные	14	4 167 308	2 260 713
Авансы полученные по основной деятельности	15	161 303	2 439 362
Отложенные налоговые обязательства	7	163 385	30 460
		4 491 996	4 730 535
Краткосрочные обязательства			
Краткосрочные кредиты и займы полученные	14	2 487 495	344 855
Авансы полученные по основной деятельности	15	10 163 240	5 765 087
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	16	1 948 233	1 676 948
		14 598 968	7 786 890
		21 188 764	13 585 191

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

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатъева Л. М.

30 мая 2008 года



Группа компаний «ЛенСпецСМУ»

Консолидированный отчет о прибылях и убытках за год, закончившийся 31 декабря 2007 года

	Примечания	2007 год Рубли'000	2006 год Рубли'000
Выручка	17	8 903 190	7 711 970
Себестоимость продаж	18	<u>(5 712 349)</u>	<u>(6 430 570)</u>
Валовая прибыль		3 190 841	1 281 400
Коммерческие расходы	19	(326 840)	(189 053)
Общехозяйственные и административные расходы	20	(586 347)	(282 384)
Налоги, кроме налога на прибыль		(71 369)	(25 480)
Прочие операционные доходы/ (расходы)	21	<u>(147 919)</u>	<u>(96 658)</u>
Операционная прибыль		2 058 366	687 825
Доля в результатах деятельности ассоциированных компаний		11 932	11 258
Чистые финансовые доходы/(расходы)	22	<u>(90 858)</u>	<u>(338)</u>
Прибыль до налогообложения и доли меньшинства		1 979 440	698 745
Налог на прибыль	23	<u>(639 990)</u>	<u>(238 697)</u>
Прибыль после налогообложения до доли меньшинства		1 339 450	460 048
Доля меньшинства		<u>(312 202)</u>	<u>(27 153)</u>
Чистая прибыль		<u>1 027 248</u>	<u>432 895</u>
Базовая и разводненная прибыль на акцию		1 027,2	432,90

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

Генеральный директор

Главный бухгалтер

30 мая 2008 года



Щербина Г. Ф.
Игнатьева Л. М.

Щербина Г. Ф.

Игнатьева Л. М.

	2007 год Рубли'000	2006 год Рубли'000
ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
Прибыль до налогообложения и доли меньшинства:	1 979 440	698 745
Корректировки с целью привести прибыль до налогообложения в соответствие с денежными средствами от операционной деятельности	119 256	279 912
Амортизация	87 002	41 112
(Прибыль)/убыток от реализации активов	(42 874)	(36 393)
(Прибыль)/убыток от курсовых разниц	(173 864)	(39 538)
Процентные расходы	315 625	115 949
Процентные доходы	(92 214)	(81 244)
Доходы от участия в капитале зависимых компаний	(11 932)	(11 258)
Резерв по сомнительным долгам	(23 249)	74 465
Прочие доходы и расходы	60 762	216 819
Операционная прибыль до изменений оборотного капитала	2 098 696	978 657
(Увеличение)/уменьшение дебиторской задолженности и авансов	(548 020)	(694 152)
(Увеличение)/уменьшение запасов	(6 507 748)	(1 186 167)
Увеличение/(уменьшение) кредиторской задолженности и авансов		
полученных по основной деятельности	2 419 070	1 685 003
Изменение прочих активов и обязательств	(7 242)	(32 584)
Денежные средства от операционной деятельности	(2 545 244)	750 757
Уплаченный налог на прибыль	(721 295)	(261 379)
Чистые денежные средства от операционной деятельности	(3 266 539)	489 378
ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(1 335 555)	(109 391)
Поступление от продажи основных средств и нематериальных активов	3 172	16 928
Приобретение/продажа ценных бумаг и иных финансовых вложений	(63 625)	527 642
Открытие/закрытие депозитов	1 316 200	(1 802 474)
Займы выданные	(37 166)	(113 259)
Возврат займов выданных	51 526	2 625
Проценты полученные	89 923	81 198
Дивиденды полученные	6 030	228
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности	30 505	(1 396 503)
ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
Получение кредитов и займов	6 697 752	2 081 220
Погашение полученных кредитов и займов	(2 575 939)	(1 128 774)
Проценты уплаченные	(464 209)	(161 979)
Дивиденды уплаченные	(337 534)	(41 952)
Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности	3 320 070	748 515
Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	84 036	(158 610)
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	83 550	242 160
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	167 586	83 550

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

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатьева Л. М.

30 мая 2008 года



Группа компаний "ЛенСпецСМУ"

Промежуточный консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2007 года

	Устав ный капитал	Нераспре деленная прибыль	Резерв по переоценке инвестиций, имеющихся в наличии для продажи	Всего	Доля меньшинс тва	Итого капитал
Остаток на 31 декабря 2005 года.	1 237	610 411	-	611 648	82 648	694 296
Выплата дивидендов	-	(40 000)	-	(40 000)	(46 578)	(86 578)
Чистая прибыль за период	-	432 895	-	432 895	27 153	460 048
Остаток на 31 декабря 2006 г.	1 237	1 003 306	-	1 004 543	63 223	1 067 766
Оценка по справедливой стоимости инвестиций, имеющихся в наличии для продажи	-	-	67 254	67 254	-	67 254
Выплата дивидендов	-	(316 000)	-	(316 000)	(60 670)	(376 670)
Чистая прибыль за период	-	1 027 248	-	1 027 248	312 202	1 339 450
Остаток на 31 декабря 2007 г.	1 237	1 714 554	67 254	1 783 045	314 755	2 097 800

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

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатьева Л. М.

30 мая 2008 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 9,6% всего строительного рынка Санкт-Петербурга. За 2007 год Группой компаний построено зданий общей площадью 231 966 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».

Основными ассоциированными компаниями являются ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция», ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон», ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант», ООО «ОРГТЕХРЕМСТРОИ» и ЗАО «ЛСО».

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 2007 года составила 1 662 человека.

Ведение бизнеса в России

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

2. Принципы представления финансовой отчетности

(а) Общие принципы

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

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

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

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

(b) **Основные принципы консолидации**

(i) **Дочерние компании**

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

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

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

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

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

В компаниях группы применяются единые подходы принятой групповой учетной политики.

В консолидированную финансовую отчетность включены следующие дочерние компании:

	Доля	Итого, активы	Собственный капитал	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода
ЗАО «СПб МФТЦ»	61%	2 500 234	543 720	548 968
ОАО «СМУ «Электронстрой»	88%	80 642	38 913	26 860
ЗАО «АКТИВ»	100%	812 800	620 514	15 960
ЗАО «ЦУН»	40%	4 330 361	163 416	131 917
Суммы, исключаемые при консолидации		(4 932 555)	(1 069 854)	(405 335)
ИТОГО		2 791 482	296 709	318 370

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

		31 декабря 2006				31 декабря 2007	
	Доля участ ия в компа нии	Инвестиц ии в ассоции рованные компании	Корректи ровка инвести ции	Доля чистой прибыли	Прекраще ние ассоции рованных отноше ний	Дивиденды получен ные	Инвестиции в ассоцииро ванные компании
ЗАО «ЛенСпецСМУ- Реконструкция»	25%	9 332	(154)	(251)	-	(2 875)	6 052
ЗАО «Завод стройматериалов "Эталон"	25%	7 614	374	12 624	-	(1 131)	19 481
ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант»	30%	1 734	-	(757)	(977)	-	-
ООО «ОРГТЕХРЕМ СТРОЙ»	20%	702	30	330	-	(160)	902
ЗАО «ЛСО»	20%	559	120	(14)	-	-	665
ИТОГО		19 941	370	11 932	(977)	(4 166)	27 100

(с) Финансовая отчетность в условиях гиперинфляции

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

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

основанные на индексе потребительских цен РФ.

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

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

(d) Принцип постоянно действующего субъекта

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

(e) Использование оценочных значений

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

3. Основные принципы учетной политики

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

(a) Нематериальные активы

Нематериальные активы включают программное обеспечение, товарные знаки и лицензии.

(i) Программное обеспечение

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

(ii) Лицензии

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

(iii) Прочие нематериальные активы

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

(iv) Последующие расходы

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

(v) Срок полезного использования и амортизация нематериальных активов

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

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

(b) Основные средства

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

(i) Собственные активы

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

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

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

(ii) Затраты на ремонт

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

(iii) Амортизация

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

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

(iv) Инвестиционная собственность

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

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

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

(с) Финансовые вложения

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

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

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

(d) Запасы

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

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

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

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

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

Себестоимость запасов должна включать все затраты на приобретение, затраты на производство и прочие затраты, непосредственно относимые на себестоимость готовой продукции.

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

(е) 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 пай в гаражно-строительных кооперативах и прочие расчеты.

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

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

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

(g) **Акционерный капитал**

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

(h) **Дивиденды**

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

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

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

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

Кредиторская задолженность отражается в размере фактических затрат.

(j) **Займы и кредиты**

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

(k) **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.

(n) Операции в иностранной валюте

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

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

На 31 декабря 2007 официальный обменный курс составлял 24,5462 руб. за 1 долл. США. На 31 декабря 2006 официальный обменный курс составлял 26,3311 руб. за 1 долл. США.

4. Основные средства

Рубли'000							Итого
	Земля	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие	Незавершенное строительство	
<i>Стоимость</i>							
На 31 декабря 2006	459 711	387 544	285 742	30 066	40 333	1	1 203 397
Поступления	948 519	679 374	680 061	30 289	7 318	41 085	2 386 646
Выбытие	(21 505)	(460 859)	(474 616)	(22 129)	(10 708)	(21 167)	(1 010 984)
Реклассификация объектов ОС в инвестиционную собственность	-	(92 310)	-	-	-	-	(92 310)
Обесценение	(374)	(4 124)	(2 389)	(1 267)	(1 367)	-	(9 521)
На 31 декабря 2007	1 386 351	509 625	488 798	36 959	35 576	19 919	2 477 228
<i>Амортизация</i>							
На 31 декабря 2006	-	(31 298)	(164 227)	(9 844)	(10 349)	-	(215 718)
Амортизационные отчисления за период	-	(52 004)	(63 550)	(6 158)	(13 062)	-	(134 774)
Амортизация по выбытиям	-	6 127	58 248	325	154	-	64 854
Амортизация по объектам ОС реклассифицированным в инвестиционную собственность	-	6 667	-	-	-	-	6 667
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 2007	1 386 351	439 747	319 841	21 723	12 865	19 919	2 200 446
<i>Стоимость</i>							
На 31 декабря 2005	459 337	300 753	177 630	20 872	33 012	6 381	997 985
Поступления	374	137 589	125 456	19 877	10 221	1	293 518
Выбытие	-	(50 798)	(17 344)	(10 683)	(2 900)	(6 381)	(88 106)
На 31 декабря 2006	459 711	387 544	285 742	30 066	40 333	1	1 203 397
<i>Амортизация</i>							
На 31 декабря 2005	-	(18 324)	(131 798)	(8 559)	(8 246)	-	(166 927)
Амортизационные отчисления за период	-	(13 328)	(40 208)	(5 083)	(2 183)	-	(60 802)
Амортизация по выбытиям	-	354	7 779	3 798	80	-	12 011
На 31 декабря 2006	-	(31 298)	(164 227)	(9 844)	(10 349)	-	(215 718)
<i>Чистая балансовая стоимость</i>							
На 31 декабря 2005	459 337	282 429	45 832	12 313	24 766	6 381	831 058
На 31 декабря 2006	459 711	356 246	121 515	20 222	29 984	1	987 679

5. Долгосрочные финансовые вложения

	31 декабря 2007 г. Рубли'000	31 декабря 2006 г. Рубли'000
Займы выданные	45 629	20 034
Долгосрочные инвестиции в прочие компании	658	433
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	110 000	4 379
Итого долгосрочные финансовые вложения	156 287	24 846

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 2006 составила 11,7% соответственно.

6. Долгосрочная дебиторская задолженность и авансы

	31 декабря 2007 г. Рубли'000	31 декабря 2006 г. Рубли'000
Торговая дебиторская задолженность	171 094	110 709
Авансы поставщикам по основной деятельности	28 523	51 801
Прочая дебиторская задолженность	-	3 660
Итого долгосрочная дебиторская задолженность и авансы	199 617	166 170

7. 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:

	31 декабря 2007 г. Рубли'000
Отложенные налоговые активы на начало года	41 574
Отложенные налоговые обязательства на начало года	(30 460)
Чистая позиция на начало года	11 114
Налог, включенный в отчет о прибылях и убытках (примечание 23)	(147 038)
Налог, признанный в собственном капитале	(21 239)
Чистая позиция на конец периода	(157 163)
в том числе:	
Отложенные налоговые активы	6 222
Отложенные налоговые обязательства	(163 385)

8. Запасы	31 декабря 2007 г. Рубли'000	31 декабря 2006 г. Рубли'000
Незавершенное производство объектов жилищного строительства	9 905 177	5 733 014
Незавершенное производство объектов гаражного строительства	981 078	357 988
Всего незавершенное производство	10 886 255	6 091 002
Собственные квартиры	3 220 750	1 522 410
Встроенные помещения (нежилые)	393 829	424 303
Квартиры вторичного рынка	8 393	10 504
Бетон и железобетонные изделия	7 495	4 406
Продукты питания	119	80
Прочие	3 474	3 731
Всего запасы готовой продукции и товары для перепродажи	3 634 060	1 965 434
Металлопрокат (арматура, уголки металл, балки металл, и пр.)	998	2 203
Материалы по внутренней отделке	5 969	2 402
Доски, ДСП	267	12
Спецодежда	476	193
Инструменты	503	177
Инвентарь и хоз. принадлежности	8 272	6 260
Цемент	1 751	655
Песок	79	207
Бетон и железобетонные изделия	623	1 360
Вспомогательные материалы для основного производства	66 741	29 011
Резерв под обесценение материалов	(8 473)	(3 020)
Топливо	775	4
Тара и тарные материалы	1	1
Запасные части	1 390	1 263
Прочие запасы	1 862	2 090
Всего запасы сырья и материалов	81 234	42 818
Итого запасы	14 601 549	8 099 254

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

Объекты незавершенного производства на общую сумму 10 886 255 тыс. руб. представлены следующим образом:

Рубли'000	31 декабря 2007 г.			31 декабря 2006 г.		
	Объекты жилищного строительства	Объекты гаражного строительства	Всего:	Объекты жилищного строительства	Объекты гаражного строительства	Всего:
Морской каскад, Морской фасад	21 739	-	21 739	52 602	-	52 602
Ланской квартал	-	-	-	18 649	-	18 649
Живой родник (1,2,3 очередь, объекты инфраструктуры)	1 385	-	1 385	36 831	-	36 831
Гражданка-СИТИ	105 836	-	105 836	1 091 065	111 579	1 202 644
В.О. Биржевая линия,12	25 160	-	25 160	64 774	-	64 774
Дом на Серебристом	1 978	-	1 978	1 556	-	1 556
Дом в Озерках	335	-	335	7 710	-	7 710
Живой ручей	573 671	-	573 671	114 616	-	114 616
Золотая Гавань	1 300 403	114 562	1 414 965	1 788 531	163 481	1 952 012
Ул. Ольминского	802	-	802	2 635	-	2 635
Дом на ул. Авангардной ЖК «Полежаевский»	3 145	-	3 145	12 300	-	12 300
Дом на ул. Руднева	369 041	110 621	479 662	115 491	35 353	150 844
ЖК «Южный»	310 658	-	310 658	68 097	-	68 097
Дом на Брянцева	1 780 927	125 093	1 906 020	312 630	988	313 618
Новое созвездие	41 237	-	41 237	20 770	-	20 770
Новая Гражданка	1 900 789	165 249	2 066 038	641 283	42 889	684 172
Юбилейный квартал	637	-	637	-	-	-
Петроградский Эталон	1 181 317	368 748	1 550 065	62 057	-	62 057
Смоленка	673 323	96 575	769 898	-	-	-
Объекты инфраструктуры	100 207	-	100 207	-	-	-
Прочие	591 309	-	591 309	346 678	-	346 678
	921 278	230	921 508	974 739	3 698	978 437
Итого	9 905 177	981 078	10 886 255	5 733 014	357 988	6 091 002

Пообъектное сравнение незавершенного производства показывает, что наиболее крупным объектом строительства в 2007 году стали объекты Жилой комплекс «Южный» и «Новое Созвездие».

9. Финансовые вложения	31 декабря 2007 г. Рубли'000	31 декабря 2006 г. Рубли'000
Депозиты	506 805	1 941 470
Финансовые активы, предназначенные для торговли	106 215	220 135
Займы, выданные юридическим лицам	10 093	20 514
Итого финансовые вложения	623 113	2 182 119

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 2007 составила 9,5%.

10. Дебиторская задолженность и авансы	31 декабря 2007 г. Рубли'000	31 декабря 2006 г. Рубли'000
Торговая дебиторская задолженность	161 489	198 856
Дебиторская задолженность, оформленная векселями	392 153	353 103
Авансы поставщикам по основной деятельности	2 010 682	1 063 849
Авансы прочие	-	3 115
НДС к возмещению	167 395	48 143
Прочие налоги к возмещению	171 473	17 652
Прочая дебиторская задолженность	216 804	312 984
Резерв под сомнительную дебиторскую задолженность	(69 435)	(92 684)
Итого дебиторская задолженность и авансы	3 050 561	1 905 018

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

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

11. Денежные средства и их эквиваленты	31 декабря 2007 г. Рубли'000	31 декабря 2006 г. Рубли'000
Наличные денежные средства	2 793	6 741
Расчетные счета в рублях РФ	108 441	64 336
Расчетные счета в иностранной валюте	651	-
Прочие денежные средства и их эквиваленты	55 701	12 473
Итого денежные средства и их эквиваленты	167 586	83 550

12. 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 2007 г. Рубли'000	31 декабря 2006 г. Рубли'000
Реклама	42 618	71 252
Прочие	24 428	3 036
Итого прочие оборотные активы	67 046	74 288

13. Акционерный капитал

Акционерный капитал по состоянию на 31 декабря 2007 года состоял из 1000 акций номинальной стоимостью 200 рублей за акцию.

Акционерами Компании по состоянию на 31 декабря 2007 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 2006 год в 2007 году объявлены и уплачены дивиденды на общую сумму 316 000 тыс. руб. из расчета 316 тыс. руб. на одну акцию.

14. Кредиты и займы полученные

	31 декабря 2007 г. Рубли'000	31 декабря 2006 г. Рубли'000
<i>Долгосрочные</i>		
Кредиты от банков (основной долг)	2 618 334	111 698
Займы от юридических лиц (основной долг)	1 548 974	2 149 015
	4 167 308	2 260 713
<i>Краткосрочные</i>		
Кредиты от банков (основной долг)	1 744 419	186 898
Кредиты от банков (проценты)	48 569	-
Займы от юридических лиц (основной долг)	609 085	67 676
Займы от юридических лиц (проценты)	85 422	90 281
	2 487 495	344 855
	6 654 803	2 605 568

Долгосрочный кредит представлен кредитом Golden Ring Finance S.A. на сумму 2 454 620 тыс. руб. по первоначальной стоимости (долгосрочная задолженность по кредиту 2 494 123 тыс. руб. по амортизируемой стоимости), и кредитом Амстердамского Торгового Банка Н. В. на сумму 195 560 тыс. руб. по первоначальной стоимости (долгосрочная задолженность по кредиту 124 211 тыс. руб. по амортизируемой стоимости), кредитование осуществляется путем перечисления денежных средств через ОАО «Альфа-Банк».

Краткосрочный кредит представлен кредитом Амстердамского Торгового Банка Н. В. на сумму 114 581 тыс. руб., кредитом «Росбанк» на сумму 736 387 тыс. руб., кредитом банка «ВТБ» на сумму 821 070 тыс. руб.

(а) Кредиты от банков

31 декабря
2007 г.
Рубли'000

Остаток на начало периода (основной долг) по первоначальной стоимости, переходящий	315 973
Получено (основной долг)	6 770 276
-В т.ч. курсовая разница	72 524
Возвращено (основной долг)	(2 764 031)
-В т.ч. курсовая разница	(255 768)
Остаток на конец периода (основной долг)	4 322 218
Остаток на начало периода (проценты)	-
Отнесено на расходы (проценты)	262 191
Уплачено (проценты)	(213 622)
-В т.ч. курсовая разница	(13)
Остаток на конец периода (проценты)	48 569
Сумма на конец периода в валюте обязательств (основной долг)	4 322 218
- сумма на конец периода, (валюта – рубли)	-
- сумма на конец периода, (валюта – доллары США)	4 322 218
Итого, задолженность к погашению (основной долг) на конец периода по первоначальной стоимости	4 322 218
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (основной долг) на конец периода	1 744 419
Задолженность к погашению в течение 2 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	60 188
Задолженность к погашению в течение 3 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	60 187
Задолженность к погашению в течение 4 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	2 804
Задолженность к погашению в течение 5 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	2 454 620
Итого, задолженность к погашению (проценты) на конец периода	48 569
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (проценты) на конец периода	48 569
Итого, задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец периода по первоначальной стоимости	4 370 787
Задолженность к погашению (балансовая и проценты) на конец периода по амортизированной стоимости	4 411 322
В том числе проценты	48 569

Займы представлены двумя облигационными займами, для организации размещения которых был привлечен ОАО «Банк Москвы». Сумма к погашению по первоначальной стоимости на конец отчетного периода составила 2 194 507 тыс. руб. (1 548 974 тыс. руб. – долгосрочная задолженность по займам по амортизируемой стоимости)

(b) Займы от юридических лиц:	31 декабря 2007 г. Рубли'000	Инвестицион ные
Остаток на начало периода (основной долг) по первоначальной стоимости, переходящий	2 176 761	2 176 761
Получено (основной долг)	-	-
Возвращено (основной долг)	(67 676)	(67 676)
Остаток на конец периода (основной долг)	2 109 085	2 109 085
Остаток на конец периода (проценты), переходящий	90 281	90 281
Остаток на начало периода (проценты)	90 281	90 281
Отнесено на расходы (проценты)	53 758	53 758
Капитализировано (проценты)	191 983	191 983
Уплачено (проценты)	(250 600)	(250 600)
Остаток на конец периода (проценты)	85 422	85 422
Сумма на конец периода в валюте обязательств (основной долг)	2 109 085	2 109 085
Сумма на конец периода, (валюта – рубли)	2 109 085	2 109 085
Сумма на конец периода, (валюта – доллары США)	-	-
Итого, задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец периода по первоначальной стоимости	2 194 507	2 194 507
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (основной долг) на конец периода	609 085	609 085
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (проценты) на конец периода	85 422	85 422
Задолженность к погашению в течение 2 лет после отчетной даты	-	-
Задолженность к погашению в течение 3 лет после отчетной даты	1 500 000	1 500 000
Задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец периода по амортизируемой (балансовой) стоимости	2 243 481	2 243 481

15. 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.

16. Кредиторская задолженность и прочие обязательства	31 декабря	31 декабря
	2007 г.	2006 г.
	Рубли'000	Рубли'000
Торговая кредиторская задолженность	991 336	599 086
Задолженность по расчетам с персоналом	33 357	12 754
Налоги к уплате	63 489	76 972
Начисленные резервы	561 148	754 232
Прочая кредиторская задолженность	298 903	233 904
Итого кредиторская задолженность и прочие обязательства	1 948 233	1 676 948

Начисленные резервы в размере 561 148 тыс. руб. представляют собой резервы по перенесенным работам после сдачи объектов – 561 027 тыс. руб. и резервы под текущие судебные разбирательства – 121 тыс. руб.

Краткосрочная торговая кредиторская задолженность в размере 991 336 тыс. руб. включает в себя расчеты с поставщиками и подрядчиками за сырье, материалы, услуги строительного характера.

17. Выручка	2007	2006
	год	год
	Рубли'000	Рубли'000
Сдача объектов строительства	3 387 810	6 084 977
Собственные квартиры	3 806 178	763 944
Встроенные помещения (нежилые)	251 783	222 920
Квартиры вторичного рынка	15 730	14 755
Строительно-монтажные работы	639 060	203 831
Аренда	270 275	139 099
Агентские услуги	123 351	113 360
Производство бетона	191 753	31 260
Реализация услуг автотранспорта	14 478	5 835
Прочая продукция, товары, материалы	1 390	25 462
Реализация прочих видов работ, услуг	33 370	24 459
Производство железобетонных изделий	168 012	82 068
Итого выручка	8 903 190	7 711 970

18. Себестоимость продаж

	2007 год Рубли'000	2006 год Рубли'000
Сдача объектов строительства	2 437 719	5 348 683
Собственные квартиры	1 882 763	382 703
Встроенные помещения (нежилые)	180 597	189 479
Квартиры вторичного рынка	7 180	11 597
Строительно-монтажные работы	632 749	198 825
Прочая продукция, товары, материалы	304 740	84 976
Зарплата и прочие выплаты штатному персоналу	110 057	131 240
Амортизация	80 650	36 836
Эксплуатационные расходы	58 136	25 261
Ремонт и техническое обслуживание	17 758	20 970
Итого себестоимость	5 712 349	6 430 570

19. Коммерческие расходы

	2007 год Рубли'000	2006 год Рубли'000
Реклама и маркетинг	165 424	77 683
Агентские услуги	104 265	76 341
Прочие расходы	57 151	35 029
Итого коммерческие расходы	326 840	189 053

20. Общехозяйственные и административные расходы

	2007 год Рубли'000	2006 год Рубли'000
Зарплата и прочие выплаты штатному персоналу	305 010	165 378
Эксплуатационные расходы	23 492	22 391
Амортизация ОС и НМА	6 352	4 276
Информационные услуги (подписка, спутниковое ТВ и прочее)	769	2 363
Услуги по управлению	181 814	58 342
Прочие расходы	68 910	29 634
Итого общехозяйственные и административные расходы	586 347	282 384

21. Прочие операционные доходы/ (расходы)

	2007 год Рубли'000	2006 год Рубли'000
Доходы/ (расходы) от реализации финансовых активов	39 161	53 675
Резервы за выслугу лет	(3 080)	-
Резерв по сомнительным долгам	23 249	(74 465)
Резерв под обесценение материалов	(5 453)	(3 020)
Резерв под текущие судебные разбирательства	1 450	(1 571)
Доходы от участия в других организациях	2 238	228
Услуги социального характера	(3 376)	(11 290)
Расходы на содержание соц. сферы	(19 765)	(3 352)
Штрафы, пени, неустойки	(10 482)	12 974
Доходы/расходы, от реализации и прочего выбытия материальных активов	2 928	(3 915)
Доходы/расходы, от списания кредиторской/дебиторской задолженности	(3 221)	13 348
Расходы по оплате услуг банков	(49 664)	(24 413)
Расчеты по ДДУ после Госкомиссии	33 888	13 890
Обесценение ОС	(21 054)	-
Расходы на социальные нужды и прочие выплаты работникам	(14 126)	-
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном периоде	(39 650)	(63 822)
Гарантийные обязательства	(34 832)	-
Возмещение затрат по прочим операциям	(64 614)	2 325
Прочие	18 484	(7 250)
Итого прочие операционные доходы/ (расходы)	(147 919)	(96 658)

22. Чистые финансовые доходы/расходы

	2007 год Рубли'000	2006 год Рубли'000
Процентные расходы	(315 625)	(115 949)
Процентные доходы	92 214	81 244
Прибыль/(убыток) от операций с иностранной валютой	173 864	39 538
Изменение амортизируемой стоимости финансовых активов	(41 311)	(5 171)
Итого чистые финансовые доходы/расходы	(90 858)	(338)

23. Налог на прибыль

	2007 год Рубли'000	2006 год Рубли'000
Текущий расход по налогу	492 952	238 495
Изменение отложенного налогообложения, связанное с возникновением и погашением временных разниц	147 038	202
Итого расходы по налогу на прибыль	639 990	238 697

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

24. Сделки со связанными сторонами

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

(a)	2007 год Рубли'000	2006 год Рубли'000
Ключевой управленческий персонал	67 177	51 734

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

(b)	31 декабря 2007 г. Рубли'000	31 декабря 2006 г. Рубли'000
Долгосрочные займы выданные	42 296	59
Краткосрочная дебиторская задолженность по основной деятельности	612 916	12 866
Краткосрочная дебиторская задолженность прочая – векселя полученные	4 800	-
Краткосрочная дебиторская задолженность – прочие дебиторы	374 314	600
Краткосрочная дебиторская задолженность – авансы поставщикам по основной деятельности	28 995	15 308
Долгосрочная дебиторская задолженность – авансы поставщикам по основной деятельности	-	14 549
Краткосрочная дебиторская задолженность реализация паев и акций	6 662	-
Кредиторская задолженность - прочая	79 046	84 391
Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками	638 238	10 199

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

	2007 год Рубли'000	2006 год Рубли'000
Выручка от реализации	1 200 306	114 914
Себестоимость	(1 127 831)	(97 180)
Прочие доходы	219 420	-
Прочие расходы	(15 750)	-

Увеличение сделок со связанными сторонами в текущем периоде обусловлено увеличением связанных с Группой компаний, находящихся под общим контролем.

25. 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 2007 в рамках основной хозяйственной деятельности компаниями, входящими в Группу ЛенСпецСМУ, было выдано поручительств на общую сумму 1 126 874 тыс. руб.

26. События после отчетной даты

21 февраля 2008 года состоялось досрочное погашение облигационного займа серии 01 (эмитент - ЗАО "ЦУН", поручитель - ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"). Номинальная сумма досрочно погашенного обязательства составила 609 084,9 тыс. руб.

Помимо досрочного погашения облигационного займа серии 01, также были рефинансированы основные краткосрочные кредиты и кредитные линии группы компаний.

В общей сложности в рамках рефинансирования в номинальном выражении было получено кредитов и займов на общую сумму 156,9 млн долл. США, погашено кредитов и займов - на сумму 167,9 млн долл. США.

В результате рефинансирования по Группе ЛенСпецСМУ размер финансового долга в номинальном выражении подлежавшего погашению в 2008 году сократился с 74,7 млн долл. США по состоянию на 31.12.2007 г. до 6,3 млн долл. США по состоянию на момент выпуска настоящей отчетности.