

**Группа компаний «ЛенСпецСМУ»**

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

за 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010 года  
с заключением независимых аудиторов

## **Содержание**

Заключение независимых аудиторов	
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 2010 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 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 мошенничества 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 организации. Аудит также включает оценку правильности применяемых принципов учетной политики организации 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 2010 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  
28 апреля 2011-года

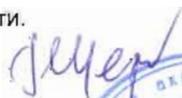


Д.М. Винокуров

	Примечания	31 декабря 2010 г. Рубли'000	31 декабря 2009 г. Рубли'000
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства	6	707 571	1 215 389
Инвестиционная собственность	7	618 804	308 515
Нематериальные активы	8	2 036	2 997
Инвестиции в ассоциированные компании	9	1 799 889	1 772 492
Долгосрочные финансовые вложения	10	1 602 233	28 707
Отложенные налоговые активы	11	157 128	125 284
		<b>4 887 661</b>	<b>3 453 384</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Запасы	12	20 322 363	22 544 837
Финансовые вложения	13	1 656 971	1 699 182
Дебиторская задолженность и авансы	14	4 660 162	4 319 348
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль		14 098	49 252
Прочие оборотные активы	15	2 396	3 068
Денежные средства и их эквиваленты	16	2 751 286	2 157 755
		<b>29 407 276</b>	<b>30 773 442</b>
<b>Итого активы</b>		<b>34 294 937</b>	<b>34 226 826</b>
<b>КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Капитал, принадлежащий собственникам материнской компании</b>			
Акционерный капитал	17	1 237	1 237
Нераспределенная прибыль		10 172 026	6 431 868
		10 173 263	6 433 105
<b>Неконтролирующие доли участия</b>		<b>1 086 323</b>	<b>1 026 921</b>
<b>Итого капитал</b>		<b>11 259 586</b>	<b>7 460 026</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Долгосрочные кредиты и займы полученные	18	7 762 080	2 673 451
Отложенные налоговые обязательства	11	456 936	605 227
		<b>8 219 016</b>	<b>3 278 678</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Краткосрочные кредиты и займы полученные	18	1 401 875	3 405 377
Авансы полученные по основной деятельности	19	10 019 434	15 167 357
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	20	2 961 619	4 746 490
Кредиторская задолженность по налогу на прибыль		433 407	168 898
		<b>14 816 335</b>	<b>23 488 122</b>
<b>Итого капитал и обязательства</b>		<b>34 294 937</b>	<b>34 226 826</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



Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер



Игнатьева Л. М.

28 апреля 2011 года



	Примечания	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010 года Рубли'000	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2009 года Рубли'000
Выручка	21	17 708 524	18 169 818
Себестоимость	22	(10 991 238)	(11 079 444)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>6 717 286</b>	<b>7 090 374</b>
Коммерческие расходы	24	(180 142)	(147 030)
Общехозяйственные и административные расходы	25	(1 025 366)	(725 714)
Налоги, кроме налога на прибыль		(111 865)	(95 259)
Прочие операционные доходы и расходы	26	(6 815)	(210 830)
<b>Операционная прибыль</b>		<b>5 393 098</b>	<b>5 911 541</b>
Доля в результатах деятельности ассоциированных компаний		8 447	19 380
Чистые финансовые расходы	27	(494 493)	(1 344 052)
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>4 907 052</b>	<b>4 586 869</b>
Налог на прибыль	28	(1 129 197)	(1 010 574)
<b>Чистая прибыль за год*</b>		<b>3 777 855</b>	<b>3 576 295</b>
<u>Приходящаяся на:</u>			
Акционеров материнской компании		3 734 130	3 385 059
Неконтролирующие доли участия		43 725	191 236
Базовая и разводненная прибыль на акцию		3 734,13	3 385,06

\*В 2010 и 2009 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

28 апреля 2011 года



Щербина Г. Ф.

Игнатьева Л. М.

	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010 г. Рубли'000	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2009 г. Рубли'000
<b>ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		
Прибыль до налогообложения:	4 907 052	4 586 870
Корректировки:	<b>658 228</b>	<b>1 549 752</b>
Амортизация	181 905	153 035
Прибыль от реализации финансовых активов	(55 486)	(219 111)
Прибыль от выбытия дочерних компаний	(126 616)	-
Резервы под обесценение запасов	(7 008)	69 892
Резервы по сомнительным долгам	(61 011)	185 739
Резервы под текущие судебные разбирательства	41 100	21 195
Резервы под обесценение финансовых вложений	72 217	9 374
Убыток от курсовых разниц	20 570	255 533
Процентные расходы	606 667	806 971
Процентные доходы	(103 991)	(137 720)
Изменение амортизируемой стоимости финансовых активов	(28 753)	-
Доля в результатах деятельности ассоциированных компаний	(8 447)	(19 380)
Убыток от выбытия внеоборотных активов	127 081	5 845
Прочие доходы и расходы	-	418 379
<b>Операционная прибыль до изменений оборотного капитала</b>	<b>5 565 280</b>	<b>6 136 622</b>
Увеличение дебиторской задолженности и авансов	(340 722)	(665 192)
Уменьшение запасов	2 489 980	3 386 757
Уменьшение кредиторской задолженности и авансов полученных по основной деятельности	(7 939 909)	(5 466 349)
Изменение прочих активов и обязательств	672	4 778
<b>Денежные средства от операционной деятельности</b>	<b>(224 699)</b>	<b>3 396 616</b>
Уплаченный налог на прибыль	(1 020 299)	(452 258)
<b>Чистые денежные средства, (использованные в) / полученные от операционной деятельности</b>	<b>(1 244 998)</b>	<b>2 944 358</b>
<b>ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(169 208)	(325 087)
Поступление от продажи основных средств и нематериальных активов	10 789	121 044
Продажа / (приобретение) ценных бумаг и иных финансовых вложений	578 728	(1 112 003)
Приобретение долей ассоциированных компаний	(91 000)	-
Приобретение и продажа дочерних компаний	(325 294)	-
Закрытие депозитов	-	1 264 672
Займы выданные	(665 840)	(191 648)
Возврат займов выданных	291 545	69 152
Проценты полученные	94 523	87 721
Дивиденды полученные	-	11 375
<b>Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности</b>	<b>(275 757)</b>	<b>(74 774)</b>
<b>ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		
Получение кредитов и займов	11 892 429	8 360 426
Погашение полученных кредитов и займов	(8 958 163)	(8 546 818)
Проценты уплаченные	(798 644)	(876 644)
<b>Чистые денежные средства, полученные от / (использованные в) финансовой деятельности</b>	<b>2 135 622</b>	<b>(1 063 036)</b>
Влияние изменения обменного курса на денежные средства и их эквиваленты	(21 336)	216 375
<b>Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>593 531</b>	<b>2 022 923</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало года</b>	<b>2 157 755</b>	<b>134 832</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец года</b>	<b>2 751 286</b>	<b>2 157 755</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

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатьева Л. М.

28 апреля 2011 года



Рубли'000	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Всего	Неконтролирующие доли участия	Итого капитал
Остаток на 01 января 2009 года	1 237	3 046 809	3 048 046	835 685	3 883 731
Чистая прибыль за год	-	3 385 059	3 385 059	191 236	3 576 295
Остаток на 31 декабря 2009 года	1 237	6 431 868	6 433 105	1 026 921	7 460 026
Приобретение дочерней Компании (Примечание 5)	-	-	-	24 868	24 868
Приобретение неконтролирующих долей участия (Примечание 5)	-	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

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

28 апреля 2011 года



Щербина Г. Ф.

Игнатъева Л. М.

## **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% всего строительного рынка Санкт-Петербурга. За 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010 года Группой компаний построено зданий общей площадью 212 784,9 кв.м.

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

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

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

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

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

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

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

### **Ведение бизнеса в России**

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

## **2. Принципы представления финансовой отчетности**

### **(а) Общие принципы**

#### **Заявление о соответствии**

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

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

## **Применение новых и пересмотренных стандартов**

В отчетном периоде Группа применила все новые и пересмотренные Стандарты и Интерпретации, опубликованные СМСФО и КИМСФО, которые относятся к ее деятельности и вступили в силу с 1 января 2010 г.

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

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

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

#### Консолидация:

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

#### Учет сделок по приобретению активов

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

#### Объединение бизнеса и гудвил:

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

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

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

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

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

Впоследствии гудвил оценивается по первоначальной стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения. Для целей проверки гудвила, приобретенного при объединении бизнеса, на предмет

обесценения, гудвил, начиная с даты приобретения Группой компании, распределяется на каждое из подразделений Группы, генерирующих денежные потоки, которые, как предполагается, извлекут выгоду от объединения бизнеса, независимо от того, относятся или нет другие активы или обязательства приобретаемой компании к указанным подразделениям.

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 2010 г.	31 декабря 2009 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%	88,04%
ООО «Каменка»	-	100,00%
ООО «Вертикаль»	100,00%	100,00%
ООО «Дайкар»	95,00%	-

Рубли'000	31 декабря 2010 г.			31 декабря 2009 г.		
	Итого, активы	Собственный капитал	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	Итого, активы	Собственный капитал	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода
ЗАО «ЦУН»	1 615 340	691 096	98 634	3 046 612	592 462	53 776
ЗАО «СПб МФТЦ»	2 243 823	1 656 664	(38 600)	2 193 685	1 695 264	407 298
ЗАО «АКТИВ»	1 085 356	1 061 419	14 672	1 073 002	1 046 747	(37 680)
ОАО «СМУ «Электронстрой»	128 659	92 948	6 901	112 150	86 045	1 043
ООО «Каменка»	-	-	(628)	107 731	104 531	(1 005)
ООО «Вертикаль»	8 930	8 928	(30)	8 966	8 957	(21)
ООО «Дайкар»	830 754	497 498	(166)	-	-	-
Суммы, исключаемые при консолидации	(3 537 484)	(1 626 935)	(85 671)	(5 643 346)	(1 623 682)	247 808
<b>Итого:</b>	<b>2 375 378</b>	<b>2 381 618</b>	<b>(4 888)</b>	<b>898 800</b>	<b>1 910 324</b>	<b>671 219</b>

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

Детальная информация об изменениях в составе Группы в отчетном периоде представлена в Примечании 5.

#### (е) 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 2010 г.	31 декабря 2009 г.
ЗАО «ЛенСпецСМУ - Реконструкция»	25,00%	25,00%
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	45,00%	25,00%
ЗАО «Затонское»	49,00%	49,00%
ЗАО «АРТ-БИЗНЕС-ТВ»	50,00%	50,00%

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

#### (d) Функциональная валюта и валюта представления отчетности

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

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

#### (e) Финансовая отчетность в условиях гиперинфляции

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

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

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

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

#### (f) Принцип постоянно действующего субъекта

Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основе принципа постоянно действующего предприятия, который предполагает, что Группа действует и будет действовать в обозримом будущем. Возмещение активов Группы, а также ее будущая деятельность могут быть подвержены значительному влиянию текущей и будущей экономической среды. Данная

консолидированная финансовая отчетность не включает какие-либо корректировки, которые могут возникнуть вследствие прекращения деятельности Группы.

**(g) Использование оценочных значений**

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

**3. Основные принципы учетной политики**

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

**(a) Нематериальные активы**

Нематериальные активы включают программное обеспечение, товарные знаки и лицензии.

**(i) Программное обеспечение**

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

**(ii) Прочие нематериальные активы**

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

**(iii) Последующие расходы**

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

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

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

Программное обеспечение	1-10 лет
Товарные знаки	10 лет

**(b) Основные средства**

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

**(i) Собственные активы**

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

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

На каждую отчетную дату Группа определяет наличие признаков обесценения основных средств. Если такие признаки существуют, Группа производит оценку возмещаемой стоимости, которая определяется как наибольшая из чистой стоимости продажи актива и стоимости, получаемой в

результате его использования. В случае, когда балансовая стоимость превышает расчетную возмещаемую стоимость, оценка активов сокращается до их возмещаемой стоимости. Резерв под обесценение признается расходом в соответствующем отчетном периоде и включается в прочие операционные расходы.

#### (ii) Затраты на ремонт

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

#### (iii) Амортизация

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

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

#### (e) Инвестиционная недвижимость

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

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

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

#### (d) Финансовые вложения

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

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

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

#### (e) Запасы

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

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

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

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

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

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

Нормальный операционный цикл Группы может превышать 12 месяцев. Запасы классифицируются как текущие активы даже когда они не будут реализованы в 12 месячный срок после отчетной даты.

**(f) Дебиторская задолженность и авансы**

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

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

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

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

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

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

**(h) Акционерный капитал**

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

**Дивиденды**

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

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

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

По завершении строительства, 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. Затраты по процентам, связанные со строительством и приобретением актива, подготовка которого к использованию обязательно требует значительного времени, учитываются в составе его стоимости.

#### **(к) Налоги на прибыль**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **(м) Процентные доходы/(расходы)**

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

#### **(н) 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 2009 официальный обменный курс составлял 30,2442 руб. за 1 долл. США. На 31 декабря 2010 официальный обменный курс составлял 30,4769 руб. за 1 долл. США.

**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. Участие Группы в дочерних компаниях****Приобретение компании ООО «Дайкар»**

В сентябре 2010 года Группа приобрела 95,00% уставного капитала в компании ООО «Дайкар». Справедливая стоимость чистых активов ООО «Дайкар» на указанную дату составила 497 367 тыс. руб. Сделка по приобретению компании квалифицирована в качестве сделки по приобретению активов, сумма уплаченного вознаграждения распределена на идентифицируемые активы и обязательства на основе их соответствующей справедливой стоимости.

Рубли'000	Стоимость, признанная при приобретении	Балансовая стоимость, непосредственно до приобретения
Основные средства, в т.ч.:	62	62
<i>Прочие основные средства</i>	62	62
Запасы, в т.ч.:	566 411	67 378
<i>Незавершенное производство</i>	566 411	67 378
Дебиторская задолженность, в т.ч.:	8 203	8 203
<i>Авансы по основной деятельности</i>	1 290	1 290
<i>Прочая дебиторская задолженность</i>	4	4
<i>Налоги к возмещению</i>	6 909	6 909
Отложенный налоговый актив	-	296
Денежные средства	808	808
	<b>575 484</b>	<b>76 747</b>
Долгосрочные кредиты и займы полученные	352	352
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	77 765	77 765
	<b>78 117</b>	<b>78 117</b>
<b>Чистые активы</b>	<b>497 367</b>	<b>(1 370)</b>
Неконтролирующие доли участия (5%)	(24 868)	
Итого приобретенные чистые активы	472 499	
Курсовая разница	(7 523)	
Вознаграждение, выплаченное денежными средствами	<b>464 976</b>	
Денежные потоки по сделке		Рубли'000
Чистая сумма денежных средств, приобретенная с дочерней компанией		808
Уплаченная сумма денежных средств		(464 976)
		<b>(464 168)</b>

**Приобретение дополнительной доли участия в компании ОАО «СМУ «Электронстрой»**

В июле 2010 г. Группа дополнительно приобрела 11,2% голосующих акций компании ОАО «СМУ «Электронстрой», в результате чего доля Группы увеличилась до 99,24%. За приобретение этой доли неконтролирующим акционерам было уплачено вознаграждение денежными средствами на сумму 3 163 тыс. руб. Справедливая стоимость чистых активов компании ОАО «СМУ «Электронстрой» на дату приобретения составила 82 070 тыс. руб., а балансовая стоимость дополнительно приобретенной доли – 9 191 тыс. руб. Разница в 6 028 тыс. руб. между вознаграждением и балансовой стоимостью приобретенной доли была учтена в капитале по статье «Нераспределенная прибыль».

**Выбытие дочерней компании ООО «Каменка»**

Группа владела:100,00% уставного капитала ООО «Каменка» до 01.03.2010 г. В указанную дату доля Группы в компании была реализована 3-им сторонам.

	Рубли'000
Внеоборотные активы	21 534
Оборотные активы	78
Долгосрочные обязательства	-
Краткосрочные обязательства	(3 204)
<b>Чистые активы на дату реализации</b>	<b>18 408</b>
Стоимость начисленного возмещения	145 024
<b>Прибыль, признанная в отчете о совокупном доходе</b>	<b>126 616</b>
Курсовая разница	(2 925)
Денежные средства, полученные от выбытия контролирующей доли участия	142 099
Денежные средства выбывшей компании	(62)
<b>Чистые денежные средства, в связи с выбытием дочерних компаний</b>	<b>142 037</b>

**6. Основные средства**

Рубли'000							Итого
	Земля	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие	Незавершенное строительство	
<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	<b>9 188</b>	<b>482 133</b>	<b>751 171</b>	<b>42 406</b>	<b>26 334</b>	<b>1 566</b>	<b>1 312 798</b>
<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	-	<b>(130 300)</b>	<b>(432 028)</b>	<b>(24 752)</b>	<b>(18 147)</b>	-	<b>(605 227)</b>
<i>Чистая балансовая стоимость</i>							
На 31 декабря 2009	<b>30 693</b>	<b>752 624</b>	<b>406 688</b>	<b>15 137</b>	<b>9 404</b>	<b>843</b>	<b>1 215 389</b>
На 31 декабря 2010	<b>9 188</b>	<b>351 833</b>	<b>319 143</b>	<b>17 654</b>	<b>8 187</b>	<b>1 566</b>	<b>707 571</b>
<i>Стоимость</i>							
На 31 декабря 2008	79 618	722 634	594 748	45 100	33 831	3 610	1 479 541
Поступления	22	412 149	190 554	601	943	843	605 112
Выбытие	(48 947)	(229 540)	(28 930)	(8 829)	(12 025)	(3 610)	(331 881)
На 31 декабря 2009	<b>30 693</b>	<b>905 243</b>	<b>756 372</b>	<b>36 872</b>	<b>22 749</b>	<b>843</b>	<b>1 752 772</b>
<i>Амортизация</i>							
На 31 декабря 2008	-	(119 720)	(249 557)	(20 278)	(18 622)	-	(408 177)
Амортизационные отчисления за период	-	(64 207)	(113 512)	(8 360)	(3 382)	-	(189 461)
Амортизация по выбытиям	-	31 308	13 385	6 903	8 659	-	60 255
На 31 декабря 2009	-	<b>(152 619)</b>	<b>(349 684)</b>	<b>(21 735)</b>	<b>(13 345)</b>	-	<b>(537 383)</b>
<i>Чистая балансовая стоимость</i>							
На 31 декабря 2008	<b>79 618</b>	<b>602 914</b>	<b>345 191</b>	<b>24 822</b>	<b>15 209</b>	<b>3 610</b>	<b>1 071 364</b>
На 31 декабря 2009	<b>30 693</b>	<b>752 624</b>	<b>406 688</b>	<b>15 137</b>	<b>9 404</b>	<b>843</b>	<b>1 215 389</b>

**7. Инвестиционная недвижимость**

Рубли'000	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.
<i>Стоимость</i>		
<b>По состоянию на начало отчетного периода</b>	<b>318 792</b>	<b>128 907</b>
Поступления	347 588	235 562
Выбытие	(19 421)	(45 677)
<b>По состоянию на конец отчетного периода</b>	<b>646 959</b>	<b>318 792</b>
<i>Амортизация</i>		
<b>По состоянию на начало отчетного периода</b>	<b>(10 277)</b>	<b>(7 673)</b>
Начисление	(21 334)	(5 449)
Выбытие	3 456	2 845
<b>По состоянию на конец отчетного периода</b>	<b>(28 155)</b>	<b>(10 277)</b>
<b>Балансовая стоимость на начало отчетного периода</b>	<b>308 515</b>	<b>121 234</b>
<b>Балансовая стоимость на конец отчетного периода</b>	<b>618 804</b>	<b>308 515</b>

**8. Нематериальные активы**

Рубли'000	Программное обеспечение				
	Лицензии	Товарные знаки	Прочие НМА	Всего	
<i>Стоимость</i>					
На 31 декабря 2009	<b>254</b>	<b>8 037</b>	<b>511</b>	<b>37</b>	<b>8 839</b>
Поступление	-	382	112	-	494
Выбытие	(254)	(537)	-	-	(791)
На 31 декабря 2010	-	<b>7 882</b>	<b>623</b>	<b>37</b>	<b>8 542</b>
<i>Амортизация</i>					
На 31 декабря 2009	<b>(102)</b>	<b>(5 512)</b>	<b>(222)</b>	<b>(6)</b>	<b>(5 842)</b>
Амортизационные отчисления за период	(97)	(1 229)	(69)	(5)	(1 400)
Амортизация по выбытиям	199	537	-	-	736
На 31 декабря 2010	-	<b>(6 204)</b>	<b>(291)</b>	<b>(11)</b>	<b>(6 506)</b>
<i>Чистая балансовая стоимость</i>					
<b>на 31 декабря 2009</b>	<b>152</b>	<b>2 525</b>	<b>289</b>	<b>31</b>	<b>2 997</b>
<b>на 31 декабря 2010</b>	<b>-</b>	<b>1 678</b>	<b>332</b>	<b>26</b>	<b>2 036</b>
<i>Стоимость</i>					
На 31 декабря 2008	<b>300</b>	<b>7 783</b>	<b>777</b>	<b>127</b>	<b>8 987</b>
Поступление	3	1 026	28	-	1 057
Выбытие	(49)	(772)	(294)	(90)	(1 205)
На 31 декабря 2009	<b>254</b>	<b>8 037</b>	<b>511</b>	<b>37</b>	<b>8 839</b>
<i>Амортизация</i>					
На 31 декабря 2008	<b>(91)</b>	<b>(3 877)</b>	<b>(200)</b>	<b>(22)</b>	<b>(4 190)</b>
Амортизационные отчисления за период	(54)	(2 407)	(81)	(7)	(2 549)
Амортизация по выбытиям	43	772	59	23	897
На 31 декабря 2009	<b>(102)</b>	<b>(5 512)</b>	<b>(222)</b>	<b>(6)</b>	<b>(5 842)</b>
<i>Чистая балансовая стоимость</i>					
<b>на 31 декабря 2008</b>	<b>209</b>	<b>3 906</b>	<b>577</b>	<b>105</b>	<b>4 797</b>
<b>на 31 декабря 2009</b>	<b>152</b>	<b>2 525</b>	<b>289</b>	<b>31</b>	<b>2 997</b>

**9. Инвестиции в ассоциированные компании**

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

Рубли'000	На 31 декабря 2010 г.	За 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010 г.				На 31 декабря 2009 г.
	Инвестиции в ассоциированные компании	Приобретение	Доля в чистой прибыли	Обесценение инвестиций	Дивиденды полученные	Инвестиции в ассоциированные компании
ЗАО «ЛенСпецСМУ – Реконструкция»	30 155	-	4 271	-	-	25 884
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	48 560	91 000	4 795	(72 050)	-	24 815
ЗАО «Затонское»	1 721 174	-	(619)	-	-	1 721 793
ЗАО «Арт-Бизнес-ТВ»	0	-	0	-	-	0
<b>Итого</b>	<b>1 799 889</b>	<b>91 000</b>	<b>8 447</b>	<b>(72 050)</b>	<b>-</b>	<b>1 772 492</b>

**Приобретение дополнительной доли участия в компании ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»**

В мае 2010 г. Группа дополнительно приобрела 20,00% голосующих акций компании ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон», в результате чего доля Группы увеличилась до 45,00%. За приобретение этой доли было уплачено вознаграждение денежными средствами на сумму 91 000 тыс. руб. Справедливая стоимость чистых активов компании ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон» на дату приобретения составила 94 748 тыс. руб., а балансовая стоимость дополнительно приобретенной доли – 18 950 тыс. руб. Разница в 72 050 тыс. руб. между вознаграждением и балансовой стоимостью приобретенной доли была учтена в стоимости инвестиции в ассоциированную компанию. На отчетную дату признанное обесценение гудвила в размере 72 050 тыс. руб. отражено в отчете о совокупном доходе по строке «Прочие операционные расходы».

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 2010 г.			На 31 декабря 2009 г.			
	Итого активы	Итого обязательства	Капитал	Итого активы	Итого обязательства	Капитал	
ЗАО «ЛенСпецСМУ – Реконструкция»	1 021 896	901 278	120 618	253 854	150 321	103 533	
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	115 649	7 738	107 911	125 040	25 777	99 263	
ЗАО «Затонское»	3 490 343	3 493 018	(2 675)	1 557 879	1 559 104	(1 225)	
ЗАО «Арт-Бизнес-ТВ»	43 357	43 869	(512)	-	-	-	
Рубли'000							
				За 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010 г.	За 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2009 г.		
				Выручка	Чистая прибыль / (Убыток)	Выручка	Чистая прибыль / (Убыток)
ЗАО «ЛенСпецСМУ – Реконструкция»				1 265 821	17 085	852 634	63 286
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»				140 973	8 648	148 316	18 716
ЗАО «Затонское»				5 873	(1 450)	8 184	(1 263)
ЗАО «Арт-Бизнес-ТВ»				0	(25)	-	-

**10. Долгосрочные финансовые вложения**

Рубли'000	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.
Займы выданные	530 497	37 907
Облигации	1 081 105	-
Долгосрочные инвестиции в прочие компании	552	554
Резерв под обесценение финансовых вложений	(9 921)	(9 754)
<b>Итого долгосрочные финансовые вложения</b>	<b>1 602 233</b>	<b>28 707</b>

Займы выданные номинированы в рублях РФ и отражены по амортизируемой стоимости. Эффективная ставка процента составила 11,92% на 31 декабря 2010 г. и 12,96% по состоянию на 31 декабря 2009 г. соответственно.

**11. Отложенные налоги**

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

Рубли'000	31 декабря 2010 г.
Отложенные налоговые активы на начало года	125 284
Отложенные налоговые обязательства на начало года	(605 227)
Чистая позиция на начало года	(479 943)
Налог, включенный в отчет о прибылях и убытках (Примечание 28)	180 135
Чистая позиция на конец периода	(299 808)
в том числе:	
<b>Отложенные налоговые активы</b>	<b>157 128</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(456 936)</b>

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

Рубли'000	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.
Основные средства и нематериальные активы	37 868	103 056
Финансовые вложения	11 380	2 002
Займы выданные	20 986	-
Кредиты и займы полученные	13 532	270 639
Запасы	1 128 917	1 640 848
Торговая дебиторская задолженность	103 542	126 595
Кредиторская задолженность по основной деятельности	1 802 679	60 108
Расходы будущих периодов	4 671	22 408
Отложенный налоговый актив с убытка	1 133	1 569
Прочие	-	29
<b>Отложенные налоговые активы</b>	<b>3 124 708</b>	<b>2 227 254</b>
<i>Зачет отложенных налоговых активов и обязательств*</i>	<i>(2 967 580)</i>	<i>(2 101 970)</i>
<b>Чистые отложенные налоговые активы</b>	<b>157 128</b>	<b>125 284</b>
Рубли'000	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.
Основные средства и нематериальные активы	(382)	(12)
Финансовые вложения	(1 078)	(34 953)
Запасы	(20 908)	(123)
Торговая дебиторская задолженность	-	(112 488)
Кредиты и займы полученные	(17 202)	-
Кредиторская задолженность по основной деятельности	(2 905 381)	(443 896)
Авансы полученные	(98 424)	(2 115 725)
Прочие оборотные активы	(381 141)	-
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(3 424 516)</b>	<b>(2 707 197)</b>
<i>Зачет отложенных налоговых активов и обязательств*</i>	<i>2 967 580</i>	<i>2 101 970</i>
<b>Чистые отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(456 936)</b>	<b>(605 227)</b>
<b>Итого чистые налоговые обязательства</b>	<b>(299 808)</b>	<b>(479 943)</b>

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

## 12. Запасы

Рубли'000	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.
Незавершенное производство объектов жилищного строительства	8 953 135	9 774 620
Незавершенное производство объектов гаражного строительства	463 952	586 330
<b>Всего незавершенное производство</b>	<b>9 417 087</b>	<b>10 360 950</b>
Собственные квартиры	8 056 526	10 197 182
Встроенные помещения (нежилые)	2 796 451	2 001 941
Квартиры вторичного рынка	23 506	29 116
Бетон и железобетонные изделия	5 874	2 815
Продукты питания	166	99
Прочие	862	1 054
Резерв по обесценению товаров	(6 691)	(86 051)
<b>Всего запасы готовой продукции и товары для перепродажи</b>	<b>10 876 694</b>	<b>12 146 156</b>
Бетон и железобетонные изделия	20 233	21 475
Строительные материалы	12 847	5 801
Вспомогательные материалы для основного производства	6 195	4 934
Металлопрокат (арматура, уголки металл, балки металл, и пр.)	3 433	360
Топливо	1 658	1 096
Инвентарь и хоз. принадлежности	1 636	1 846
Спецодежда	538	334
Цемент	458	772
Прочие запасы	1 047	1 469
Резерв под обесценение материалов	(19 463)	(356)
<b>Всего запасы сырья и материалов</b>	<b>28 582</b>	<b>37 731</b>
<b>Итого запасы</b>	<b>20 322 363</b>	<b>22 544 837</b>

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

Объекты незавершенного производства на общую сумму 9 417 087 тыс. руб. представлены следующим образом:

Рубли'000	31 декабря 2010 г.			31 декабря 2009 г.		
	Объекты жилищного строительства	Объекты гаражного строительства	Всего:	Объекты жилищного строительства	Объекты гаражного строительства	Всего:
Юбилейный квартал	3 529 826	375 497	3 905 323	5 269 541	565 256	5 834 797
Орбита	2 686 888	37 948	2 724 836	1 540 719	20 925	1 561 644
Талисман	602 006	4 650	606 656	368 291	-	368 291
ЖК по адресу Москва, Старокрымская ул., 13	581 646	-	581 646	-	-	-
Ласточкино гнездо	443 949	-	443 949	-	-	-
Этюд	285 221	44 013	329 234	-	-	-
Престиж	293 427	1 844	295 271	-	-	-
АУРА	123 231	-	123 231	933 138	-	933 138
Технопарк	90 854	-	90 854	87 486	-	87 486
ЖК «Южный «Радуга»	-	-	-	495 356	-	495 356
Дом на ул. Оптиков	-	-	-	317 116	-	317 116
Объекты инфраструктуры	248 737	-	248 737	459 402	-	459 402
Прочие	67 350	-	67 350	303 571	149	303 720
<b>Итого</b>	<b>8 953 135</b>	<b>463 952</b>	<b>9 417 087</b>	<b>9 774 620</b>	<b>586 330</b>	<b>10 360 950</b>

Пообъектное сравнение незавершенного производства показывает, что наиболее крупными объектами строительства за 12 месяцев 2010 года стали объекты жилой комплекс «Юбилейный квартал» и жилой комплекс «Орбита».

**13. Финансовые вложения**

Рубли'000	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.
Финансовые активы, предназначенные для торговли	1 601 740	1 546 574
Займы выданные	55 231	152 608
<b>Итого финансовые вложения</b>	<b>1 656 971</b>	<b>1 699 182</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.

**14. Дебиторская задолженность и авансы**

Рубли'000	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.
Торговая дебиторская задолженность	649 718	1 073 752
Дебиторская задолженность, оформленная векселями	292 339	247 524
Авансы поставщикам по основной деятельности	2 834 654	1 960 191
НДС к возмещению	436 393	852 177
Прочие налоги к возмещению	1 649	1 194
Прочая дебиторская задолженность	610 828	368 248
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	-	52 346
Резерв под сомнительную дебиторскую задолженность	(165 419)	(236 084)
<b>Итого дебиторская задолженность и авансы</b>	<b>4 660 162</b>	<b>4 319 348</b>

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

Наиболее крупными внешними дебиторами по авансам выданным являются ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети» (присоединение к электрическим сетям), ГУП «Водоканал» (присоединение к сетям водоснабжения); ЗАО «Новатор» (строительно-монтажные работы), ООО «ЛСС-строй» (инвестиции в строительство), ЗАО «ВАГОНМАШ» (аванс за земельный участок).

**15. Прочие оборотные активы**

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

Расходы будущих периодов имеют следующую структуру:

Рубли'000	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.
Страхование	2 378	2 726
Прочие	18	342
<b>Итого прочие оборотные активы</b>	<b>2 396</b>	<b>3 068</b>

**16. Денежные средства и их эквиваленты**

Рубли'000	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.
Наличные денежные средства	2 844	3 741
Расчетные счета в рублях РФ	73 461	107 340
Расчетные счета в иностранной валюте	534	333
Краткосрочные депозиты в банках	2 645 497	2 046 341
Прочие денежные средства и их эквиваленты	28 950	-
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>2 751 286</b>	<b>2 157 755</b>

**17. Акционерный капитал**

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

Акционерами Компании по состоянию на 31 декабря 2010 года являлись:

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

### Дивиденды

По результатам деятельности за 12 месяцев 2009 года и 12 месяцев 2010 года дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

## 18. Кредиты и займы полученные

Рубли'000	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.
<i>Долгосрочные</i>		
Кредиты от банков (основной долг)	969 598	460 911
Займы от юридических лиц (основной долг)	6 792 482	2 212 540
	<b>7 762 080</b>	<b>2 673 451</b>
<i>Краткосрочные</i>		
Кредиты от банков (основной долг)	-	2 085 237
Кредиты от банков (проценты)	208	10 916
Займы от юридических лиц (основной долг)	1 305 625	1 266 772
Займы от юридических лиц (проценты)	96 042	42 452
	<b>1 401 875</b>	<b>3 405 377</b>
<b>Итого кредиты и займы полученные</b>	<b>9 163 955</b>	<b>6 078 828</b>

Долгосрочные кредиты представлены кредитами банков ОАО «Альфа-Банк» на сумму 369 598 тыс. рублей и ОАО «Банк ЗЕНИТ» на сумму 600 000 тыс. рублей.

Кредиты, полученные от банков обеспечены залогом недвижимого имущества балансовой стоимостью 164 673 тыс. руб. (залоговая стоимость 373 184 тыс. руб.).

Обеспечений исполнения обязательств по займам полученным Группой не выдавалось.

### (а) Кредиты от банков

Рубли'000	31 декабря 2010 г.
<b>Остаток на начало года (основной долг) без учета эффекта дисконтирования будущих выплат</b>	<b>2 496 447</b>
Получено (основной долг)	5 408 474
-В т.ч. курсовая разница	189 055
Возвращено (основной долг)	(6 931 927)
-В т.ч. курсовая разница	(125 320)
<b>Остаток на конец года (основной долг)</b>	<b>972 994</b>
<b>Остаток на начало года (проценты)</b>	<b>10 916</b>
Отнесено на расходы (проценты)	136 469
Капитализировано (проценты)	5 515
-В т.ч. курсовая разница	197
Уплачено (проценты)	(152 710)
-В т.ч. курсовая разница	(305)
<b>Остаток на конец года (проценты)</b>	<b>190</b>
<b>Сумма на конец года в валюте обязательств (основной долг)</b>	<b>972 994</b>
- сумма на конец года, (валюта – рубли)	600 000
- сумма на конец года, (валюта – доллары США)	372 994

Рубли'000	31 декабря 2010 г.
<b>Итого, задолженность к погашению (основной долг) на конец года по первоначальной стоимости</b>	<b>972 994</b>
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (основной долг) на конец года	-
Задолженность к погашению в течение 2 лет после отчетной даты	-
Задолженность к погашению в течение 3 лет после отчетной даты	372 994
Задолженность к погашению в течение 4 лет после отчетной даты	600 000
Задолженность к погашению в течение 5 лет после отчетной даты	-
<b>Итого, задолженность к погашению (проценты) на конец года</b>	<b>190</b>
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (проценты) на конец года	190
<b>Итого, задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец года без учета эффекта дисконтирования будущих выплат</b>	<b>973 184</b>
<b>Задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец года по амортизированной стоимости</b>	<b>969 806</b>
В том числе проценты	208

**(b) Займы от юридических лиц**

Долгосрочные займы представлены облигационными займами (организаторы – ОАО «Альфа-Банк» и ОАО «Промсвязьбанк») на сумму 2 281 108 тыс.руб., займом North Star B.V. на сумму 4 511 067 тыс. руб., а также прочими займами на сумму 307 тыс. руб.

Краткосрочные займы представлены облигационным займом (организаторы – ОАО «Альфа-Банк» и ОАО «Промсвязьбанк») на сумму 1 294 575 тыс. руб., займом ООО «Стройсервис» на сумму 6 200 тыс. руб., займом ОАО «Эталон-Инвест» на сумму 4 250 тыс. руб., а также прочими займами на сумму 600 тыс. руб.

Рубли'000	31 декабря 2010 г.
<b>Остаток на начало года (основной долг) без учета эффекта дисконтирования будущих выплат</b>	<b>3 339 390</b>
Получено (основной долг)	6 706 225
-В т.ч. курсовая разница	32 835
Реализация ранее выкупленных обязательств по займам от юридических лиц	401 579
Займы, поступившие с покупкой предприятия	4 559
Возвращено (основной долг)	(2 268 861)
-В т.ч. курсовая разница	(117 305)
<b>Остаток на конец года (основной долг)</b>	<b>8 182 892</b>
<b>Остаток на начало года (проценты)</b>	<b>42 452</b>
Отнесено на расходы (проценты)	468 398
Капитализировано (проценты)	228 961
-В т.ч. курсовая разница	30
Проценты, поступившие с покупкой предприятия	45
Уплачено (проценты)	(646 239)
Прочие движения	(80)
<b>Остаток на конец года (проценты)</b>	<b>93 537</b>
<b>Сумма на конец года в валюте обязательств (основной долг)</b>	<b>8 182 892</b>
Сумма на конец года, (валюта – рубли)	3 611 357
Сумма на конец года, (валюта – доллары США)	4 571 535
<b>Итого, задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец года без учета эффекта дисконтирования будущих выплат</b>	<b>8 276 429</b>
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (основной долг) на конец года	1 311 357
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (проценты) на конец года	93 537
Задолженность к погашению в течение 2 лет после отчетной даты	1 700 000
Задолженность к погашению в течение 3 лет после отчетной даты	2 520 045
Задолженность к погашению в течение 4 лет после отчетной даты	1 554 322
Задолженность к погашению в течение 5 лет после отчетной даты	1 097 168
<b>Задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец года по амортизированной стоимости</b>	<b>8 194 149</b>

**19. Авансы полученные по основной деятельности**

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

**20. Кредиторская задолженность и прочие обязательства**

Рубли'000	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.
<b>Краткосрочная кредиторская задолженность</b>		
Торговая кредиторская задолженность	1 332 996	1 419 305
Задолженность по расчетам с персоналом	50 822	41 243
НДС к уплате	38 752	35 109
Налоги к уплате	24 733	19 068
Начисленные резервы	1 220 234	2 526 988
Обязательства по финансовой аренде	-	30 022
Прочая кредиторская задолженность	294 082	674 755
<b>Итого кредиторская задолженность</b>	<b>2 961 619</b>	<b>4 746 490</b>

Начисленные резервы в размере 1 220 234 тыс. руб. представляют собой обязательства по работам, выполняемым после сдачи объектов.

Торговая кредиторская задолженность в размере 1 332 996 тыс. руб. включает в себя расчеты с поставщиками и подрядчиками за сырье, материалы, услуги строительного характера.

**21. Выручка**

Рубли'000	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010 г.	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2009 г.
Собственные квартиры	13 364 725	14 182 355
Встроенные помещения (нежилые)	1 623 490	2 002 135
Сдача объектов строительства	1 049 886	868 824
Строительно-монтажные работы	709 395	417 636
Аренда	252 100	169 733
Производство бетона	226 479	189 201
Агентские услуги	171 115	36 195
Производство железобетонных изделий	87 550	75 252
Реализация услуг автотранспорта	55 183	48 359
Квартиры вторичного рынка	24 198	11 000
Реализация прочих видов работ, услуг	136 390	117 348
Прочая продукция, товары, материалы	8 013	51 780
<b>Итого выручка</b>	<b>17 708 524</b>	<b>18 169 818</b>

**22. Себестоимость**

Рубли'000	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010 г.	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2009 г.
Собственные квартиры	7 158 074	7 827 346
Встроенные помещения (нежилые)	1 462 315	1 577 262
Сдача объектов строительства	925 390	582 973
Строительно-монтажные работы	557 188	343 119
Прочая продукция, материалы, товары	387 689	291 600
Амортизация основных средств	143 612	137 936
Зарплата и прочие выплаты штатному персоналу	152 847	128 399
Эксплуатационные расходы	21 936	18 211
Квартиры вторичного рынка	16 226	5 652
Ремонт и техническое обслуживание	9 207	17 060
Амортизация инвестиционной собственности	16 545	5 559
Амортизация нематериальных активов	18	164
Прочие услуги	140 191	144 163
<b>Итого себестоимость</b>	<b>10 991 238</b>	<b>11 079 444</b>

**23. Долгосрочные контракты на строительство**

Признание выручки и расходов по долгосрочным контрактам на строительство производится по стадии завершенности работ по договору на строительство.

Стадия 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 2010 г.	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2009 г.
Выручка по долгосрочным контрактам на строительство за отчетный период	988 660	1 069 891
Общая сумма понесенных затрат по долгосрочным контрактам на строительство, находящимся в процессе выполнения на отчетную дату	(975 727)	(1 045 917)
Общая сумма признанных прибылей по долгосрочным контрактам на строительство, находящимся в процессе выполнения на отчетную дату	12 933	23 974
Валовая сумма, причитающаяся с заказчиков за работу по долгосрочным контрактам на строительство	<u>210 764</u>	<u>617 592</u>

**24. Коммерческие расходы**

Рубли'000	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010 г.	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2009 г.
Реклама и маркетинг	179 386	143 576
Агентские услуги	619	3 121
Прочие расходы	137	333
<b>Итого коммерческие расходы</b>	<b><u>180 142</u></b>	<b><u>147 030</u></b>

**25. Общехозяйственные и административные расходы**

Рубли'000	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010 г.	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2009 г.
Зарплата и прочие выплаты штатному персоналу	626 125	448 587
Услуги по управлению	267 402	180 208
Эксплуатационные расходы	31 678	20 308
Амортизация основных средств	20 349	7 025
Услуги охраны	15 624	11 878
Консультационные, юридические, аудиторские услуги	11 865	18 757
Аренда	6 473	7 461
Транспортные услуги	4 188	2 729
Амортизация нематериальных активов	1 381	2 351
Прочие расходы	40 281	26 410
<b>Итого общехозяйственные и административные расходы</b>	<b><u>1 025 366</u></b>	<b><u>725 714</u></b>

**26. Прочие операционные доходы/(расходы)**

Рубли'000	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010 г.	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2009 г.
Чистые доходы от реализации финансовых активов	55 486	248 592
Возмещение затрат по прочим операциям	(10 653)	(33 201)
Расходы от реализации и прочего выбытия материальных активов	(49 654)	(4 264)
Доходы от выбытия дочерних компаний	126 616	-
Доходы/(расходы) от списания дебиторской/(кредиторской) задолженности	6 932	(8 470)
Резерв под обесценение материалов	(19 136)	4 330
Резерв под текущие судебные разбирательства	(41 100)	(21 195)
Изменение в резервах по сомнительным долгам	61 011	(185 739)
Резерв под обесценение финансовых вложений	(72 217)	(9 374)
Резерв под обесценение по товарам для перепродажи	26 144	(74 222)
Расходы на содержание соц. сферы	(8 020)	(7 950)
Штрафы, пени, неустойки к получению	31 157	63 327
Штрафы, пени, неустойки к уплате	(665)	(2 115)
Гарантийные обязательства	(9 898)	(12 402)
Расходы по оплате услуг банков	(101 173)	(90 350)
Расходы на социальные нужды и прочие выплаты работникам	(11 940)	(17 572)
Расчеты по ДДУ после Госкомиссии	(24 593)	(10 138)
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном периоде	(50 122)	(23 114)
Благотворительность	(4 867)	(4 114)
Доход от неиспользованных резервов по перенесенным работам	102 755	67 494
Возмещение расходов Golden Ring	-	(83 299)
Прочие операционные расходы	(12 878)	(7 054)
<b>Итого прочие операционные доходы</b>	<b>(6 815)</b>	<b>(210 830)</b>

**27. Чистые финансовые расходы**

Рубли'000	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010 г.	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2009 г.
Процентные расходы	(604 676)	(803 464)
Процентные доходы	103 991	137 720
Чистый убыток от операций с иностранной валютой	(20 570)	(255 533)
Изменение амортизируемой стоимости финансовых активов	28 753	(419 268)
Расходы по финансовой аренде	(1 991)	(3 507)
<b>Итого чистые финансовые расходы</b>	<b>(494 493)</b>	<b>(1 344 052)</b>

**28. Налог на прибыль**

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

**(а) Расход по налогу на прибыль**

Рубли'000	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010 г.	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2009 г.
Расход по текущему налогу на прибыль (Доход) / Расход по отложенному налогу в связи с возникновением и погашением временных разниц	1 309 332	717 688
	(180 135)	292 886
<b>Итого расходы по налогу на прибыль</b>	<b>1 129 197</b>	<b>1 010 574</b>

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

Рубли'000	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010 г.	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2009 г.
Прибыль до налогообложения	4 907 052	4 586 869
Расчетная величина налога на прибыль исходя из применимой в отчетном периоде ставки налога на прибыль (20%)	981 411	917 374
Эффект от расходов, не учитываемых для целей налогообложения	147 786	93 200
<b>Итого расходы по налогу на прибыль</b>	<b>1 129 197</b>	<b>1 010 574</b>

**29. Сделки со связанными сторонами**

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

Рубли'000	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010 г.	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2009 г.
Ключевой управленческий персонал	100 967	69 453

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 2010 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.
<b>Долгосрочные займы выданные</b>				
Займы выданные (основной долг)	-	-	497 200	31 967
<b>Краткосрочные займы выданные</b>				
Займы выданные (основной долг)	-	-	33 147	125 506
Займы выданные (проценты)	-	-	3 261	11 334
<b>Краткосрочная дебиторская задолженность и авансы</b>				
Торговая дебиторская задолженность	33 597	13 801	171 332	168 799
Дебиторская задолженность, оформленная векселями	-	-	216 296	151 730
Авансы поставщикам по основной деятельности	1 255 902	496 087	280 971	402 534
Прочая дебиторская задолженность	2	3 433	453 192	197 766
<b>Краткосрочные займы полученные</b>				
Займы полученные (основной долг)	-	-	4 850	600
Займы полученные (проценты)	-	-	52	3
<b>Краткосрочная кредиторская задолженность</b>				
Авансы полученные	-	-	5 094	48 676
Торговая кредиторская задолженность	188 369	197 776	660 023	714 132
Прочая кредиторская задолженность	-	2 500	13 922	4 898
Кредиторская задолженность, оформленная векселями	-	20 529	-	103 576

За отчетный период Группа осуществляла следующие операции со связанными сторонами:

	Ассоциированные компании		Компании под общим контролем	
	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010г. Рубли'000	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2009г. Рубли'000	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2010г. Рубли'000	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2009г. Рубли'000
Выручка от реализации	194 493	171 309	444 389	334 371
Себестоимость	(63 944)	(11 846)	(308 887)	(323 587)
Коммерческие расходы	-	-	(51 939)	(10 116)
Общехозяйственные и административные расходы	(15 263)	-	(276 055)	(188 967)
Прочие доходы	147	397	118 119	18 017
Прочие расходы	(16 052)	(50)	(12 065)	(7 556)

**30. 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 2010 г. Рубли'000	менее 1 года	от 1 до 5 лет	более 5 лет	Итого
Кредиты и займы полученные	1 405 084	7 844 529	-	9 249 613
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	2 898 134	-	-	2 898 134
	<b>4 303 218</b>	<b>7 844 529</b>	<b>-</b>	<b>12 147 747</b>
31 декабря 2009 г. Рубли'000	менее 1 года	от 1 до 5 лет	более 5 лет	Итого
Кредиты и займы полученные	2 904 703	2 984 502	-	5 889 205
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	4 692 313	-	-	4 692 313
	<b>7 597 016</b>	<b>2 984 502</b>	<b>-</b>	<b>10 581 518</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 2010 года ослабление рубля к доллару США или евро составило бы 15% при неизменности прочих переменных, то прибыль Группы до налогообложения уменьшилась бы на 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.

## **31. Управление отраслевыми рисками**

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

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

## **32. 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 2010 года в рамках основной хозяйственной деятельности компаниями, входящими в Группу, было выдано поручительств на общую сумму 501 616 тыс. руб. (на 31 декабря 2009 г. – 3 411 183 тыс. рублей).

## **33. События после отчетной даты**

В феврале 2011 г.:

- задолженность по кредиту, полученному от ОАО «АЛЬФА-БАНК», увеличилась на 10 658 тыс. евро и составила 19 906 тыс. евро;
- состоялась выплата процентов по займу North Star SA в размере 3 413 тыс. долл. США;
- осуществлена выплата купонного дохода по 3-му купону биржевых облигаций ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» серии БО-02 (4В02-02-17664-J от 12.04.2010 г.) в размере 72 300 тыс. рублей.

В марте 2011 г. осуществлена выплата купонного дохода по 5-му купону облигаций ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» серии 01 (4-01-17664-J от 12.11.2009) в размере 63 120 тыс. рублей.