

Оригинал на русском языке

**Группа компаний «ЛенСпецСМУ»**

**Консолидированная финансовая отчетность, подготовленная в соответствии с МСФО**

за 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2011 года  
с заключением независимого аудитора

## Содержание

Заключение независимого аудитора	
Консолидированный отчет о финансовом положении	3
Консолидированный отчет о совокупном доходе	4
Консолидированный отчет о движении денежных средств	5
Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале	6
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	7



## Заключение независимого аудитора

Акционерам Группы компаний «ЛенСпецСМУ»

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ» и ее дочерних компаний (далее - «Группа»), которая включает консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2011 г., консолидированный отчет о совокупном доходе, консолидированный отчет об изменениях в капитале и консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся на эту дату и описание существенных положений учетной политики и другие пояснения.

### *Ответственность руководства за консолидированную финансовую отчетность*

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, а также за организацию внутреннего контроля, необходимого для подготовки консолидированной финансовой отчетности, которая не содержит существенных искажений в результате недобросовестных действий или ошибок.

### *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 2011 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Генеральный директор

Москва, Российская Федерация  
25 апреля 2012 года



Д.М. Винокуров

	Примечания	31 декабря 2011 г. Рубли'000	31 декабря 2010 г. Рубли'000
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства	5	503 545	707 571
Инвестиционная недвижимость	6	217 891	618 804
Нематериальные активы	7	2 439	2 036
Инвестиции в ассоциированные компании	8	1 975 368	1 799 889
Долгосрочные финансовые вложения	9	548 127	1 602 233
Отложенные налоговые активы	10	164 598	157 128
		<b>3 411 968</b>	<b>4 887 661</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Запасы	11	21 866 750	20 322 363
Финансовые вложения	12	4 168 977	1 656 971
Дебиторская задолженность и авансы	13	7 875 349	4 660 162
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль		5 733	14 098
Прочие оборотные активы	14	23 721	2 396
Денежные средства и их эквиваленты	15	3 321 402	2 751 286
		<b>37 261 932</b>	<b>29 407 276</b>
<b>Итого активы</b>		<b>40 673 900</b>	<b>34 294 937</b>
<b>КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Капитал</b>			
Акционерный капитал	16	2 101 237	1 237
Нераспределенная прибыль		13 954 906	10 172 026
Капитал, принадлежащий акционерам материнской компании		16 056 143	10 173 263
Неконтролирующие доли участия		1 236 198	1 086 323
<b>Итого капитал</b>		<b>17 292 341</b>	<b>11 259 586</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Долгосрочные кредиты и займы полученные	17	8 452 466	7 762 080
Отложенные налоговые обязательства	10	98 108	456 936
		<b>8 550 574</b>	<b>8 219 016</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Краткосрочные кредиты и займы полученные	17	1 938 490	1 401 875
Авансы полученные по основной деятельности	18	9 572 336	10 019 434
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	19	3 290 977	2 961 619
Кредиторская задолженность по налогу на прибыль		29 182	433 407
		<b>14 830 985</b>	<b>14 816 335</b>
<b>Итого капитал и обязательства</b>		<b>40 673 900</b>	<b>34 294 937</b>

Настоящий консолидированный отчет о финансовом положении должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 7–30, которые являются составной частью консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Главный бухгалтер

25 апреля 2012 года



Щербина Г. Ф.

Ушакова Е. В.

	Примечания	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2011 года Рубли'000	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010 года Рубли'000
Выручка	20	18 144 368	17 708 524
Себестоимость	21	(11 139 692)	(10 991 238)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>7 004 676</b>	<b>6 717 286</b>
Коммерческие расходы	23	(211 406)	(180 142)
Общехозяйственные и административные расходы	24	(1 290 533)	(1 025 366)
Налоги, кроме налога на прибыль		(132 589)	(111 865)
Прочие операционные доходы и расходы (чистые)	25	22 690	(6 815)
<b>Операционная прибыль</b>		<b>5 392 838</b>	<b>5 393 098</b>
Доля в результатах деятельности ассоциированных компаний	8	175 479	8 447
Чистые финансовые расходы	26	(637 086)	(494 493)
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>4 931 231</b>	<b>4 907 052</b>
Налог на прибыль	27	(998 476)	(1 129 197)
<b>Чистая прибыль за год*</b>		<b>3 932 755</b>	<b>3 777 855</b>
<u>Приходящаяся на:</u>			
Акционеров материнской компании		3 782 880	3 734 130
Неконтролирующие доли участия		149 875	43 725
Базовая и разводненная прибыль на акцию		11,92	3 734,13

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

Настоящий консолидированный отчет о совокупном доходе должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 7–30, которые являются составной частью консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Главный бухгалтер

25 апреля 2012 года



Щербина Г. Ф.

Ушакова Е. В.

	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2011 г. Рубли'000	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010 г. Рубли'000
<b>ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		
Прибыль до налогообложения:	4 931 231	4 907 052
Корректировки:	550 212	658 228
Амортизация	139 793	181 905
Прибыль от реализации финансовых активов	(26 308)	(55 486)
Прибыль от выбытия дочерних компаний	-	(126 616)
Резервы под обесценение запасов	22 161	(7 008)
Резервы по сомнительным долгам	(63 254)	(61 011)
Резервы под текущие судебные разбирательства	(60 800)	41 100
Резервы под обесценение финансовых вложений	(4 290)	72 217
Убыток от курсовых разниц	570 293	20 570
Процентные расходы	218 388	606 667
Процентные доходы	(123 618)	(103 991)
Изменение амортизируемой стоимости финансовых активов	(27 977)	(28 753)
Доля в результатах деятельности ассоциированных компаний	(175 479)	(8 447)
Убыток от выбытия внеоборотных активов	80 219	127 081
Прочие доходы и расходы	1 084	-
<b>Операционная прибыль до изменений оборотного капитала</b>	<b>5 481 443</b>	<b>5 565 280</b>
Увеличение дебиторской задолженности и авансов	(2 908 997)	(340 722)
Уменьшение запасов	20 101	2 489 980
Уменьшение кредиторской задолженности и авансов полученных по основной деятельности	(703 661)	(7 939 909)
Изменение прочих активов и обязательств	(21 325)	672
<b>Денежные средства от операционной деятельности</b>	<b>1 867 561</b>	<b>(224 699)</b>
Уплаченный налог на прибыль	(1 761 393)	(1 020 299)
<b>Чистые денежные средства, (использованные в) / полученные от операционной деятельности</b>	<b>106 168</b>	<b>(1 244 998)</b>
<b>ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(401 221)	(169 208)
Поступление от продажи основных средств и нематериальных активов	107 802	10 789
Продажа / (приобретение) ценных бумаг и иных финансовых вложений	442 337	578 728
Приобретение долей ассоциированных компаний	-	(91 000)
Приобретение и продажа дочерних компаний	-	(325 294)
Открытие депозитов	(2 133 000)	-
Займы выданные	(55 556)	(665 840)
Возврат займов выданных	185 029	291 545
Проценты полученные	104 416	94 523
<b>Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности</b>	<b>(1 750 193)</b>	<b>(275 757)</b>
<b>ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		
Получение кредитов и займов	6 459 105	11 892 429
Погашение полученных кредитов и займов	(5 166 580)	(8 958 163)
Проценты уплаченные	(1 087 584)	(798 644)
Увеличение уставного капитала	2 100 000	-
<b>Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности</b>	<b>2 304 941</b>	<b>2 135 622</b>
Влияние изменения обменного курса на денежные средства и их эквиваленты	(90 800)	(21 336)
<b>Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>570 116</b>	<b>593 531</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало года</b>	<b>2 751 286</b>	<b>2 157 755</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец года</b>	<b>3 321 402</b>	<b>2 751 286</b>

Настоящий консолидированный отчет о движении денежных средств должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 7-30, которые являются составной частью консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Главный бухгалтер

25 апреля 2012 года



Щербина Г. Ф.

Ушакова Е. В.

Рубли'000	Акционерный капитал	Нераспределенная прибыль	Всего	Неконтролирующие доли участия	Итого капитал
Остаток на 1 января 2010 года	1 237	6 431 868	6 433 105	1 026 921	7 460 026
Приобретение дочерней компании	-	-	-	24 868	24 868
Приобретение неконтролирующих долей участия	-	6 028	6 028	(9 191)	(3 163)
Чистая прибыль за год	-	3 734 130	3 734 130	43 725	3 777 855
Остаток на 31 декабря 2010 года	1 237	10 172 026	10 173 263	1 086 323	11 259 586
Увеличение акционерного капитала	2 100 000	-	2 100 000	-	2 100 000
Чистая прибыль за год	-	3 782 880	3 782 880	149 875	3 932 755
Остаток на 31 декабря 2011 года	2 101 237	13 954 906	16 056 143	1 236 198	17 292 341

Настоящий консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 7–30, которые являются составной частью консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Главный бухгалтер

25 апреля 2012 года



Щербина Г. Ф.

Ушакова Е. В.

## **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 8,5% всего строительного рынка Санкт-Петербурга. За 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2011 года Группой компаний построено зданий общей площадью 228 998 кв.м.

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

Материнская компания Группы – Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» (далее Компания), зарегистрирована Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 28.12.1995 г. Последняя редакция Устава была зарегистрирована 28.03.2012 г.

ЗАО Специализированное строительно-монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» и ее 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: Богатырский проспект, 2.

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

### **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**

#### **Принцип исторической стоимости**

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



**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.

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

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

<u>Стандарт/интерпретация</u>	<u>Дата вступления в силу</u>
МСФО (IAS) 27 «Отдельная финансовая отчетность» (пересмотрен в 2011 г.)	1 января 2013 г.
МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в зависимые организации и совместные предприятия» (пересмотрен в 2011 г.)	1 января 2013 г.
МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»	1 января 2013 г.
МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность»	1 января 2013 г.
МСФО (IFRS) 11 «Совместная деятельность»	1 января 2013 г.
МСФО (IFRS) 12 «Раскрытие информации об участии в других организациях»	1 января 2013 г.
МСФО (IFRS) 13 «Измерение справедливой стоимости»	1 января 2013 г.
Поправка к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» - представление статей Прочего совокупного дохода	1 июля 2012 г.
Поправка к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль» - возмещение активов	1 января 2012 г.
Поправки к МСФО (IAS) 19 «Вознаграждение сотрудников»	1 января 2013 г.
Поправка к МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации»	1 июля 2011 г.

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

**(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.

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

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

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

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

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

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

	Доля участия в дочерних компаниях	
	31 декабря 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%

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	
	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2010 г.
ЗАО «ЛенСпецСМУ - Реконструкция»	25,00%	25,00%
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	45,00%	45,00%
ЗАО «Затонское»	49,00%	49,00%
ЗАО «АРТ-БИЗНЕС-ТВ»	50,00%	50,00%

Детальная информация об инвестициях в ассоциированные компании представлена в Примечании 8.

**(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.).

**(е) Принцип постоянно действующего субъекта**

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

**(f) Использование оценочных значений**

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

**3. Основные принципы учетной политики**

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

**(a) Нематериальные активы**

Нематериальные активы включают программное обеспечение, товарные знаки и лицензии.

**(i) Программное обеспечение**

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

**(ii) Прочие нематериальные активы**

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

**(iii) Последующие расходы**

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

**(iv) Срок полезного использования и амортизация нематериальных активов**

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

Программное обеспечение	1-10 лет
Товарные знаки	10 лет

**(b) Основные средства**

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

**(i) 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 недвижимость представлена объектами, используемыми для получения доходов от сдачи имущества в аренду.

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

Остаточная стоимость и сроки полезного использования при необходимости пересматриваются и корректируются на 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 активы**

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

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

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

Финансовые активы, предназначенные для торговли, относятся к категории «финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток» и оцениваются по справедливой стоимости. Прибыли и убытки, возникающие от изменения их стоимости, признаются в

консолидированном отчете о совокупном доходе. Справедливой стоимостью ценных бумаг, предназначенных для торговли является их биржевая стоимость на дату составления отчета о финансовом положении.

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

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

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

Финансовый актив прекращает признаваться на балансе, если

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

#### (е) Запасы

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

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

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

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

#### (г) Дебиторская задолженность и авансы

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

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

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

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

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

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

**(h) Акционерный капитал**

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

**Дивиденды**

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

**(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, приемки объектов строительства государственной комиссией 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. Процентные расходы по кредитам и займам, привлеченным в связи со строительством и приобретением актива, подготовка которого к использованию обязательно требует значительного времени, учитываются в составе его стоимости.

**(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 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.

**(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», выручка признается при осуществлении следующих условий:

- передача покупателю значительных рисков и выгод, связанных с владением объектом;
- возможность надежно оценить сумму выручки;
- возможность надежно измерить сумму затрат;
- существует 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) Операции в иностранной валюте**

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

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

На 31 декабря 2010 официальный обменный курс составлял 30,4769 руб. за 1 долл. США, 40,3331 за евро. На 31 декабря 2011 официальный обменный курс составлял 32,1961 руб. за 1 долл. США, 41,6714 за 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							Итого
	Земля	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие	Незавершенное строительство	
<i>Стоимость</i>							
На 31 декабря 2010	9 188	482 133	751 171	42 406	26 334	1 566	1 312 798
Поступление	-	463 645	157 248	28 594	2 181	1 207	652 875
Выбытие	-	(559 681)	(337 456)	(23 770)	(999)	-	(921 906)
На 31 декабря 2011	9 188	386 097	570 963	47 230	27 516	2 773	1 043 767
<i>Амортизация</i>							
На 31 декабря 2010	-	(130 300)	(432 028)	(24 752)	(18 147)	-	(605 227)
Амортизационные отчисления за период	-	(40 612)	(87 856)	(9 186)	(4 223)	-	(141 877)
Амортизация по выбытиям	-	53 732	143 871	8 558	721	-	206 882
На 31 декабря 2011	-	(117 180)	(376 013)	(25 380)	(21 649)	-	(540 222)
<i>Чистая балансовая стоимость</i>							
На 31 декабря 2010	9 188	351 833	319 143	17 654	8 187	1 566	707 571
На 31 декабря 2011	9 188	268 917	194 950	21 850	5 867	2 773	503 545
<i>Стоимость</i>							
На 31 декабря 2009	30 693	905 243	756 372	36 872	22 749	843	1 752 772
Поступление	-	300 052	86 376	10 402	4 255	1 566	402 651
Выбытие	(21 505)	(723 162)	(91 577)	(4 868)	(670)	(843)	(842 625)
На 31 декабря 2010	9 188	482 133	751 171	42 406	26 334	1 566	1 312 798
<i>Амортизация</i>							
На 31 декабря 2009	-	(152 619)	(349 684)	(21 735)	(13 345)	-	(537 383)
Амортизационные отчисления за период	-	(42 312)	(137 770)	(7 143)	(5 361)	-	(192 586)
Амортизация по выбытиям	-	64 631	55 426	4 126	559	-	124 742
На 31 декабря 2010	-	(130 300)	(432 028)	(24 752)	(18 147)	-	(605 227)
<i>Чистая балансовая стоимость</i>							
На 31 декабря 2009	30 693	752 624	406 688	15 137	9 404	843	1 215 389
На 31 декабря 2010	9 188	351 833	319 143	17 654	8 187	1 566	707 571

## 6. Инвестиционная недвижимость

Рубли'000		
	2011 г.	2010 г.
<i>Стоимость</i>		
По состоянию на начало периода	646 959	318 792
Поступления	86 208	347 588
Выбытие	(484 956)	(19 421)
По состоянию на конец периода	248 211	646 959
<i>Амортизация</i>		
По состоянию на начало периода	(28 155)	(10 277)
Начисление	(19 928)	(21 334)
Выбытие	17 763	3 456
По состоянию на конец периода	(30 320)	(28 155)
Балансовая стоимость на начало периода	618 804	308 515
Балансовая стоимость на конец периода	217 891	618 804

## 7. Нематериальные активы

Рубли'000	Программное обеспечение				Товарные знаки	Прочие	Всего
	Лицензии	Программное обеспечение	Товарные знаки	Прочие			
<i>Стоимость</i>							
На 31 декабря 2010	-	7 882	623	37		8 542	
Поступление	-	1 185	259	-		1 444	
Выбытие	-	(5 580)	-	-		(5 580)	
На 31 декабря 2011	-	3 487	882	37		4 406	
<i>Амортизация</i>							
На 31 декабря 2010	-	(6 204)	(291)	(11)		(6 506)	
Амортизационные отчисления за период	-	(915)	(120)	(6)		(1 041)	
Амортизация по выбытиям	-	5 580	-	-		5 580	
На 31 декабря 2011	-	(1 539)	(411)	(17)		(1 967)	
<i>Чистая балансовая стоимость</i>							
на 31 декабря 2010	-	1 678	332	26		2 036	
на 31 декабря 2011	-	1 948	471	20		2 439	
<i>Стоимость</i>							
На 31 декабря 2009	254	8 037	511	37		8 839	
Поступление	-	382	112	-		494	
Выбытие	(254)	(537)	-	-		(791)	
На 31 декабря 2010	-	7 882	623	37		8 542	
<i>Амортизация</i>							
На 31 декабря 2009	(102)	(5 512)	(222)	(6)		(5 842)	
Амортизационные отчисления за период	(97)	(1 229)	(69)	(5)		(1 400)	
Амортизация по выбытиям	199	537	-	-		736	
На 31 декабря 2010	-	(6 204)	(291)	(11)		(6 506)	
<i>Чистая балансовая стоимость</i>							
на 31 декабря 2009	152	2 525	289	31		2 997	
на 31 декабря 2010	-	1 678	332	26		2 036	

## 8. Инвестиции в ассоциированные компании

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

Рубли'000	На 31 декабря 2011 г.	За 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 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»	32 651	-	2 496	-	-	30 155
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	65 578	-	17 018	-	-	48 560
ЗАО «Затонское»	1 877 139	-	155 965	-	-	1 721 174
ЗАО «Арт-Бизнес-ТВ»	-	-	-	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>1 975 368</b>	<b>-</b>	<b>175 479</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 31 декабря 2011 г.			На 31 декабря 2010 г.		
	Итого активы	Итого обязательства	Капитал	Итого активы	Итого обязательства	Капитал
ЗАО «ЛенСпецСМУ – Реконструкция»	884 039	753 435	130 604	1 021 896	901 278	120 618
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	153 014	7 285	145 729	115 649	7 738	107 911
ЗАО «Затонское»	6 929 331	6 614 941	314 390	3 490 343	3 493 018	(2 675)
ЗАО «Арт-Бизнес-ТВ»	48 889	50 165	(1 276)	43 357	43 869	(512)
Рубли'000						
				За 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2011 г.	За 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010 г.	
				Выручка	Выручка	Чистая прибыль / (Убыток)
ЗАО «ЛенСпецСМУ – Реконструкция»				1 653 381	9 986	1 265 821
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»				220 524	37 818	140 973
ЗАО «Затонское»				488 374	317 065	5 873
ЗАО «Арт-Бизнес-ТВ»				-	(764)	-
						17 085
						8 648
						(1 450)
						(25)

#### 9. Долгосрочные финансовые вложения

Рубли'000	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2010 г.
Займы выданные	548 072	530 497
Облигации	-	1 081 105
Долгосрочные инвестиции в прочие компании	435	552
Резерв под обесценение финансовых вложений	(380)	(9 921)
<b>Итого долгосрочные финансовые вложения</b>	<b>548 127</b>	<b>1 602 233</b>

Займы выданные номинированы в рублях РФ и отражены по амортизируемой стоимости. Эффективная ставка процента составила 12,25% на 31 декабря 2011 г. и 11,92% по состоянию 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	31 декабря 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 27)	366 298
Чистая позиция на конец периода	66 490
в том числе:	
Отложенные налоговые активы	164 598
Отложенные налоговые обязательства	(98 108)

#### Расшифровка отложенных налогов по видам активов и обязательств:

Рубли'000	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2010 г.
Основные средства и нематериальные активы	95 609	37 868
Финансовые вложения	72	11 380
Займы выданные	16 515	20 986
Кредиты и займы полученные	13 648	13 532
Запасы	456 920	1 128 917
Торговая дебиторская задолженность	72 512	103 542
Кредиторская задолженность по основной деятельности	1 781 865	1 802 679

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 12 месяцев,  
закончившихся 31 декабря 2011 года

Расходы будущих периодов	3 725	4 671
Резервы предстоящих расходов	78 174	-
Отложенный налоговый актив с убытка	1 251	1 133
Прочие	415	-
<b>Отложенные налоговые активы</b>	<b>2 520 706</b>	<b>3 124 708</b>
<i>Зачет отложенных налоговых активов и обязательств*</i>	<i>(2 356 108)</i>	<i>(2 967 580)</i>
<b>Чистые отложенные налоговые активы</b>	<b>164 598</b>	<b>157 128</b>
Рубли'000	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2010 г.
Основные средства и нематериальные активы	(572)	(382)
Финансовые вложения	(47 233)	(1 078)
Запасы	(7 406)	(20 908)
Кредиты и займы полученные	(10 867)	(17 202)
Торговая дебиторская задолженность	(27 297)	-
Кредиторская задолженность по основной деятельности	(2 325 262)	(2 905 381)
Авансы полученные	(35 578)	(98 424)
Прочие оборотные активы	(1)	(381 141)
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(2 454 216)</b>	<b>(3 424 516)</b>
<i>Зачет отложенных налоговых активов и обязательств*</i>	<i>2 356 108</i>	<i>2 967 580</i>
<b>Чистые отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(98 108)</b>	<b>(456 936)</b>
<b>Итого чистые налоговые обязательства</b>	<b>66 490</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 декабря 2011 г.	31 декабря 2010 г.
Незавершенное производство объектов жилищного строительства	10 197 831	8 953 135
Незавершенное производство объектов гаражного строительства	537 087	463 952
<b>Всего незавершенное производство</b>	<b>10 734 918</b>	<b>9 417 087</b>
Собственные квартиры	7 591 051	8 056 526
Встроенные помещения (нежилые)	3 409 861	2 796 451
Квартиры вторичного рынка	44 545	23 506
Бетон и железобетонные изделия	4 989	5 874
Продукты питания	116	166
Прочие	862	862
Резерв под обесценение товаров	(26 980)	(6 691)
<b>Всего запасы готовой продукции и товары для перепродажи</b>	<b>11 024 444</b>	<b>10 876 694</b>
Бетон и железобетонные изделия	444	20 233
Строительные материалы	14 728	12 847
Вспомогательные материалы для основного производства	79 781	6 195
Металлопрокат (арматура, уголки металл, балки металл, и пр.)	2 726	3 433
Топливо	6 321	1 658
Инвентарь и хоз. принадлежности	1 798	1 636
Спецодежда	568	538
Цемент	100	458
Прочие запасы	1 764	1 047
Резерв под обесценение материалов	(842)	(19 463)
<b>Всего запасы сырья и материалов</b>	<b>107 388</b>	<b>28 582</b>
<b>Итого запасы</b>	<b>21 866 750</b>	<b>20 322 363</b>

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

Объекты незавершенного производства на общую сумму 10 734 918 тыс. руб. представлены следующим образом:

Рубли'000	31 декабря 2011 г.			31 декабря 2010 г.		
	Объекты жилищного строительства	Объекты гаражного строительства	Всего:	Объекты жилищного строительства	Объекты гаражного строительства	Всего:
Юбилейный квартал	2 102 454	166 852	2 269 306	3 529 826	375 497	3 905 323
Орбита	3 095 028	236 248	3 331 276	2 686 888	37 948	2 724 836
Талисман	-	-	-	602 006	4 650	606 656
ЖК по адресу Москва, Старокрымская ул., 13	632 398	-	632 398	581 646	-	581 646
Ласточкино гнездо	738 062	7 271	745 333	443 949	-	443 949
Этюд	691 874	56 402	748 276	285 221	44 013	329 234
Престиж	693 853	44 402	738 255	293 427	1 844	295 271
АУРА	-	-	-	123 231	-	123 231
Технопарк	7 229	24 957	32 186	90 854	-	90 854
Галант	431 388	-	431 388	-	-	-
Дом на Королева	147 263	670	147 933	-	-	-
Царская Столица	89 430	-	89 430	-	-	-
Летний	390 314	283	390 597	-	-	-
Московский	17 879	-	17 879	-	-	-
Молодежный	4 719	-	4 719	-	-	-
Самоцветы	908 813	-	908 813	-	-	-
Объекты инфраструктуры	242 841	-	242 841	248 737	-	248 737
Прочие	4 286	2	4 288	67 350	-	67 350
<b>Итого</b>	<b>10 197 831</b>	<b>537 087</b>	<b>10 734 918</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 12 месяцев 2011 года стали объекты жилой комплекс «Юбилейный квартал» и жилой комплекс «Орбита».

## 12. Финансовые вложения

Рубли'000	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2010 г.
Депозиты	2 133 000	-
Финансовые активы, предназначенные для торговли	1 983 800	1 601 740
Займы выданные	52 177	55 231
<b>Итого финансовые вложения</b>	<b>4 168 977</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.

Депозиты в сумме 2 133 000 тыс. руб. размещены по эффективной ставке 7,93% на срок от 91 до 362 дней.

## 13. Дебиторская задолженность и авансы

Рубли'000	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2010 г.
Торговая дебиторская задолженность	1 301 692	649 718
Дебиторская задолженность, оформленная векселями	221 801	292 339
Авансы поставщикам по основной деятельности	5 151 792	2 834 654
НДС к возмещению	232 852	436 393
Прочие налоги к возмещению	1 664	1 649
Прочая дебиторская задолженность	1 066 464	610 828
Резерв под сомнительную дебиторскую задолженность	(100 916)	(165 419)
<b>Итого дебиторская задолженность и авансы</b>	<b>7 875 349</b>	<b>4 660 162</b>

Изменения в резерве под сомнительную дебиторскую задолженность представлены ниже:

Рубли'000	2011 год
На 1 января 2011 г.	(165 419)
Отчисления за год	(9 825)
Списанные суммы	1 249
Восстановление неиспользованных сумм	73 079
На 31 декабря 2011 г.	(100 916)

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

Наиболее крупными внешними дебиторами по авансам выданным являются ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети» (присоединение к электрическим сетям), ГУП «Водоканал» (присоединение к сетям водоснабжения); ООО «ЛСС-строй» (инвестиции в строительство), ООО «Петербургский взгляд» (аванс за земельный участок); Company SIMTAN VENTURES LIMITED (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	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2010 г.
Страхование	23 708	2 378
Прочие	13	18
<b>Итого прочие оборотные активы</b>	<b>23 721</b>	<b>2 396</b>

#### 15. Денежные средства и их эквиваленты

Рубли'000	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2010 г.
Наличные денежные средства	1 449	2 844
Расчетные счета в рублях РФ	182 274	73 461
Расчетные счета в иностранной валюте	12 192	534
Краткосрочные депозиты в банках	3 122 587	2 645 497
Прочие денежные средства и их эквиваленты	2 900	28 950
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>3 321 402</b>	<b>2 751 286</b>

#### 16. Акционерный капитал

На 31 декабря 2011 года объявленный, выпущенный и полностью оплаченный акционерный капитал материнской компании Группы состоял из 10 501 000 акций, номинальной стоимостью 200 рублей за акцию (2010: 1 000 акций).

Выпущенный и полностью оплаченный акционерный капитал:

	Количество акций, штук	Балансовая стоимость, тыс. руб.
На 1 января 2010 года	1 000	1 237
На 31 декабря 2010 года	1 000	1 237
Выпущено в течение года	10 500 000	2 100 000
<b>На 31 декабря 2011 года</b>	<b>10 501 000</b>	<b>2 101 237</b>

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

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

Средневзвешенное количество акций за 2011 год составило 317 438 штук.

Расчет средневзвешенного количества акций:

Дата эмиссии 21.12.2011	Количество акций	Количество дней	Средневзвешенное количество акций за год
До даты эмиссии	1 000	354	970
После даты эмиссии	10 501 000	11	316 468
<b>Итого</b>		<b>365</b>	<b>317 438</b>

Акционерами Компании по состоянию на 31 декабря 2011 года являлись:

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

#### Дивиденды

Группа не объявляла и не выплачивала дивиденды в 2010 и 2011 годах.

#### 17. Кредиты и займы полученные

Рубли'000	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2010 г.
<i>Долгосрочные</i>		
Кредиты от банков (основной долг)	3 654 569	969 598
Займы от юридических лиц (основной долг)	4 797 897	6 792 482
	<b>8 452 466</b>	<b>7 762 080</b>
<i>Краткосрочные</i>		
Кредиты от банков (основной долг)	152 822	-
Кредиты от банков (проценты)	13 243	208
Займы от юридических лиц (основной долг)	1 687 173	1 305 625
Займы от юридических лиц (проценты)	85 252	96 042
	<b>1 938 490</b>	<b>1 401 875</b>
<b>Итого кредиты и займы полученные</b>	<b>10 390 956</b>	<b>9 163 955</b>

Долгосрочные кредиты представлены кредитами банков ОАО «Альфа-Банк» на сумму 1 240 936 тыс. рублей, ОАО «Банк «Санкт-Петербург» на сумму 1 464 066 тыс. рублей, ОАО «Банк ЗЕНИТ» на сумму 643 922 тыс. рублей и ЗАО «Райффайзенбанк» на сумму 305 645 тыс. рублей.

Краткосрочные кредиты представлены кредитом ЗАО «Райффайзенбанк» на сумму 152 822 тыс. рублей.

Кредиты, полученные от банков, обеспечены залогом земельных участков балансовой стоимостью 27 622 тыс. руб. (залоговая стоимость 425 722 тыс. руб.), зданий балансовой стоимостью 151 842 (залоговая стоимость 170 281), товарами балансовой стоимостью 449 220 (залоговая стоимость 416 939).

Обеспечений исполнения обязательств по займам полученным Группой не выдавалось.

## (a) Кредиты от банков

Рубли'000	<u>31 декабря 2011 г.</u>
<b>Остаток на начало года (основной долг) без учета эффекта дисконтирования будущих выплат</b>	<b>972 994</b>
Получено (основной долг)	6 879 980
-В т.ч. курсовая разница	445 875
Возвращено (основной долг)	(4 045 583)
-В т.ч. курсовая разница	(210 652)
<b>Остаток на конец года (основной долг)</b>	<b>3 807 391</b>
<b>Остаток на начало года (проценты)</b>	<b>190</b>
Отнесено на расходы (проценты)	1 636
Капитализировано (проценты)	190 513
-В т.ч. курсовая разница	1 636
Уплачено (проценты)	(179 096)
-В т.ч. курсовая разница	(858)
<b>Остаток на конец года (проценты)</b>	<b>13 243</b>
<b>Сумма на конец года в валюте обязательств (основной долг)</b>	<b>3 807 391</b>
- сумма на конец года, (валюта – рубли)	1 250 000
- сумма на конец года, (валюта – доллары США)	1 102 389
- сумма на конец года, (валюта – евро)	1 455 002
<b>Итого, задолженность к погашению (основной долг) на конец года по первоначальной стоимости</b>	<b>3 807 391</b>
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (основной долг) на конец года	152 822
Задолженность к погашению в течение 2 лет после отчетной даты	1 090 786
Задолженность к погашению в течение 3 лет после отчетной даты	1 906 750
Задолженность к погашению в течение 4 лет после отчетной даты	657 033
Задолженность к погашению в течение 5 лет после отчетной даты	-
<b>Итого, задолженность к погашению (проценты) на конец года</b>	<b>13 243</b>
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (проценты) на конец года	13 243
<b>Итого, задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец года без учета эффекта дисконтирования будущих выплат</b>	<b>3 820 634</b>
<b>Задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец года по амортизированной стоимости</b>	<b>3 820 634</b>
В том числе проценты	<u>13 243</u>

## (b) Займы от юридических лиц

Долгосрочные займы представлены облигационным займом (организатор ОАО «Промсвязьбанк») на сумму 608 359 тыс.руб., займом North Star B.V. на сумму 4 189 538 тыс. руб.

Краткосрочные займы представлены облигационными займами (организаторы – ОАО «Альфа-Банк» и ОАО «Промсвязьбанк») на сумму 1 682 465 тыс. руб., займом ОАО «Эталон-Инвест» на сумму 4 108 тыс. руб., а также прочими займами на сумму 600 тыс. руб.

Рубли'000	<u>31 декабря 2011 г.</u>
<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)	(1 073 769)
-В т.ч. курсовая разница	257 880
Выкупленные обязательства по займам от юридических лиц	(595 724)
<b>Остаток на конец года (основной долг)</b>	<b>6 538 399</b>
<b>Остаток на начало года (проценты)</b>	<b>93 537</b>
Отнесено на расходы (проценты)	224 431
Капитализировано (проценты)	695 817
-В т.ч. курсовая разница	6 043
Уплачено (проценты)	(919 509)
-В т.ч. курсовая разница	(10 163)



Выкупленные обязательства по займам от юридических лиц	(8 609)
Прочие движения	(415)
<b>Остаток на конец года (проценты)</b>	<b>85 252</b>
<b>Сумма на конец года в валюте обязательств (основной долг)</b>	<b>6 538 399</b>
Сумма на конец года, (валюта – рубли)	2 304 708
Сумма на конец года, (валюта – доллары США)	4 233 691
<b>Итого, задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец года без учета эффекта дисконтирования будущих выплат</b>	<b>6 623 651</b>
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (основной долг) на конец года	1 704 708
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (проценты) на конец года	85 252
Задолженность к погашению в течение 2 лет после отчетной даты	2 032 630
Задолженность к погашению в течение 3 лет после отчетной даты	1 642 001
Задолженность к погашению в течение 4 лет после отчетной даты	1 159 060
Задолженность к погашению в течение 5 лет после отчетной даты	-
<b>Задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец года по амортизированной стоимости</b>	<b>6 570 322</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 затраты, высокая вероятность поступления экономических выгод в Группу.

**19. Кредиторская задолженность и прочие обязательства**

Рубли'000	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2010 г.
<b>Краткосрочная кредиторская задолженность</b>		
Торговая кредиторская задолженность	1 479 461	1 332 996
Задолженность по расчетам с персоналом	62 416	50 822
НДС к уплате	409 057	38 752
Налоги к уплате	25 022	24 733
Начисленные резервы	924 873	1 220 234
Прочая кредиторская задолженность	390 148	294 082
<b>Итого кредиторская задолженность</b>	<b>3 290 977</b>	<b>2 961 619</b>

Начисленные резервы представляют собой обязательства по работам, выполняемым Группой после сдачи объектов строительства, стоимость которых может быть достаточно точно измерена в размере 924 573 тыс. руб., а также резервы под судебные разбирательства в размере 300 тыс. руб. Торговая кредиторская задолженность возникает по расчетам с поставщиками и подрядчиками за сырье, материалы, услуги строительного характера в процессе операционной деятельности Группы.

**20. Выручка**

Рубли'000	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2011 г.	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010 г.
Собственные квартиры	8 923 086	13 364 725
Сдача объектов строительства	5 748 962	1 049 886
Встроенные помещения (нежилые)	1 255 560	1 623 490
Строительно-монтажные работы	554 235	709 395
Агентские услуги	423 843	171 115
Производство бетона	340 619	226 479
Аренда	333 134	252 100
Производство железобетонных изделий	206 790	87 550
Реализация услуг автотранспорта	81 320	55 183
Квартиры вторичного рынка	4 710	24 198
Реализация прочих видов работ, услуг	214 450	136 390
Прочая продукция, товары, материалы	57 659	8 013
<b>Итого выручка</b>	<b>18 144 368</b>	<b>17 708 524</b>

**21. Себестоимость**

Рубли'000	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2011 г.	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010 г.
Собственные квартиры	4 626 733	7 158 074
Сдача объектов строительства	4 081 230	925 390
Встроенные помещения (нежилые)	776 764	1 462 315
Прочая продукция, материалы, товары	546 654	387 689
Строительно-монтажные работы	518 029	557 188
Зарплата и прочие выплаты штатному персоналу	202 212	152 847
Амортизация основных средств	123 034	143 612
Эксплуатационные расходы	29 326	21 936
Амортизация инвестиционной собственности	9 872	16 545
Ремонт и техническое обслуживание	9 325	9 207
Квартиры вторичного рынка	6 743	16 226
Амортизация нематериальных активов	-	18
Прочие услуги	209 770	140 191
<b>Итого себестоимость</b>	<b>11 139 692</b>	<b>10 991 238</b>

**22. Долгосрочные контракты на строительство**

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

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

Рубли'000	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2011 г.	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010 г.
Выручка по долгосрочным контрактам на строительство за отчетный период	422 955	544 012
Затраты по долгосрочным контрактам на строительство за отчетный период	(409 457)	(531 502)
Признанная прибыль за отчетный период	13 498	12 510
Общая сумма понесенных затрат и признанных прибылей по долгосрочным контрактам на строительство, находящимися в процессе выполнения на отчетную дату	331 066	248 179
Непредъявленная выручка по долгосрочным контрактам на строительство	232 949	-
Валовая сумма, причитающаяся заказчику за работы по долгосрочным контрактам на строительство	5 517	-
Сумма полученных авансовых платежей по долгосрочным контрактам на строительство	799 455	5 296
Сумма удержаний, относящихся к долгосрочным контрактам на строительство	-	12 303

**23. Коммерческие расходы**

Рубли'000	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2011 г.	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010 г.
Реклама и маркетинг	180 288	179 386
Агентские услуги	23 007	619
Прочие расходы	8 111	137
<b>Итого коммерческие расходы</b>	<b>211 406</b>	<b>180 142</b>

**24. Общехозяйственные и административные расходы**

Рубли'000	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2011 г.	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010 г.
Зарплата и прочие выплаты штатному персоналу	770 900	626 125
Услуги по управлению	317 232	267 402
Эксплуатационные расходы	68 395	31 678
Услуги охраны	31 726	15 624
Консультационные, юридические, аудиторские услуги	26 856	11 865
Аренда	10 602	6 473
Амортизация основных средств	5 846	20 349
Транспортные услуги	4 440	4 188
Амортизация нематериальных активов	1 041	1 381
Прочие расходы	53 495	40 281
<b>Итого общехозяйственные и административные расходы</b>	<b>1 290 533</b>	<b>1 025 366</b>

**25. Прочие операционные доходы и расходы (чистые)**

Рубли'000	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2011 г.	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010 г.
Возмещение затрат по прочим операциям	68 631	(10 653)
Изменение в резервах по сомнительным долгам	63 254	61 011
Изменения резерва под текущие судебные разбирательства	60 800	(41 100)
Доход от неиспользованных резервов по перенесенным работам	39 940	102 755
Чистые доходы от реализации финансовых активов	26 308	55 486
Штрафы, пени, неустойки к получению	13 086	31 157
Изменения резерва под обесценение финансовых вложений	4 290	(72 217)
Расчеты по договорам долевого участия после Госкомиссии	584	(24 593)
Доходы от выбытия дочерних компаний	-	126 616
Изменения резерва под обесценение материалов	(136)	(19 136)
Доходы/(расходы) от списания дебиторской/(кредиторской) задолженности	(373)	6 932
Штрафы, пени, неустойки к уплате	(2 501)	(665)
Благотворительность	(7 647)	(4 867)
Расходы на социальные нужды и прочие выплаты работникам	(15 460)	(11 940)
Расходы на содержание соц.сферы	(17 388)	(8 020)
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном периоде	(19 078)	(50 122)
Изменения резерва под обесценение по товарам для перепродажи	(22 025)	26 144
Расходы по оплате услуг банков	(33 195)	(101 173)
Гарантийные обязательства	(55 984)	(9 898)
Расходы от реализации и прочего выбытия материальных активов	(72 151)	(49 654)
Прочие операционные расходы	(8 265)	(12 878)
<b>Итого прочие операционные доходы</b>	<b>22 690</b>	<b>(6 815)</b>

**26. Чистые финансовые расходы**

Рубли'000	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2011 г.	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010 г.
Процентные доходы	123 618	103 991
Изменение амортизируемой стоимости финансовых активов	27 977	28 753
Расходы по финансовой аренде	-	(1 991)
Процентные расходы	(218 388)	(604 676)
Чистый убыток от операций с иностранной валютой	(570 293)	(20 570)
<b>Итого чистые финансовые расходы</b>	<b>(637 086)</b>	<b>(494 493)</b>

**27. Налог на прибыль**

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

**(a) Расход по налогу на прибыль**

Рубли'000	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2011 г.	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010 г.
Расход по текущему налогу на прибыль (Доход) / Расход по отложенному налогу в связи с возникновением и погашением временных разниц	(1 364 774) 366 298	(1 309 332) 180 135
<b>Итого расходы по налогу на прибыль</b>	<b>(998 476)</b>	<b>(1 129 197)</b>

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

Рубли'000	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2011 г.	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010 г.
Прибыль до налогообложения	4 931 231	4 907 052
Расчетная величина налога на прибыль исходя из применимой в отчетном периоде ставки налога на прибыль (20%)	(986 246)	(981 411)
Эффект от расходов, не учитываемых для целей налогообложения	(12 230)	(147 786)
<b>Итого расходы по налогу на прибыль</b>	<b>(998 476)</b>	<b>(1 129 197)</b>

**28. Сделки со связанными сторонами**

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

Рубли'000	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2011 г.	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010 г.
Ключевой управленческий персонал	92 516	100 967

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

Рубли'000	Ассоциированные компании		Компании под общим контролем	
	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2010 г.
<b>Долгосрочные займы выданные</b>				
Займы выданные (основной долг)	-	-	508 108	497 200
<b>Краткосрочные займы выданные</b>				
Займы выданные (основной долг)	-	-	9 145	33 147
Займы выданные (проценты)	-	-	4 382	3 261
<b>Краткосрочная дебиторская задолженность и авансы</b>				
Торговая дебиторская задолженность	24 830	33 597	175 453	171 332
Дебиторская задолженность, оформленная векселями	-	-	221 109	216 296
Авансы поставщикам по основной деятельности	2 183 585	1 255 902	54 769	280 971
Прочая дебиторская задолженность	2	2	767 160	453 192
<b>Краткосрочные займы полученные</b>				
Займы полученные (основной долг)	-	-	4 400	4 850
Займы полученные (проценты)	-	-	57	52
<b>Краткосрочная кредиторская задолженность</b>				
Авансы полученные	-	-	68 667	5 094
Торговая кредиторская задолженность	211 776	188 369	598 916	660 023
Прочая кредиторская задолженность	-	-	38 139	13 922

За отчетный период Группа осуществляла следующие операции со связанными сторонами:

	Ассоциированные компании		Компании под общим контролем	
	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2011г. Рубли'000	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010г. Рубли'000	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2011г. Рубли'000	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010г. Рубли'000
Выручка от реализации	252 596	194 493	553 272	444 389
Себестоимость	(146 523)	(63 944)	(92 660)	(308 887)
Коммерческие расходы	-	-	(34 135)	(51 939)
Общехозяйственные и административные расходы	(599)	(15 263)	(331 231)	(276 055)
Прочие доходы	1 625	147	213 787	118 119
Прочие расходы	(5 348)	(16 052)	(20 117)	(12 065)

## 29. 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.

31 декабря 2011 г. Рубли'000	менее 1 года	от 1 до 5 лет	более 5 лет	Итого
Кредиты и займы полученные	1 956 025	8 488 260	-	10 444 285
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	2 856 898	-	-	2 856 898
	<b>4 812 923</b>	<b>8 488 260</b>	<b>-</b>	<b>13 301 183</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>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 31 декабря 2011 года ослабление рубля к доллару США или евро составило бы 15% при неизменности прочих переменных, то прибыль Группы до налогообложения уменьшилась бы на 962 499 тыс. руб. (2010 – 400 026 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.

### 30. 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 «ЭталонЛенСпецСМУ», 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.

### 31. 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, поскольку проверяющие структуры могут иначе интерпретировать законодательство, Группа признает наличие соответствующего риска, способного в будущем оказать существенный эффект на консолидированную финансовую отчетность.

#### Обеспечения обязательств выданные

По состоянию на 31 декабря 2011 года в рамках основной хозяйственной деятельности компаниями, входящими в Группу, было выдано поручительств на общую сумму 193 492 тыс. руб. (на 31 декабря 2010 г. – 501 616 тыс. рублей).

### 32. События после отчетной даты

02.02.2012 в ФСФР зарегистрирован отчет об итогах выпуска (дополнительная эмиссия) акций ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» в размере 2 100 000 тыс. руб.

09.02.2012 Группа выплатила проценты по займу, полученному от North Star SA, в размере 3 656 тыс. долл. США.

24.02.2012 Группа выплатила купонный доход по 7-му купону биржевых облигаций ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ" серии БО-02 (4В02-02-17664-Ј от 12.04.2010) в размере 54 220 тыс. рублей.

29.02.2012 Группа получила дополнительные денежные средства в сумме 10 559 тыс. евро в рамках кредитного договора с ОАО «АЛЬФА-БАНК»; в результате задолженность по кредиту составила 33 604 тыс. евро.

12.03.2012 Группа выплатила купонный доход по 9-му купону облигаций ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ" серии 01 (4-01-17664-Ј от 12.11.2009) в размере 31 560 тыс. рублей.

26.03.2012 Группа приобрела 57,69% доли в уставном капитале ООО «УМ Эталон».