

(h) Инвестиционная собственность в стадии строительства

Инвестиционная собственность в стадии строительства представляет собой земельные участки, находящиеся в полном или частичном владении Группы, а также принадлежащие Группе на правах аренды, на которых ведется или будет производиться строительство коммерческой недвижимости. После завершения строительства данная недвижимость будет использована для сдачи в аренду третьим лицам.

Инвестиционная собственность в стадии строительства включает два компонента: здания и землю. Земля оценивается по справедливой стоимости с отражением любых изменений в отчете о прибылях и убытках. Незаконченные объекты на этапе строительства, предназначенные для использования в качестве инвестиционной собственности, учитываются по себестоимости до завершения строительства. После завершения строительства производится их переоценка по справедливой стоимости и реклассификация в инвестиционную собственность вместе с относящимся к ним земельным участкам. Прибыль или убыток от переоценки отражается в отчете о прибылях и убытках.

При отсутствии текущих цен на активном рынке, справедливая стоимость земельных участков устанавливается с учетом рассмотрения предполагаемых денежных потоков от использования данных активов в качестве сдачи их в аренду за вычетом предполагаемых затрат на доведение каждого отдельного проекта до стадии, когда его можно вывести на рынок, включая маржу прибыли девелопера, а также фактически понесенных расходов. Ставка дисконтирования, которая отражает специфические риски присущие предполагаемым денежным потокам применяется к ежегодным денежным потокам для определения стоимости имущества.

(i) Инвестиционная собственность

Инвестиционная собственность представляет собой собственность, удерживаемую для сдачи в аренду или для увеличения рыночной стоимости или для обеих данных целей, но не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности, производства или поставки товаров, оказания услуг или для административных целей. В случае, когда инвестиционная собственность занимает часть более крупного объекта недвижимости, она определяется на основании занимаемой площади от общей площади объекта недвижимости. Инвестиционная собственность оценивается по справедливой стоимости с признанием разницы в отчете о прибылях и убытках. В случае если изменяется цель использования собственности, в связи с которой она реклассифицируется в состав основных средств, ее справедливая стоимость на дату реклассификации становится ее стоимостью для целей дальнейшего учета.

(j) Запасы

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: по фактической себестоимости и чистой стоимости возможной продажи. Запасы учитываются по методу средневзвешенной себестоимости и включают затраты на приобретение товарно-материальных запасов, производство или обработку, а также прочие затраты на их доставку и доведение до текущего состояния. При производстве запасов хозяйственным способом в себестоимость товаров и стоимость незавершенного производства включается соответствующая часть накладных расходов, рассчитанная исходя из обычной рабочей мощности. Чистая стоимость возможной продажи представляет собой предполагаемую (расчетную) цену продажи объекта запасов в ходе обычной хозяйственной деятельности предприятия, за вычетом

расчетных затрат на завершение выполнения работ по этому объекту и его продаже.

(к) Обесценение

(i) Финансовые активы

По состоянию на каждую отчетную дату финансовый актив оценивается на предмет наличия объективных свидетельств его возможного обесценения. Финансовый актив считается обесцененным, если существуют объективные свидетельства того, что одно или несколько событий оказали негативное влияние на ожидаемую величину будущих потоков денежных средств от этого актива.

В отношении финансового актива, учитываемого по амортизированной стоимости, сумма убытка от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих потоков денежных средств, дисконтированных по первоначальной эффективной ставке процента. В отношении финансового актива, имеющегося в наличии для продажи, убыток от обесценения рассчитывается на основе справедливой стоимости этого актива.

Каждый финансовый актив, величина которого является значительной, проверяется на предмет их обесценения по отдельности. Остальные финансовые активы проверяются на предмет их обесценения в совокупности, в составе группы активов, имеющих сходные характеристики кредитного риска.

Все убытки от обесценения признаются в отчете о прибылях и убытках за период. Любая сумма накопленного убытка от обесценения финансового актива, имеющегося в наличии для продажи, ранее отражавшаяся в составе собственного капитала, переносится в отчет о прибылях и убытках.

Сумма, списанная на убыток от обесценения, восстанавливается в том случае, если снижение убытка от обесценения можно объективно отнести к какому-либо событию, произошедшему после признания убытка от обесценения. Восстанавливаемые суммы убытков от обесценения финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости и долговых ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи, признаются в отчете о прибылях и убытках. Восстанавливаемые суммы убытков от обесценения долевых ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи, признаются непосредственно в составе собственного капитала.

(ii) Нефинансовые активы

Балансовая стоимость нефинансовых активов Группы, отличных от запасов и отложенных налоговых активов, анализируется на каждую отчетную дату для выявления признаков их возможного обесценения. При наличии таких признаков рассчитывается возмещаемая величина соответствующего актива. В отношении гудвилла и тех нематериальных активов, которые имеют неопределенный срок полезного использования или еще не готовы к использованию, возмещаемая величина рассчитывается на каждую отчетную дату.

Возмещаемая стоимость актива или единицы, генерирующей прибыль, это наибольшее из двух значений: ценности от его использования и справедливой стоимости за вычетом затрат на реализацию. При определении ценности от использования актива, ожидаемые будущие потоки денежных средств дисконтируются с применением дисконтной ставки до вычета налогов, что отражает текущую оценку рыночной стоимости денег с учетом ее изменения с течением времени и рисков, присущих данному активу. Для целей тестирования на предмет наличия признаков обесценения, активы объединяются в небольшие группы, создающие приток денежных средств от дальнейшего использования, который в основном не зависит от поступления денежных средств от других активов или групп активов («единица,

генерирующая денежные потоки»). Для целей тестирования на предмет наличия признаков обесценения гудвилл, возникший в результате приобретения компаний, относится на единицы, генерирующие денежные потоки, которые должны получить прибыль от слияния компаний.

Убыток от обесценения актива признается в том случае, если балансовая стоимость данного актива или его части, генерирующей денежные потоки, превышает возмещаемую стоимость. Единица, генерирующая денежные потоки, - это наименьшая определяемая группа активов, которая создает приток денежных средств, который в основном не зависит от поступления денежных средств от других активов или групп активов. Убытки от обесценения относятся на финансовый результат. Убытки от обесценения, признаваемые в отношении единиц, генерирующих прибыль, первоначально распределяются с целью уменьшения балансовой стоимости гудвилла, отнесенной на каждую единицу, а затем для пропорционального уменьшения балансовой стоимости других активов в составе данной единицы (группы единиц).

Убыток от обесценения гудвилла не сторнируется. В отношении других активов убытки от обесценения, признанные в предыдущих периодах, оцениваются на каждую отчетную дату на предмет наличия признаков уменьшения или отсутствия таких убытков. Убыток от обесценения сторнируется в том случае, если произошли изменения в оценках, использованных при определении возмещаемой стоимости. Убыток от обесценения сторнируется только в таком размере, чтобы балансовая стоимость актива не превышала суммы, которая была бы определена (за вычетом износа или амортизации) в том случае, если бы убыток от обесценения не признавался.

(l) Внеоборотные активы, удерживаемые для продажи

Внеоборотные активы (или группы активов и обязательств к выбытию), возмещение стоимости которых предполагается скорее через продажу, чем через дальнейшее использование, классифицируются как удерживаемые для продажи. Непосредственно перед тем, как классифицировать активы (или группы активов и обязательств к выбытию) как удерживаемые для продажи, они подлежат переоценке в соответствии с учетной политикой Группы. В дальнейшем, активы (или группы активов и обязательств к выбытию) оцениваются по наименьшей из балансовой стоимости или справедливой стоимости за вычетом расходов, связанных с реализацией. Любой убыток от обесценения выбывающей группы изначально распределяется на деловую репутацию, а затем пропорционально на оставшиеся активы и обязательства, исключая запасы, финансовые активы, отложенные налоговые активы и инвестиционную собственность, которые подлежат оценке в соответствии с учетной политикой Группы. Убытки от обесценения при первоначальной классификации активов как предназначенных для продажи, а также последующие прибыли и убытки от переоценки относятся на финансовый результат. Прибыли, превышающие накопленные убытки, не отражаются.

(m) Вознаграждения работникам

Обязательства по осуществлению взносов в пенсионные планы с установленными взносами, включая отчисления в Пенсионный Фонд Российской Федерации, отражаются как расходы в отчете о прибылях и убытках по мере их возникновения.

(n) Резервы

Резерв признается в том случае, если в результате какого-либо события в прошлом у Группы возникло правовое или конструктивное обязательство, величину которого можно надежно оценить, и существует вероятность того, что потребуются отток экономических выгод для

урегулирования данного обязательства. Величина резерва определяется путем дисконтирования ожидаемых будущих денежных потоков с применением дисконтной ставки до вычета налогов, которая отражает текущую оценку рыночной стоимости денег с учетом ее изменений с течением времени и рисков, присущих данному обязательству.

(i) Восстановление прилегающей территории

В соответствии с политикой Группы в отношении природоохранных мероприятий и соответствующими требованиями законодательства, создается резерв на восстановление территорий, на которых происходит добыча нерудных ископаемых. Связанные с этим расходы признаются в момент, когда происходит добыча данных нерудных ископаемых.

(ii) Обременительные договоры

Резерв в отношении обременительных договоров признается в том случае, если выгоды, ожидаемые Группой от его выполнения, являются меньше неизбежных затрат на выполнение обязательств по соответствующему договору. Величина этого резерва оценивается по приведенной стоимости наименьшей из двух величин: ожидаемых затрат, связанных с прекращением договора, и чистой стоимости ожидаемых затрат, связанных с продолжением выполнения вытекающих из договора обязательств. Прежде чем создать резерв, Группа признает все убытки от обесценения активов, относящихся к данному договору.

(o) Выручка

(i) Продажа товаров

Величина выручки от реализации товаров оценивается по справедливой стоимости полученного или подлежащего получению возмещения, с учетом всех предоставленных торговых скидок и уступок. Выручка признается в тот момент, когда значительные риски и выгоды, связанные с правом собственности, переданы покупателю, и при этом вероятность получения соответствующего возмещения считается высокой, понесенные затраты и потенциальные возвраты товаров можно надежно оценить, прекращено участие в управлении проданными товарами и величину выручки может надежно оценить.

Передача выгод и рисков варьируется в зависимости от индивидуальных условий договора купли-продажи. Выручка от продажи квартир отражается в момент подписания акта приемки собственности покупателем, после сертификации в уполномоченных государственных органах.

(ii) Услуги

Выручка от реализации услуг, оказанных в сегменте «Строительство», отражается в отчете о прибылях и убытках по мере завершения определенного этапа работы на отчетную дату. Степень завершенности определяется на основании отчета о результатах выполненных работ.

Выручка от реализации услуг, оказанных в сегменте «Подрядные услуги», отражается в отчете о прибылях и убытках в тот момент, когда вероятность получения соответствующего возмещения считается высокой, и величина выручки может быть надежно оценена.

(iii) Контракты на строительство

Выручка по договорам включает первоначальную сумму, оговоренную в контракте, плюс любые отклонения в работе по договору, претензии и поощрительные выплаты в той мере, в которой существует вероятность, что они приведут к выручке и могут быть надежно оценены. Доходы и расходы по контрактам на строительство отражаются в отчете о прибылях и убытках в тот момент, когда результаты строительных работ могут быть оценены с максимальной определенностью в размере, соответствующем определенному завершённому этапу работы. Степень завершенности проекта определяется, исходя из доли понесенных затрат в общей сумме предполагаемых затрат на выполнение контракта. Предполагаемый убыток по контракту незамедлительно отражается в отчете о прибылях и убытках.

(iv) Выручка от сдачи имущества в аренду

Выручка от сдачи имущества в аренду отражается в отчете о прибылях и убытках линейным методом на протяжении всего срока аренды. Сумма сопутствующих вознаграждений, полученных в соответствии с договорами аренды, отражается в отчете о прибылях и убытках в течение срока аренды как неотъемлемая часть общей арендной платы, на протяжении срока аренды.

(p) Прочие расходы

(i) Арендные платежи

Платежи по договорам операционной аренды признаются в отчете о прибылях и убытках равномерно на протяжении всего срока аренды. Сумма полученных льгот уменьшает общую величину расходов по аренде на протяжении всего срока действия аренды.

Минимальные арендные платежи по договорам финансовой аренды распределяются на две составляющие: финансовый расход и погашение обязательств по аренде. Финансовые расходы распределяются по периодам в течение срока действия аренды таким образом, чтобы ставка, по которой начисляются проценты на оставшуюся часть арендных обязательств, была постоянной. Условные арендные платежи учитываются путем пересмотра суммы минимальных арендных платежей на оставшийся срок аренды в момент подтверждения изменений ее условий.

(ii) Социальные платежи

Когда взносы Группы в социальные программы направлены на благо обществу в целом, а не ограничиваются выплатами в пользу работников Группы, они признаются в отчете о прибылях и убытках по мере их осуществления.

(q) Финансовые доходы и расходы

В состав финансовых доходов включаются процентные доходы по инвестированным средствам, дивидендный доход, прибыли от выбытия инвестиций, имеющих в наличии для продажи, изменения справедливой стоимости финансовых активов, классифицированных в категорию инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли и убытка за период, а также положительные курсовые разницы. Процентный доход признается в отчете о прибылях и убытках в момент возникновения, и его сумма рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента. Дивидендный доход признается в отчете о прибылях и

убытках в тот момент, когда у Группы появляется право на получение соответствующего платежа.

В состав финансовых расходов включаются процентные расходы по займам, суммы, отражающие высвобождение дисконта по резервам, дивиденды по привилегированным акциям, классифицированным как обязательства, отрицательные курсовые разницы, изменения справедливой стоимости финансовых активов, классифицированных в категорию инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли и убытка за период, а также признанные убытки от обесценения финансовых активов. Все затраты, связанные с привлечением заемных средств, признаются в отчете о прибылях и убытках с использованием метода эффективной ставки процента.

Прибыли и убытки от изменения обменных курсов иностранных валют отражаются в нетто-величине.

(r) *Расходы по налогу на прибыль*

Расход по налогу на прибыль за год включает в себя налог на прибыль текущего периода и отложенный налог. Расход по налогу на прибыль отражается в отчете о прибылях и убытках за исключением той его части, которая относится к операциям, признаваемым непосредственно в составе собственного капитала, в таком случае он также признается в составе собственного капитала.

Текущий налог на прибыль представляет собой сумму налога, подлежащую уплате в отношении налогооблагаемой прибыли за период, рассчитанную на основе действующих или по существу введенных в действие по состоянию на отчетную дату налоговых ставок, а также все корректировки величины обязательства по уплате налога на прибыль за прошлые годы.

Отложенный налог отражается по балансовому методу учета обязательств и начисляется в отношении временных разниц, возникающих между данными бухгалтерского учета и данными, используемыми для целей налогообложения. В отношении следующих позиций временные разницы не учитываются при расчете отложенных налогов: первоначальное признание деловой репутации; первоначальное отражение активов и обязательств, которое не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль; финансовые вложения в дочерние общества, в которых материнская компания может контролировать восстановление временной разницы и существует вероятность того, что временная разница не будет реализована в обозримом будущем. Размер отложенного налога определяется в зависимости от способа, которым Группа предполагает восстановить эти временные разницы, исходя из налоговых ставок, действовавших на дату составления баланса. Отложенные налоговые активы и обязательства подлежат зачету в случае, если существует юридически закрепленное право зачета текущих активов и обязательств, когда они относятся к налогам на прибыль, взимаемым одним и тем же налоговым органом в отношении одного и того же налогооблагаемого юридического лица, или разных налогооблагаемых юридических лиц, которые намереваются либо произвести расчет путем зачета встречных требований (на сальдированной основе), либо одновременно реализовать актив и исполнить обязательство.

Отложенный налоговый актив признается только в той мере, в какой существует высокая вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть реализованы соответствующие вычитаемые временные разницы. Величина отложенных налоговых активов анализируется по состоянию на каждую отчетную дату и снижается в той части, в которой реализация соответствующих налоговых выгод более не является вероятной.

(s) Прибыль на акцию

В отношении обыкновенных акций Группа показывает базовую и разведенную прибыль на акцию. Базовая прибыль на акцию рассчитывается путем деления прибыли (убытка), приходящейся на владельцев обыкновенных акций Компании, на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение года.

(t) Сегментная отчетность

Сегмент представляет собой различимый компонент Группы, который либо производит родственные товары или услуги (бизнес-сегмент), или производит товары или услуги в конкретных экономических условиях (географический сегмент), риски и выгоды которого отличаются от рисков и выгод, присущих другим сегментам. Формат сегментной отчетности – отчетность по операционным сегментам. Сегменты определяются на основании структуры руководства и внутренней отчетности Группы.

Ценообразование по операциям между различными сегментами строится по принципу независимости сторон.

Результаты деятельности, активы и обязательства операционного сегмента включают статьи, непосредственно относящиеся к сегменту, а также те статьи, которые могут быть отнесены к нему с достаточной степенью обоснованности. Нераспределенные статьи включают в основном кредиты и займы, расходы по выплате процентов, корпоративные активы (прежде всего административное здание Компании), расходы головного офиса, активы и обязательства по налогу на прибыль.

Капитальные расходы по сегменту – это расходы, понесенные в течение периода, на приобретение основных средств и нематериальных активов, за исключением деловой репутации.

(u) Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию

Следующие новые стандарты, изменения к стандартам и интерпретациям еще не вступили в действие по состоянию на 31 декабря 2008 года и не применялись при составлении настоящей консолидированной финансовой отчетности. Группа планирует принять эти стандарты с момента их вступления в силу. Из числа подобных положений на деятельность Группы будут оказывать влияние следующие.

- МСФО (IFRS) 8 «Операционные сегменты» вводит «управленческий подход» в отношении раскрытия в финансовой отчетности информации по сегментам. МСФО (IFRS) 8 «Операционные сегменты», обязательный для применения в финансовой отчетности Группы за 2009 год, требует раскрытия сегментной информации на основании внутренних отчетов, регулярно анализируемых лицом, ответственным за принятие решений, в целях оценки деятельности каждого сегмента и выделения ресурсов по сегментам. В настоящий момент Группа представляет информацию по операционным сегментам (см. Пояснение 5 «Сегментная отчетность»).

- Исправленный МСФО 1 (IAS 1) «Представление финансовой отчетности» (2007) станет обязательным к применению в консолидированной финансовой отчетности Группы за 2009 г. Данный стандарт вводит концепцию общей совокупной прибыли, и требует, чтобы все изменения собственного капитала, вызванные операциями с собственниками, представлялись в отчёте об изменениях собственного капитала отдельно от изменений собственного капитала, не связанных с операциями с собственниками.
- Исправленный МСФО 23 (IAS 23) «Затраты по займам» не предусматривает возможности признания затрат по займам в качестве расходов и требует капитализации затрат по займам, непосредственно связанных с приобретением, строительством или производством квалифицируемого актива, как части стоимости данного актива. Исправленный МСФО 23 (IAS 23) станет обязательным к применению в финансовой отчетности Группы за 2009 год и будет являться изменением в учетной политике Группы. В соответствии с переходными положениями новая редакция МСФО 23 (IAS 23) будет применяться Группой к активам, для которых капитализация затрат по займам начнется на дату вступления Стандарта в силу или после нее. Проведение оценки влияния применения исправленного стандарта на консолидированную финансовую отчетность в настоящий момент представляется нецелесообразным.
- Исправленный МСФО 27 (IAS 27) «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность» (2008) требует учета изменений долей владения Группы в дочернем предприятии при сохранении контроля как операций с акционерным капиталом. При потере контроля над дочерним предприятием любая доля владения в бывшем дочернем предприятии оценивается по справедливой стоимости, при этом прибыли и убытки по сделке признаются в отчете о прибылях и убытках. Поправки к МСФО 27 (IAS 27), которые станут обязательными к применению в консолидированной финансовой отчетности Группы за 2010 год, не должны оказать существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность.
- Поправки к МСФО 32 (IAS 32) «Финансовые инструменты – раскрытие и представление информации» и МСФО 1 (IAS 1) «Представление финансовой отчетности» - «Финансовые инструменты с правом досрочного погашения и обязательства, возникающие при ликвидации» – требует, чтобы финансовые инструменты с правом досрочного погашения, а также инструменты, налагающие на предприятие обязательства передать другой стороне пропорциональную долю чистых активов предприятия исключительно в случае ликвидации, отражались в составе собственного капитала при выполнении ряда условий. Поправки, которые станут обязательными к применению в консолидированной финансовой отчетности Группы за 2009 год и которые должны применяться ретроспективно, не должны оказать существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность.
- Поправка к стандарту МСФО 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» - *Оценка допустимых объектов хеджирования*, уточняет практические аспекты применения принципов выделения тех рисков и тех частей потоков денежных средств, которые могут быть определены в качестве хеджируемого риска и объекта хеджирования соответственно. Ожидается, что данная поправка, применение которой станет обязательным при подготовке консолидированной финансовой отчетности Группы за 2010 год и при этом будет требоваться её ретроспективное применение, не окажет никакого влияния на консолидированную финансовую отчетность.
- Поправка к стандарту МСФО (IFRS) 2 «Выплаты на основе акций» - *Условия, определяющие переход безусловно реализуемого права, и аннулирование соглашений*

уточняет дефиницию условий, определяющих переход безусловно реализуемого права, вводит концепцию условий, не связанных с переходом безусловно реализуемого права, вводит требование, согласно которому справедливая стоимость определялась на дату предоставления права с учётом всех не связанных с переходом безусловно реализуемого права условий, а также определяет порядок отражения в учёте условий, не связанных с переходом безусловно реализуемого права, и случаев аннулирования контрагентом соглашений о выплатах на основе акций. Поправка к МСФО 2 (IFRS 2), которая станет обязательной к применению в консолидированной финансовой отчетности Группы за 2009 год и которая должна применяться ретроспективно, не должна оказать существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность.

- Исправленный стандарт МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса» (2008) и поправка к МСФО (IAS) 27 (2008) «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность» которые вступают в силу с 1 июля 2009 года (т.е. становятся обязательными к применению при подготовке консолидированной финансовой отчетности Группы за 2010 год). Изменения касаются, среди прочего, вопросов отражения поэтапных приобретений в учёте и финансовой отчетности, вводят требование, согласно которому затраты, связанные с осуществлением сделки по приобретению, относятся на расходы, и упраздняют исключение, позволявшее не корректировать величину гудвилла при отражении изменений суммы условного возмещения. Изменения также затрагивают подходы к оценке неконтролирующих долей участия в дочерних предприятиях в момент приобретения, а также вводят требование, согласно которому результаты сделок с собственниками неконтролирующих долей участия отражаются непосредственно в составе собственного капитала.
- Разъяснение КР МСФО 13 «Программы поощрения клиентов» рассматривает учет в организациях, в которых действуют, или организации, которые участвуют в программах поощрения клиентов. Это касается программ поощрения клиентов, в рамках которых клиент вправе получать поощрения в виде товаров или услуг бесплатно, или товаров и услуг со скидкой. Ожидается, что разъяснение КР МСФО 13, применение которого является обязательным при подготовке финансовой отчетности Группы за 2009 год, не окажет никакого влияния на консолидированную финансовую отчетность.
- Разъяснение КР МСФО 15 «Соглашения на строительство объектов недвижимости» касается учета выручки и связанных с ней расходов предприятиями, напрямую или через подрядные организации осуществляющие строительство объектов недвижимости. Группа еще не анализировала возможное влияние требований разъяснения КР МСФО 15 на консолидированную финансовую отчетность.
- Разъяснение КР МСФО 16 «Хеджирование чистой инвестиции в зарубежное предприятие» применяется ко всем организациям, хеджирующим чистые инвестиции в зарубежные предприятия. КР МСФО 16 определяет характер хеджируемых рисков и сумму объекта хеджирования, для которого могут быть определены отношения хеджирования. Разъяснение также определяет, какое предприятие может применять инструмент хеджирования и дает указания относительно выбытия хеджируемого зарубежного предприятия. КР МСФО 16 вступит в силу 1 октября 2008 года (то есть станет обязательным для консолидированной финансовой отчетности Группы за 2009 год).
- Разъяснение КР МСФО 17 «Распределение неденежных активов в качестве дивидендов собственникам» рассматривает учет распределения неденежных активов в качестве

дивидендов собственникам. Данное разъяснение содержит указания в отношении времени и способа признания дивидендов в неденежной форме, а также признания разницы между выплаченными дивидендами и балансовой стоимостью чистых распределенных активов. КР МСФО 17 вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 июля 2009 года или позднее.

- Различные «Усовершенствования к МСФО» были рассмотрены применительно к каждому затрагиваемому стандарту по отдельности. Все изменения, касающиеся вопросов представления, признания или оценки, вступают в силу не ранее 1 января 2009 года. Группа еще не определила результат потенциального влияния данных усовершенствований на её финансовое положение или результаты деятельности.

4 Определение справедливой стоимости

Во многих случаях положения учетной политики Группы и правила раскрытия финансовой информации требуют определения справедливой стоимости как финансовых, так и нефинансовых активов и обязательств. Справедливая стоимость определялась для целей оценки и / или раскрытия информации с использованием указанных ниже методов. Где это применимо, дополнительная информация о допущениях, сделанных в процессе определения справедливой стоимости актива или обязательства, раскрывается в пояснениях, относящихся к данному активу или обязательству.

(a) Основные средства

Справедливая стоимость основных средств, признанных в результате осуществления сделки по объединению бизнеса, основана на показателях рыночной стоимости. Рыночная стоимость объекта недвижимости представляет собой расчетную оценку суммы, за которую данный объект недвижимости может быть обменян (после надлежащего изучения рынка) по состоянию на дату проведения оценки в результате сделки между осведомленными, благоразумными, не зависящими друг от друга покупателем и продавцом, желающими совершить такую сделку и действующими без принуждения. Рыночная стоимость установок, оборудования, приспособлений и оснастки определяется на основе объявленных рыночных цен (котировок) на подобные объекты.

В случае отсутствия объявленных рыночных цен, справедливая стоимость основных средств определяется, главным образом, на основе стоимости замещения с учётом накопленной амортизации. Данная методика учитывает затраты на восстановление или замещение основных средств с корректировкой на физический, функциональный и экономический износ и устаревание.

(b) Инвестиционная собственность и инвестиционная собственность в стадии строительства

Справедливая стоимость инвестиционной собственности и земельных участков в составе инвестиционной собственности в стадии строительства основывается на оценке, произведенной независимыми оценщиками, имеющими соответствующую признанную квалификацию и недавний опыт в оценке аналогичной собственности. Оценка осуществляется, главным образом, на основе сопоставимых арендных ставок, ставок дисконтирования, норм доходности и цен реализации в последних операциях, произведенных по принципу независимости сторон, анализа дисконтированных денежных потоков для инвестиционной собственности в стадии строительства и доходного подхода

для инвестиционной собственности, проведенными в соответствии с требованиями «Руководства по оценке» Королевского общества специалистов по оценке недвижимости Великобритании.

(с) Нематериальные активы

Справедливая стоимость патентов и торговых марок, приобретенных в результате сделки по объединению бизнеса, определяется на основе дисконтированной расчетной величины платежей роялти, которых удалось избежать в результате владения соответствующим патентом и торговой маркой. Справедливая стоимость взаимоотношений с потребителями и заказчиками, приобретенных в результате сделки по объединению бизнеса, определяется с использованием косвенного метода дисконтированных денежных потоков, в ходе которого актив оценивается после вычета справедливой нормы прибыли по всем прочим активам, которые являются частью создания связанных потоков денежных средств.

Справедливая стоимость других нематериальных активов определяется на основе дисконтированных потоков денежных средств, которые предполагается получить в результате использования и последующей продажи данных активов.

(d) Запасы

Справедливая стоимость запасов, приобретенных в результате сделки по объединению бизнеса, определяется на основе расчетной цены их продажи в рамках обычной хозяйственной деятельности предприятия за вычетом ожидаемых затрат на завершение производственного цикла и продажу и обоснованной нормы прибыли, устанавливаемой для компенсации собственных затрат, требуемых для завершения создания и организации продажи этих запасов.

(е) Дебиторская задолженность

Справедливая стоимость торговой и прочей дебиторской задолженности, за исключением относящейся к незавершенному строительству, оценивается по приведенной стоимости будущих потоков денежных средств, дисконтированных по рыночной ставке процента по состоянию на отчетную дату.

(f) Непроизводные финансовые обязательства

Справедливая стоимость производных финансовых обязательств, определяемая исключительно для целей раскрытия информации, рассчитывается на основе оценки приведенной стоимости будущих потоков денежных средств по основной сумме и процентам, дисконтированным по рыночной ставке процента по состоянию на отчетную дату. В отношении компонента обязательств в составе конвертируемых долговых бумаг, рыночная ставка процента определяется исходя из ставки процента по подобным обязательствам, не предусматривающим права конвертации. Применительно к договорам финансовой аренды рыночная ставка процента определяется исходя из ставок по подобным договорам аренды.

5 Сегментная отчетность

Информация по сегментам предоставлена в отношении операционных и географических сегментов Группы. Основной формат отчетности по операционным сегментам основан на

структуре руководства и внутренней отчетности Группы.

Результаты деятельности, активы и обязательства операционного сегмента включают статьи, непосредственно относящиеся к сегменту, а также те статьи, которые могут быть отнесены к нему с достаточной степенью обоснованности. Нераспределенные статьи в основном включают активы, приносящие доходы, и выручку от реализации, процентные кредиты, займы и расходы по выплате процентов, а также корпоративные активы и расходы.

(a) Операционные сегменты

Основные операционные сегменты Группы включают:

Девелоперские компании специализируются на строительстве жилья элитного, эконом- и бизнес-класса, охраняемых резиденций и коммерческой недвижимости класса А+.

Коммерческая недвижимость. Компании, занимающиеся коммерческой недвижимостью, имеют в собственности и управляют бизнес-центрами.

Строительные материалы. Компании по производству строительных материалов занимаются производством кирпича, изделий из бетона и железобетона, строительных смесей, газобетонных блоков, а также оконных блоков и дверей.

Нерудные строительные материалы. Компании, входящие в сегмент нерудных строительных материалов, заняты производством гранитного щебня, добычей морского и карьерного песка.

Строительство. Строительные компании специализируются на панельном строительстве.

Подрядные услуги. Компании, занимающиеся оказанием подрядных строительных услуг, специализируются на сдаче в аренду башенных кранов, перевозке строительных материалов и работах по устройству фундаментов.

В 2008 году руководство Группы пересмотрело операционную деятельность ООО «Строительный трест № 28» и ЗАО «Строительный трест № 28», в результате чего операционные и финансовые результаты компаний были переведены из сегмента «Строительство» в сегмент «Подрядные услуги» Соответствующие изменения были также внесены и в сравнительные данные.

(b) Географические сегменты

Деятельность Группы в основном осуществляется в Санкт-Петербурге, Москве и Екатеринбурге, где расположены производственные площади и офисы продаж Группы. Группа также имеет операции в Германии, Латвии, Украине и Эстонии, объем которых не является существенным по отношению к операциям Группы, поэтому информация по географическим сегментам не предоставляется.

(i) Операционные сегменты

2008 год В тыс. руб.	Жилая недвижимость	Коммерческая недвижимость	Строитель- ные материалы	Нерудные строительные материалы	Строи- тельство	Подрядные услуги	Прочие компании	Элиминация	Консолиди- рованные данные
Выручка от внешних покупателей	12 158 482	169 908	18 463 080	7 201 705	9 652 348	2 063 029	104 527	-	49 813 079
Межсегментная выручка	59 247	10 754	1 229 038	1 317 915	3 466 710	689 289	-	(6 772 953)	-
Итого сегментная выручка	12 217 729	180 662	19 692 118	8 519 620	13 119 058	2 752 318	104 527	(6 772 953)	49 813 079
Результат деятельности сегмента	(11 522 893)	(545 424)	2 891 788	2 633 572	2 699 891	574 417	-	(726 573)	(3 995 222)
Нераспределенные расходы									(1 408 782)
Финансовые доходы									389 771
Финансовые расходы									(5 248 010)
Доход по налогу на прибыль									2 255 168
Убыток за год									(8 007 075)
Амортизация / износ	30 972	1 165	717 471	513 276	421 068	277 090	87 555	-	2 048 597
Капитальные затраты	224 723	1 222	6 662 829	853 823	1 239 005	1 163 966	300 063	(115 893)	10 329 738
2007 год В тыс. руб.	Жилая недвижимость	Коммерческая недвижимость	Строитель- ные материалы	Нерудные строительные материалы	Строи- тельство	Подрядные услуги	Прочие компании	Элиминация	Консолиди- рованные данные
Выручка от внешних покупателей	9 814 751	83 055	15 493 280	4 530 520	4 281 348	1 619 215	15 437	-	35 837 606
Межсегментная выручка	357 124	10 433	980 806	992 473	1 489 301	777 933	-	(4 608 070)	-
Итого выручка	10 171 875	93 488	16 474 086	5 522 993	5 770 649	2 397 148	15 437	(4 608 070)	35 837 606
Результат деятельности сегмента	9 284 936	1 209 581	2 768 568	1 586 712	624 776	455 650	-	(623 801)	15 306 422
Нераспределенные расходы									(926 648)
Финансовые доходы									565 830
Финансовые расходы									(2 454 608)
Расходы по налогу на прибыль									(3 311 197)
Прибыль за год									9 179 799
Амортизация / износ	20 608	328	549 297	413 709	211 908	220 847	136 969	-	1 553 666
Капитальные затраты	233 965	3 763	3 103 435	1 295 098	621 569	1 039 252	225 412	(3 249)	6 519 245

ОАО «Группа ЛСР»

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

2008 год									
В тыс. долл. США	Жилая недвижимость	Коммерческая недвижимость	Строитель- ные материалы	Нерудные строительные материалы	Строи- тельство	Подрядные услуги	Прочие компании	Элиминация	Консолиди- рованные данные
Выручка от внешних покупателей	489 171	6 836	742 823	289 745	388 342	83 002	4 204	-	2 004 123
Межсегментная выручка	2 384	433	49 448	53 024	139 476	27 732	-	(272 497)	-
Итого выручка	491 555	7 269	792 271	342 769	527 818	110 734	4 204	(272 497)	2 004 123
Результат деятельности сегмента	(463 599)	(21 944)	116 345	105 956	108 624	23 110	-	(29 232)	(160 740)
Нераспределенные расходы									(56 679)
Финансовые доходы									15 682
Финансовые расходы									(211 142)
Доход по налогу на прибыль									90 732
Прибыль за год									(322 147)
Амортизация / износ	1 246	47	28 866	20 651	16 941	11 148	3 523	-	82 422
Капитальные затраты	9 041	49	268 065	34 352	49 849	46 830	12 072	(4 664)	415 594
2007 год									
В тыс. долл. США	Жилая недвижимость	Коммерческая недвижимость	Строитель- ные материалы	Нерудные строительные материалы	Строи- тельство	Подрядные услуги	Прочие компании	Элиминация	Консолиди- рованные данные
Выручка от внешних покупателей	384 115	3 250	606 353	177 309	167 557	63 370	604	-	1 402 558
Межсегментная выручка	13 977	408	38 385	38 842	58 286	30 446	-	(180 344)	-
Итого выручка	398 092	3 658	644 738	216 151	225 843	93 816	604	(180 344)	1 402 558
Результат деятельности сегмента	363 380	47 339	108 352	62 098	24 452	17 833	-	(24 414)	599 040
Нераспределенные расходы									(36 266)
Финансовые доходы									22 145
Финансовые расходы									(96 065)
Расходы по налогу на прибыль									(129 589)
Прибыль за год									359 265
Амортизация / износ	807	13	21 498	16 191	8 293	8 643	5 360	-	60 805
Капитальные затраты	9 157	147	121 458	50 686	24 326	40 673	8 822	(128)	255 141

ОАО «Группа ЛСР»

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

2008 год									
В тыс. руб.	Жилая недвижимость	Коммерческая недвижимость	Строительные материалы	Нерудные строительные материалы	Строитель- ство	Подрядные услуги	Прочие компании	Элиминация	Консолиди- рованные данные
Активы сегмента	73 004 595	1 426 309	25 572 343	8 000 668	10 226 774	3 664 287	-	(17 631 645)	104 263 331
Нераспределенные активы									9 635 521
Итого активы									113 898 852
Обязательства сегмента	40 128 474	426 504	6 122 518	1 244 996	2 903 145	1 431 294	-	(15 838 019)	36 418 912
Нераспределенные обязательства									42 506 458
Итого обязательства									78 925 370
2007 год									
В тыс. руб.	Жилая недвижимость	Коммерческая недвижимость	Строительные материалы	Нерудные строительные материалы	Строитель- ство	Подрядные услуги	Прочие компании	Элиминация	Консолиди- рованные данные
Активы сегмента	66 817 653	2 078 624	15 253 511	3 971 175	5 693 274	2 988 207	-	(12 977 531)	83 824 913
Нераспределенные активы									11 051 812
Итого активы									94 876 725
Обязательства сегмента	27 199 819	46 839	5 361 272	477 226	2 030 261	1 273 008	-	(15 131 692)	21 256 733
Нераспределенные обязательства									30 643 340
Итого обязательства									51 900 073

ОАО «Группа ЛСР»

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

2008 год									Консолидиро- ванные данные
В тыс. долл. США	Жилая недвижимость	Коммерческая недвижимость	Строительные материалы	Нерудные строительные материалы	Строительство	Подрядные услуги	Прочие компании	Элиминация	
Активы сегмента	2 484 806	48 546	870 388	272 313	348 081	124 719	-	(600 116)	3 548 737
Нераспределенные активы									327 958
Итого активы									3 876 695
Обязательства сегмента	1 365 825	14 517	208 388	42 375	98 812	48 716	-	(539 067)	1 239 566
Нераспределенные обязательства									1 446 761
Итого обязательства									2 686 327

2007 год									Консолидиро- ванные данные
В тыс. долл. США	Жилая недвижимость	Коммерческая недвижимость	Строительные материалы	Нерудные строительные материалы	Строительство	Подрядные услуги	Прочие компании	Элиминация	
Активы сегмента	2 722 118	84 682	621 420	161 784	231 941	121 738	-	(528 698)	3 414 985
Нераспределенные активы									450 246
Итого активы									3 865 231
Обязательства сегмента	1 108 107	1 908	218 416	19 442	82 712	51 862	-	(616 458)	865 989
Нераспределенные обязательства									1 248 395
Итого обязательства									2 114 384

6 Активы, удерживаемые для продажи

Одна компания, входящая в состав Группы, представлена как выбывающая группа активов для продажи, как следствие планов руководства Группы продать данную компанию, не являющуюся основным направлением деятельности Группы. Группа предпринимает усилия по продаже данной группы активов, ожидается, что продажа состоится в течение 2009 г.

По состоянию на 31 декабря 2008 г.		
	В тыс. руб.	В тыс. долл. США
Активы, удерживаемые для продажи		
Основные средства	5 314	181
Запасы	55	1 886
Финансовые активы		40
	61	2 107
Обязательства, удерживаемые для продажи		
Кредиторская задолженность	(7)	(258)
	(7)	(258)

7 Приобретение и продажа дочерних предприятий и доли миноритарных акционеров

(а) Приобретение дочерних предприятий

В 2008 и 2007 годах Группа сделала следующие существенные приобретения дочерних предприятий:

Название компании	Приоб- ретенная доля	Продавец	Дата приобре- тения	Местона- хождение	Сегмент
ОАО «Бетфор»	87,5%	Сторонняя организация	1 апреля 2008 г.	Екатеринбург, Россия	Строительство
ООО «УК Нова-Груп»	100,00%	Сторонняя организация	29 мая 2008 г.	Екатеринбург, Россия	Не определен
ЗАО «Нова-Строй»	100,00%	Сторонняя организация	19 августа 2008 г.	Екатеринбург, Россия	Жилая недвижимость
ООО «Нова-Строй»	100,00%	Сторонняя организация	19 августа 2008 г.	Екатеринбург, Россия	Жилая недвижимость
ООО «СМУ НОВА- строй»	100,00%	Сторонняя организация	19 августа 2008 г.	Екатеринбург, Россия	Строительство
ООО «ПКУ «НОВА- СтройПроект»	100,00%	Сторонняя организация	19 августа 2008 г.	Екатеринбург, Россия	Строительство
ООО «Уралщебень»	100,00%	Сторонняя организация	27 июля 2008 г.	Екатеринбург, Россия	Нерудные строительные материалы

ОАО «Группа ЛСР»

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

Название компании	Приоб- ретенная доля	Продавец	Дата приобре- тения	Местона- хождение	Сегмент
ООО «Режевский дробильно- сортировочный завод»	100,00%	Сторонняя организация	27 июля 2008 г.	Екатеринбург, Россия	Нерудные строительные материалы
«Гагаринский гранитный карьер»	100,00%	Сторонняя организация	27 июля 2008 г.	Екатеринбург, Россия	Нерудные строительные материалы
ООО «Каскад» ОАО «Аэрок Обухов» (бывший ОАО «Обуховский завод пористых изделий»)	100,00%	Сторонняя организация	28 февраля 2008 г.	Ленинградская обл., Россия	Нерудные строительные материалы
ООО «Охта-25»	97,27%	Сторонняя организация	1 октября 2008 г.	Обухов, Украина	Строительные материалы
ЗАО «Град»	55,00%	Компания, находящаяс я под общим контролем	11 апреля 2008 г.	С.-Петербург, Россия	Строительные материалы
ЗАО «ГАТП Блок»	100,00%	Компания, находящаяс я под общим контролем	19 января 2007 г.	С.-Петербург, Россия	Строительство
ЗАО «ГАТП Блок»	100,00%	Компания, находящаяс я под общим контролем	12 сентября 2007 г.	С.-Петербург, Россия	Строительство
ООО «Цемент»	100,00%	Сторонняя организация	3 сентября 2007 г.	Ленинградская обл., Россия	Строительные материалы
ОАО «Паркон»	93,33%	Сторонняя организация	20 августа 2007 г.	С.-Петербург, Россия	Строительные материалы
ОАО «Березанское ППДО»	99,99%	Сторонняя организация	28 марта 2007 года	Березань, Украина	Строительные материалы

В результате приобретения дочерних предприятий чистая прибыль Группы за 2008 год увеличилась на 66 278 тыс. руб./2 594 тыс. долл. США. Основную часть приобретенных активов и обязательств составляет ООО «Цемент».

Приобретение компаний в Екатеринбурге

Компании в Екатеринбурге были приобретены у одного продавца. Несмотря на то, что контроль над отдельными компаниями приобретался с апреля по август 2008 года в связи с процедурами утверждения и регистрации, приобретения оговаривались как один пакет и рассматриваются Группой как единое приобретение.

Приобретение компаний в Екатеринбурге следующим образом повлияло на активы и обязательства Группы по состоянию на дату приобретения:

	Отраженная справедливая стоимость приобретения	
	В тыс. руб.	В тыс. долл. США
Внеоборотные активы		
Основные средства	2 245 745	90 353
Нематериальные активы	466 827	18 781
Финансовые вложения	22 145	891
Отложенные налоговые активы	51 710	2 080
Долгосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность	65 258	2 626
Оборотные активы		
Запасы	4 977 728	200 268
Торговая и прочая дебиторская задолженность	1 925 583	77 473
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль	41 509	1 670
Займы выданные	159 627	6 422
Денежные средства и их эквиваленты	42 522	1 711
Долгосрочные обязательства		
Кредиты и займы	(131 808)	(5 303)
Отложенные налоговые обязательства	(863 849)	(34 755)
Долгосрочные обязательства	(2 920 429)	(117 497)
Краткосрочные обязательства		
Овердрафт	(27 430)	(1 104)
Кредиты и займы	(860 313)	(34 613)
Доходы будущих периодов	(28)	(1)
Резервы	(13 314)	(536)
Задолженность по налогу на прибыль	(1 063)	(43)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(1 380 846)	(55 556)
Идентифицируемые активы, пассивы и условные обязательства, нетто	3 799 574	152 867
Доля миноритарных акционеров	(145 235)	(5 843)
Приобретение идентифицируемых активов, пассивов и условных обязательств, нетто	3 654 339	147 024
Гудвилл в результате приобретения	2 141 540	86 161
Уплаченное вознаграждение и начисленные обязательства	5 795 879	233 185
Вознаграждение, уплаченное в денежной форме	3 520 496	141 640
Поступление денежных средств	(15 092)	(607)

Отраженная справедливая стоимость приобретения

	В тыс. руб.	В тыс. долл. США
Чистый отток денежных средств	3 505 404	141 033

Не представлялось целесообразным определять балансовую стоимость активов, обязательств и условных обязательств дочернего предприятия в соответствии с МСФО непосредственно на дату приобретения данного предприятия, так как финансовая отчетность данного предприятия подготавливалась в соответствии с российскими принципами бухгалтерского учета, которые существенно отличаются от МСФО.

Гудвилл по приобретениям представляет разницу между справедливой стоимостью чистых приобретенных активов и уплаченным вознаграждением. Руководство полагает, что гудвилл представляет собой плату за выход на рынок Екатеринбурга, которую невозможно определить саму по себе и признать в отдельности.

Приобретение ОАО «Аэрок Обухов»

В октябре 2008 года Группа приобрела ОАО «Аэрок Обухов» (бывший ОАО «Обуховский завод пористых изделий»), что следующим образом повлияло на активы и обязательства Группы на дату приобретения:

	В тыс. руб.	В тыс. долл. США
Внеоборотные активы		
Основные средства	618 565	24 887
Нематериальные активы	160	6
Отложенные налоговые активы	90	4
Оборотные активы	-	-
Запасы	82 342	3 313
Торговая и прочая дебиторская задолженность	69 854	2 810
Прочие оборотные активы	-	-
Денежные средства и их эквиваленты	15	1
Долгосрочные обязательства		
Кредиты и займы	(296 369)	(11 924)
Отложенные налоговые обязательства	(36 769)	(1 479)
Прочие долгосрочные обязательства	(5 095)	(205)
Краткосрочные обязательства		
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(66 335)	(2 669)
Идентифицируемые активы, пассивы и условные обязательства, нетто	366 458	14 744
Доля миноритарных акционеров	(10 004)	(403)
Приобретение идентифицируемых активов, пассивов и условных обязательств, нетто	356 454	14 341
Гудвилл в результате приобретения	818 546	32 933
Уплаченное вознаграждение и начисленные	1 175 000	47 274

обязательства		
Вознаграждение, уплаченное в денежной форме	775 000	31 180
Поступление денежных средств	(15)	(1)
Чистый отток денежных средств	774 985	31 179

Не представлялось целесообразным определять балансовую стоимость активов, обязательств и условных обязательств дочернего предприятия в соответствии с МСФО непосредственно на дату приобретения данного предприятия, так как финансовая отчетность данного предприятия подготавливалась в соответствии с российскими принципами бухгалтерского учета, которые существенно отличаются от МСФО.

Гудвилл по приобретениям представляет разницу между справедливой стоимостью чистых приобретенных активов и уплаченным вознаграждением. Руководство полагает, что гудвилл представляет собой возможную синергию от приобретения, включая экономию на транспортных издержках на Украине, которую невозможно определить саму по себе и признать в отдельности.

Приобретение ООО «Каскад»

В феврале 2008 года Группа приобрела ООО «Каскад», что следующим образом повлияло на активы и обязательства Группы на дату приобретения:

	В тыс. руб.	В тыс. долл. США
Внеоборотные активы		
Основные средства	64	3
Нематериальные активы	209 770	8 440
Отложенные налоговые активы	743	30
Оборотные активы		
Запасы	3 119	125
Торговая и прочая дебиторская задолженность	3 945	159
Денежные средства	114	5
Долгосрочные обязательства		
Отложенные налоговые обязательства	(50 341)	(2 025)
Краткосрочные обязательства		
Кредиты и займы	(13 000)	(523)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(1 731)	(70)
Идентифицируемые активы, пассивы и условные обязательства, нетто	152 683	6 144
Доля миноритарных акционеров	-	-
Приобретение идентифицируемых активов, пассивов и условных обязательств, нетто	152 683	6 144
Гудвилл в результате приобретения	155 317	6 248
Вознаграждение уплаченное	308 000	12 392

	В тыс. руб.	В тыс. долл. США
	(114)	(5)
Поступление денежных средств		
Чистый отток денежных средств	307 886	12 387

Не представлялось целесообразным определять балансовую стоимость активов, обязательств и условных обязательств дочернего предприятия в соответствии с МСФО непосредственно на дату приобретения данного предприятия, так как финансовая отчетность данного предприятия подготавливалась в соответствии с российскими принципами бухгалтерского учета, которые существенно отличаются от МСФО.

Гудвилл по приобретениям представляет разницу между справедливой стоимостью чистых приобретенных активов и уплаченным вознаграждением. Руководство полагает, что гудвилл представляет собой возможную синергию от приобретения, которую невозможно определить саму по себе и признать в отдельности.

Приобретение обществ, находящихся под общим контролем

Приобретение дочерних предприятий у компаний, находящихся под контролем контролирующего собственника Компании, следующим образом повлияло на активы и обязательства Группы на дату приобретения:

	Отраженная балансовая стоимость приобретения 2008 г.		2007 г.	
	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. руб.	В тыс. долл. США
Внеоборотные активы				
Основные средства	7	-	1 164 820	45 587
Финансовые вложения	-	-	810	32
Оборотные активы				
Запасы	3 583	144	54	2
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль	4 129	166	368	14
Торговая и прочая дебиторская задолженность	70 525	2 837	15 007	587
Денежные средства и их эквиваленты	16 137	649	220	9
Долгосрочные обязательства				
Отложенные налоговые обязательства	-	-	(271 943)	(10 643)
Краткосрочные обязательства				
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(60 168)	(2 421)	(406)	(16)
Идентифицируемые активы, пассивы и условные обязательства, нетто				
	34 213	1 375	908 930	35 572
Доля миноритарных акционеров в капитале обществ с ограниченной ответственностью	(15 387)	(618)	-	-

	Отраженная балансовая стоимость приобретения			
	2008 г.		2007 г.	
	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. руб.	В тыс. долл. США
Приобретение идентифицируемых активов, пассивов и условных обязательств, нетто	18 826	757	908 930	35 572
Разница между стоимостью приобретенных чистых активов и суммой уплаченных денежных средств, отраженная в составе собственного капитала	(18 815)	(757)	(896 620)	(35 091)
Вознаграждение уплаченное	11	-	12 310	481
Поступление денежных средств	(16 137)	(649)	(220)	(9)
Чистый (приток) / отток денежных средств	(16 126)	(649)	12 090	472

Приобретения в 2007 финансовом году

Приобретение компаний у несвязанных сторон в 2007 году следующим образом повлияло на активы и обязательства Группы на дату приобретения:

	2007 г.	
	Отраженная справедливая стоимость приобретения	
	В тыс. руб.	В тыс. долл. США
Внеоборотные активы		
Основные средства	874 136	34 211
Финансовые вложения	3 089	121
Отложенные налоговые активы	3 357	131
Оборотные активы		
Запасы	96 026	3 758
Торговая и прочая дебиторская задолженность	189 874	7 431
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль	-	-
Денежные средства и их эквиваленты	5 017	196
Долгосрочные обязательства		
Отложенные налоговые обязательства	(118 767)	(4 648)
Краткосрочные обязательства		
Кредиты и займы	(402 079)	(15 736)
Задолженность по налогу на прибыль	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(79 681)	(3 118)
Идентифицируемые активы, пассивы и условные обязательства, нетто	570 972	22 346
Доля миноритарных акционеров	(68 205)	(2 669)
Доля миноритарных акционеров в капитале обществ с ограниченной ответственностью	-	-
Приобретение идентифицируемых активов, пассивов и условных обязательств, нетто	502 767	19 677
Гудвилл в результате приобретения	643 178	25 172
Вознаграждение уплаченное	1 145 945	44 849
Поступление денежных средств	(5 017)	(196)
Чистый отток денежных средств	1 140 928	44 653

(b) Изменение в доле миноритарных акционеров

В течение 2008 года Группа приобрела дополнительные доли в ряде дочерних предприятий у компаний, находящихся под контролем контролирующего собственника и третьих сторон. Группа признала уменьшение доли миноритарных акционеров в размере 553 530 тыс. руб./22 270 тыс. долл. США. Вклад акционеров в размере 429 604 тыс. руб./17 284 тыс. долл. США и распределение акционерам в размере 27 351 тыс. руб./1 100 тыс. долл. США были признаны непосредственно в составе собственного капитала.

В течение 2008 года Группа продала миноритарные доли в ряде дочерних предприятий компаниям, находящимся под контролем контролирующего собственника и третьих сторон. Группа признала увеличение доли миноритарных акционеров в размере 362 451 тыс. руб./14 582 тыс. долл. США. Распределение акционерам в размере 334 512 тыс. руб./13 458 тыс. долл. США было признано в составе собственного капитала.

В течение 2007 года Группа приобрела дополнительную долю миноритарных акционеров в нескольких дочерних предприятиях. Группа признала уменьшение доли миноритарных акционеров в размере 532 265 тыс. руб./21 684 тыс. долл. США. Вклад акционеров в размере 8 992 107 тыс. руб./351 920 тыс. долл. США и распределение акционерам в размере 74 482 тыс. руб./2 915 тыс. долл. США были признаны непосредственно в составе собственного капитала.

В течение 2007 г. Группа продала доли миноритарных акционеров в ряде своих дочерних предприятий. Группа признала увеличение доли миноритарных акционеров в размере 298 455 тыс. руб./12 159 тыс. долл. США. Вклад акционеров в размере 4 821 тыс. руб./189 тыс. долл. США и распределение акционерам в размере 255 909 тыс. руб./10 015 тыс. долл. США были признаны непосредственно в составе собственного капитала..

8 Административные расходы

	2008 г.	2007 г.	2008 г.	2007 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Оплата труда персонала	2 501 624	1 956 1	100 648	76 559
Услуги	953 167	961	38 349	37 649
Материалы	173 160	109	6 967	4 284
Амортизация	114 510	7	4 607	2 945
Налоги, кроме налога на прибыль	260 495	147	10 480	5 778
Отчисления на социальную сферу	216 252	220	8 700	8 628
Страхование	39 305	2	1 581	1 055
Прочие административные расходы	187 874	257	7 559	10 078
	<u>4 446 387</u>	<u>3 755 4</u>	<u>178 891</u>	<u>146 976</u>

9 Прочие доходы и расходы

	2008 г.	2007 г.	2008 г.	2007 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Прочие доходы:				
Прибыль от выбытия прочих активов	182	-	7	-
Итого прочие доходы	182	-	7	-
Прочие расходы:				
Убыток от выбытия основных средств	(156 618)	(39 281)	(6 301)	(1 537)
Убыток от выбытия прочих активов	(46 920)	(84 681)	(1 888)	(3 314)
Итого прочие расходы	(203 538)	(123 962)	(8 189)	(4 851)
Прочие доходы/(расходы), нетто	(203 356)	(123 962)	(8 182)	(4 851)

10 Затраты на персонал

	2008 г.	2007 г.	2008 г.	2007 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Оплата труда персонала:				
Себестоимость реализации	5 455 276	4 116 181	219 481	161 093
Административные расходы	2 501 624	1 956 187	100 648	76 558
Коммерческие расходы	378 715	265 091	15 237	10 375
	8 335 615	6 337 459	335 366	248 026

11 Финансовые доходы и расходы

	2008 г.	2007 г.	2008 г.	2007 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Финансовые доходы				
Положительные курсовые разницы	58 482	211 529	2 353	8 278
Проценты к получению	324 707	66 766	13 064	2 613
Прибыль от продажи ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	4 624	183 419	186	7 179
Прочие финансовые доходы	1 958	104 116	79	4 075
	389 771	565 830	15 682	22 145

	2008 г.	2007 г.	2008 г.	2007 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Финансовые расходы				
Расходы по уплате процентов	(3 152 388)	(2 036 280)	(126 830)	(79 693)
Отрицательные курсовые разницы	(2 181 419)	(104 730)	(87 765)	(4 099)
Убыток от продажи ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи	(8 830)	(19 262)	(355)	(755)
Обесценение финансовых активов	-	(2 540)	-	(99)
Доля миноритарных акционеров в капитале обществ с ограниченной ответственностью	162 104	(148 023)	6 522	(5 793)
Прочие финансовые расходы	(67 477)	(143 773)	(2 714)	(5 626)
	<u>(5 248 010)</u>	<u>(2 454 608)</u>	<u>(211 142)</u>	<u>(96 065)</u>

12 Расходы по налогу на прибыль

	2008 г.	2007 г.	2008 г.	2007 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Текущий налог на прибыль				
Отчетный год	2 647 920	1 640 523	106 534	64 204
Отложенный налог на прибыль				
Возникновение и восстановление временных разниц	(4 903 088)	1 670 674	(197 266)	65 385
Расход/(доход) по налогу на прибыль	<u>(2 255 168)</u>	<u>3 311 197</u>	<u>(90 732)</u>	<u>129 589</u>

Большая часть деятельности Группы на территории России облагается корпоративным налогом на прибыль по ставке 24% (в 2007 году: 24%). Начиная с 1 января 2009 года ставка корпоративного налога на прибыль составляет 20%.

Выверка относительно эффективной ставки налога:

	2008 г.		2007 г.		2008 г.		2007 г.	
	В тыс. руб.	%	В тыс. руб.	%	В тыс. долл. США	%	В тыс. долл. США	%
(Убыток)/прибыль за год	(8 007 075)		9 179 799		(322 147)		359 264	
(Доходы) / расходы по налогу на прибыль	(2 255 168)		3 311 197		(90 732)		129 589	
(Убыток)/прибыль до налогообложения	(10 262 243)	100	12 490 996	100	(412 879)	100	488 854	100
Налог на прибыль, рассчитанный по действующей ставке налога на прибыль	(2 462 938)	24	2 997 839	24	(99 091)	24	117 324	24
Влияние уменьшения ставки налога на прибыль с 24% до 20%	(268 051)	3	-	-	(10 784)	3	-	-
Расходы, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль	574 928	(6)	313 358	2	23 131	(6)	12 261	2
Необлагаемые доходы	(99 107)	1	-	-	(3 988)	1	-	-
	(2 255 168)	22	3 311 197	26	(90 732)	22	129 589	26

На эффективную ставку налога за 2008 год в сравнении с 2007 годом оказало влияние уменьшение ставки налога на прибыль с 24% до 20%, что также повлияло на отложенные налоги.

13 Контракты на строительство

Ниже представлены выручка и валовая прибыль, признанные по договорам на строительство в течение года:

	2008 г.	2007 г.	2008 г.	2007 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Выручка по договорам	7 919 424	4 182 456	318 621	163 687
Затраты по договорам	(5 443 938)	(3 173 931)	(219 025)	(124 217)
(Увеличение)/Уменьшение резерва по обременительным договорам	-	-	-	-
Валовая прибыль	2 475 486	1 008 525	99 596	39 470

14 Основные средства

В тыс. руб.	Земля и здания	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие объекты основных средств	Незавершенное строительство	Итого
Историческая стоимость/переоцененная величина						
На 01 января 2007 г.	5 072 585	4 264 142	1 732 384	517 796	935 800	12 522 707
Приобретения в рамках приобретения компаний	2 212 433	53 052	13 135	5 331	389 599	2 673 550
Поступления	613 701	2 061 929	795 142	134 476	2 913 997	6 519 245
Выбытия	(37 189)	(167 684)	(178 234)	(34 774)	(112 904)	(530 785)
Выбытия через выбытие компаний	(107 903)	(21 822)	-	(1 935)	-	(131 660)
Реклассификация	242 530	262 718	19 357	6 529	(531 134)	-
Влияние изменений валютных курсов	13 853	15 379	138	653	25 380	55 403
На 31 декабря 2007 г.	<u>8 010 010</u>	<u>6 467 714</u>	<u>2 381 922</u>	<u>628 076</u>	<u>3 620 738</u>	<u>21 108 460</u>
На 01 января 2008 г.	8 010 010	6 467 714	2 381 922	628 076	3 620 738	21 108 460
Приобретения в рамках приобретения компаний	1 356 813	1 025 771	81 990	37 128	368 207	2 869 909
Поступления	821 115	2 096 209	598 456	75 269	6 734 331	10 325 380
Выбытия	(65 736)	(95 448)	(281 106)	(28 784)	(337 637)	(808 711)
Реклассификация из инвестиционной собственности	4 358	-	-	-	-	4 358
Реклассификация	1 277 849	1 110 558	42 236	(60 376)	(2 370 267)	-
Влияние изменений валютных курсов	(175 248)	(28 406)	(5 836)	989	83 704	(124 797)
На 31 декабря 2008 г.	<u>11 229 161</u>	<u>10 576 398</u>	<u>2 817 662</u>	<u>652 302</u>	<u>8 099 076</u>	<u>33 374 599</u>
Амортизация и убытки от обесценения						
На 01 января 2007 г.	(471 417)	(852 556)	(418 571)	(159 041)	-	(1 901 585)
Начисленная амортизация	(310 424)	(789 847)	(348 341)	(110 795)	-	(1 559 407)
Приобретения в рамках приобретения компаний	(113)	(6 527)	(5 151)	(640)	-	(12 431)
Выбытия	6 144	88 069	81 823	13 000	-	189 036
Выбытие через выбытие компаний	208	1 641	-	90	-	1 939
Реклассификация	25 623	(33 440)	6 498	1 319	-	-
Влияние изменений валютных курсов	(1 682)	(3 470)	221	(300)	-	(5 231)
На 31 декабря 2007 г.	<u>(751 661)</u>	<u>(1 596 130)</u>	<u>(683 521)</u>	<u>(256 367)</u>	<u>-</u>	<u>(3 287 679)</u>
На 01 января 2008 г.	(751 661)	(1 596 130)	(683 521)	(256 367)	-	(3 287 679)
Начисленная амортизация	(440 989)	(1 038 262)	(428 483)	(119 487)	-	(2 027 221)
Приобретения в рамках приобретения компаний	(4 023)	(801)	(302)	(402)	-	(5 528)
Выбытия	32 214	116 969	117 453	20 973	-	287 609
Реклассификация	(2 769)	(50 016)	429	52 356	-	-
Влияние изменений валютных курсов	(6 548)	(21 334)	1 164	(1 062)	-	(27 780)
На 31 декабря 2008 г.	<u>(1 173 776)</u>	<u>(2 589 574)</u>	<u>(993 260)</u>	<u>(303 989)</u>	<u>-</u>	<u>(5 060 599)</u>
Чистая балансовая стоимость						
На 01 января 2007 г.	<u>4 601 168</u>	<u>3 411 586</u>	<u>1 313 813</u>	<u>358 755</u>	<u>935 800</u>	<u>10 621 122</u>
На 31 декабря 2007 г.	<u>7 258 349</u>	<u>4 871 584</u>	<u>1 698 401</u>	<u>371 709</u>	<u>3 620 738</u>	<u>17 820 781</u>
На 31 декабря 2008 г.	<u>10 055 385</u>	<u>7 986 824</u>	<u>1 824 402</u>	<u>348 313</u>	<u>8 099 076</u>	<u>28 314 000</u>

ОАО «Группа ЛСР»

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

В тыс. долл. США	Земля и здания	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие объекты основных средств	Незавершенное строительство	Итого
Историческая стоимость/переоцененная величина						
На 01 января 2007 г.	192 646	161 944	65 795	19 664	35 540	475 589
Приобретения в рамках приобретения компаний	86 587	2 076	514	209	15 248	104 634
Поступления	24 018	80 697	31 119	5 263	114 044	255 141
Выбытия	(1 455)	(6 563)	(6 975)	(1 361)	(4 419)	(20 773)
Выбытие через выбытие компаний	(4 223)	(854)	-	(76)	-	(5 153)
Реклассификация	9 492	10 282	758	256	(20 788)	-
Влияние изменений валютных курсов	19 259	15 909	5 827	1 633	7 882	50 510
На 31 декабря 2007 г.	326 324	263 491	97 038	25 588	147 507	859 948
На 01 января 2008 г.	326 324	263 491	97 038	25 588	147 507	859 948
Приобретения в рамках приобретения компаний	54 588	41 270	3 299	1 494	14 814	115 465
Поступления	33 036	84 336	24 078	3 028	270 941	415 419
Выбытия	(2 645)	(3 840)	(11 310)	(1 158)	(13 584)	(32 537)
Реклассификация из инвестиционной собственности	175	-	-	-	-	175
Реклассификация	51 412	44 681	1 699	(2 429)	(95 363)	-
Влияние изменений валютных курсов	(80 691)	(69 957)	(18 901)	(4 321)	(48 651)	(222 521)
На 31 декабря 2008 г.	382 199	359 981	95 903	22 202	275 664	1 135 949
Амортизация и убыток от обесценения						
На 01 января 2007 г.	(17 903)	(32 379)	(15 899)	(6 040)	-	(72 221)
Начисленная амортизация	(12 149)	(30 912)	(13 633)	(4 336)	-	(61 030)
Приобретения в рамках приобретения компаний	(4)	(255)	(202)	(25)	-	(486)
Выбытия	240	3 447	3 202	509	-	7 398
Выбытие через выбытие компаний	8	64	-	4	-	76
Реклассификация	1 003	(1 309)	254	52	-	-
Влияние изменений валютных курсов	(1 817)	(3 682)	(1 568)	(608)	-	(7 675)
На 31 декабря 2007 г.	(30 622)	(65 026)	(27 846)	(10 444)	-	(133 938)
На 01 января 2008 г.	(30 622)	(65 026)	(27 846)	(10 444)	-	(133 938)
Начисленная амортизация	(17 742)	(41 772)	(17 239)	(4 807)	-	(81 560)
Приобретения в рамках приобретения компаний	(162)	(32)	(12)	(16)	-	(222)
Выбытия	1 296	4 706	4 725	844	-	11 571
Реклассификация	(111)	(2 012)	17	2 106	-	-
Влияние изменений валютных курсов	7 390	15 996	6 548	1 970	-	31 904
На 31 декабря 2008 г.	(39 951)	(88 140)	(33 807)	(10 347)	-	(172 245)
Чистая балансовая стоимость						
На 01 января 2007 г.	174 743	129 565	49 896	13 624	35 540	403 368
На 01 января 2008 г.	295 702	198 465	69 192	15 144	147 507	726 010
На 31 декабря 2008 г.	342 248	271 841	62 096	11 855	275 664	963 704

Амортизационные отчисления в размере 1 867 134 тыс. руб./ 75 120 тыс. долл. США включены в себестоимость реализации, в размере 28 773 тыс. руб./ 1 158 тыс. долл. США в коммерческие расходы и в размере 110 495 тыс. руб./ 4 446 тыс. долл. США в административные расходы.

(a) Обесценение активов

Основные средства были тестированы на предмет обесценения, основа для обесценения представлена в Пояснении 15.

(b) Залоговое обеспечение

Имущество с чистой балансовой стоимостью 3 279 270 тыс. руб./ 111 614 тыс. долл. США заложено под обеспечение банковских кредитов (на 31 декабря 2007 г.: 2 273 439 тыс. руб./ 92 619 тыс. долл. США) (см. Пояснение 26).

(c) Лизинг машин и оборудования

Группа использует производственное оборудование на условиях финансовой аренды (лизинга). По истечении срока лизинга по каждому договору у Группы возникает возможность приобрести оборудование по выгодной цене. По состоянию на 31 декабря 2008 года чистая балансовая стоимость взятого в лизинг оборудования и основных средств составила 3 066 561 тыс. руб./ 104 374 тыс. долл. США (в 2007 г. – 2 493 110 тыс. руб./ 101 568 тыс. долл. США). Оборудование, взятое в лизинг, играет роль обеспечения обязательств по лизингу. В качестве залога под обязательства лизинга выступают активы балансовой стоимостью 51 699 тыс. руб. / 1 760 тыс. долл. США (по состоянию на 31 декабря 2007 года: 29 838 тыс. руб./ 1 216 тыс. долл. США).

15 Нематериальные активы

В тыс. руб.	Гудвилл	Прочее	Итого
<i>Стоимость</i>			
Остаток на 1 января 2007 г.	572 669	4 044	576 713
Приобретение дочерних предприятий	643 178	-	643 178
Поступления	-	15 563	15 563
Выбытия	-	(842)	(842)
Реклассификации	-	1 926	1 926
Влияние изменений валютных курсов	(4 338)	141	(4 197)
Остаток на 31 декабря 2007 г.	1 211 509	20 832	1 232 341
Остаток на 1 января 2008 г.	1 211 509	20 832	1 232 341
Приобретение дочерних предприятий	3 115 403	678 261	3 793 664
Поступления	-	26 680	26 680
Выбытия	-	(1 925)	(1 925)
Реклассификации	-	-	-

ОАО «Группа ЛСР»

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

В тыс. руб.	Гудвилл	Прочее	Итого
Влияние изменений валютных курсов	-	551	551
Остаток на 31 декабря 2008 г.	4 326 912	724 399	5 051 311
<i>Амортизация и убыток от обесценения</i>			
Остаток на 1 января 2007 г.	-	(810)	(810)
Амортизационные отчисления	-	(513)	(513)
Приобретение дочерних предприятий	-	-	-
Выбытия	-	22	22
Реклассификации	-	1	1
Убытки от обесценения за отчетный период	-	-	-
Влияние изменений валютных курсов	-	(1 188)	(1 188)
Остаток на 31 декабря 2007	-	(2 488)	(2 488)
Остаток на 1 января 2008 г.	-	(2 488)	(2 488)
Амортизационные отчисления	-	(42 195)	(42 195)
Приобретение дочерних предприятий	-	(1 504)	(1 504)
Выбытия	-	1 433	1 433
Убытки от обесценения за отчетный период	(390 986)	-	(390 986)
Влияние изменений валютных курсов	-	(83)	(83)
Остаток на 31 декабря 2008	(390 986)	(44 837)	(435 823)
На 01 января 2007 г.	572 669	3 234	575 903
На 31 декабря 2007 г.	1 211 509	18 344	1 229 853
На 31 декабря 2008 г.	3 935 926	679 562	4 615 488

ОАО «Группа ЛСР»

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

В тыс. долл. США	Гудвилл	Прочее	Итого
Стоимость			
Остаток на 1 января 2007	21 749	154	21 903
Приобретение дочерних предприятий	25 172	-	25 172
Поступления	-	609	609
Выбытия	-	(33)	(33)
Реклассификации	-	75	75
Влияние изменений валютных курсов	2 436	43	2 479
Остаток на 31 декабря 2007 г.	49 357	848	50 205
Остаток на 1 января 2008 г.	49 357	848	50 205
Приобретение дочерних предприятий	125 342	27 288	152 630
Поступления	-	1 073	1 073
Выбытия	-	(77)	(77)
Реклассификации	-	-	-
Влияние изменений валютных курсов	(27 428)	(4 476)	(31 904)
Остаток на 31 декабря 2008	147 271	24 656	171 927
Амортизация и убыток от обесценения			
Остаток на 1 января 2007	-	(31)	(31)
Амортизационные отчисления	-	(20)	(20)
Приобретение дочерних предприятий	-	-	-
Выбытия	-	1	1
Реклассификации	-	-	-
Убытки от обесценения за отчетный период	-	-	-
Влияние изменений валютных курсов	-	(51)	(51)
Остаток на 31 декабря 2007 г.	-	(101)	(101)
Остаток на 1 января 2008 г.	-	(101)	(101)
Амортизационные отчисления	-	(1 698)	(1 698)
Приобретение дочерних предприятий	-	(61)	(61)
Выбытия	-	58	58
Убытки от обесценения за отчетный период	(15 730)	-	(15 730)
Влияние изменений валютных курсов	2 422	277	2 699
Остаток на 31 декабря 2008	(13 308)	(1 525)	(14 833)
На 01 января 2007 г.	21 749	123	21 872
На 31 декабря 2007 г.	49 357	747	50 104
На 31 декабря 2008 г.	133 963	23 131	157 094

Прочие нематериальные активы в основном включают лицензии на добычу песка и щебня в Ленинградской области и Уральском регионе.

Нематериальные активы, классифицированные в составе прочих, балансовой стоимостью 3 382 тыс. руб. /115 тыс. тыс. долл. США заложены под обеспечение банковского кредита (в 2007 г. – 2 767 тыс. руб. /113 тыс. долл. США) (см. Пояснение 26).

(а) Проверка гудвилла на предмет обесценения

Гудвилл распределяется между компаниями или подразделениями Группы в случае необходимости. Для целей тестирования гудвилла на предмет наличия признаков обесценения данные объекты представляют собой самый низкий уровень, на котором гудвилл в рамках Группы отслеживается для целей внутреннего управленческого учета.

Распределение совокупной балансовой стоимости гудвилла по компаниям и подразделениям Группы и соответствующие признанные убытки от обесценения гудвилла приведены ниже:

Компания / Подразделение	Операционные сегменты	Распределенный гудвилл		Убыток от обесценения		Остаточная стоимость на 31 декабря 2008 года	
		В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. руб.	В тыс. долл. США
ОАО «Завод железобетонных изделий – 6»	Строительные материалы	254 172	8 651	(188 583)	(6 419)	65 589	2 232
Aeroc International AS	Строительные материалы	245 952	8 371	-	-	245 952	8 371
ОАО «Аэрок Обухов»	Строительные материалы	818 546	27 860	(164 594)	(5 602)	653 952	22 258
LSR Europe GmbH	Жилая недвижимость	50 093	1 705	-	-	50 093	1 705
ООО «Цемент»	Строительные материалы	621 485	21 153	-	-	621 485	21 153
ОАО «Паркон»	Строительные материалы	17 354	591	-	-	17 354	591
ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»	Жилая недвижимость	22 451	764	-	-	22 451	764
Подразделение щебень Урал	Нерудные строительные материалы	128 269	4 366	(37 809)	(1 287)	90 460	3 079
Подразделение строительство Урал	Строительство	736 429	25 065	-	-	736 429	25 065
Подразделение девелопмент Урал	Жилая недвижимость	1 276 844	43 459	-	-	1 276 844	43 459
ООО «Каскад»	Нерудные строительные материалы	155 317	5 286	-	-	155 317	5 286
		<u>4 326 912</u>	<u>147 271</u>	<u>(390 986)</u>	<u>(13 308)</u>	<u>3 935 926</u>	<u>133 963</u>

Возмещаемая стоимость каждой компании представляет собой ценность использования, которая определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков, ожидаемых от дальнейшего использования соответствующих активов. Возмещаемая стоимость определялась по методу дисконтирования денежных потоков.

При определении возмещаемой стоимости соответствующих компаний использовались следующие основные допущения:

Операционные сегменты: строительные материалы, нерудные материалы и подрядные услуги:

- Прогноз движения денежных средств составлялся на основании результатов деятельности, запланированных в бюджете на 2009 год, и 5-12 летних бизнес-планов;
- План на 2009 -2010 г.г. был подготовлен с учетом ожидаемого спада в строительном секторе в 2009 году;
- Предполагается, что восстановление рынка начнется в 2010-2011 г.г., и ожидается, что заводы достигнут уровней 2008 года в 2011 году;
- Потоки денежных средств на последующие годы были экстраполированы на основании допущения о том, что дальнейший рост производства составит 2%;
- При определении возмещаемой стоимости заводов использовалась ставка дисконтирования равная 24,64%. Ставка дисконтирования рассчитывалась на основании средневзвешенной стоимости капитала Группы, рассчитанной исходя из возможной доли заемного финансирования в диапазоне 25%-45% по рыночной процентной ставке 15,5% годовых.

Строительство:

- Прогноз движения денежных средств составлялся на основании результатов деятельности, запланированных в бюджете на 2009 год, и 3-х летних бизнес-планов;
- План на 2009-2010 г.г. был подготовлен на основании фактических портфелей договоров и фактических цен, в то время как план на последующие годы составлялся на основании допущения о том, что рынок восстановиться в 2010-2011 г.г. и заводы достигнут уровня 2008 года в 2011 году;
- Потоки денежных средств на последующие годы были экстраполированы на основании допущения о том, что дальнейший рост производства составит 5%;
- При определении возмещаемой стоимости компаний использовалась ставка дисконтирования равная 17,63%. Ставка дисконтирования рассчитывалась на основании средневзвешенной стоимости капитала Группы, рассчитанной исходя из возможной доли заемного финансирования в диапазоне 25% -45% по рыночной процентной ставке 15,5% годовых.

Жилая и коммерческая недвижимость:

- Потоки денежных средств рассчитывались для существующих и планируемых инвестиционных проектов до окончания срока их строительства и продажи.
- При определении возмещаемой стоимости компаний использовалась ставка дисконтирования равная 17,63%. Ставка дисконтирования рассчитывалась на основании средневзвешенной стоимости капитала Группы, рассчитанной исходя из возможной доли

ОАО «Группа ЛСР»

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

заемного финансирования в диапазоне 25%-45% по рыночной процентной ставке 15,5% годовых.

Показатели, использованные в основных допущениях, отражают оценку руководством будущих тенденций в строительстве, девелопменте и производстве строительных материалов и основываются как на внешних, так и на внутренних источниках информации.

Убыток от обесценения признавался в отношении ОАО «Завод железобетонных изделий - 6», ОАО «Аэрок Обухов» и Подразделения Щебень Урал.

Оценки, сделанные для целей тестирования гудвилла на предмет наличия признаков по указанным двум компаниям и подразделению, особо чувствительны в следующих областях:

- Увеличение ставки дисконтирования на 1%, привело бы к увеличению убытка от обесценения на 68 515 тыс. руб./2 332 тыс. долл. США.
- Снижение будущих запланированных объемов производства на 10%, привело бы к увеличению убытка от обесценения на 294 164 тыс. руб. / 10 012 тыс. долл. США.

В отношении гудвилла, распределенного между Aeroc International AS, LSR Europe GmbH, ООО «Цемент», ОАО «Паркон», ОАО Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», ООО «Каскад», Подразделение Строительство и Девелопмент Урал, Группа не отразила убытка от обесценения ввиду того, что тест на обесценение показывает, что возмещаемая стоимость для этих компаний и подразделений существенно превышает балансовую стоимость как в совокупности, так и по отдельности.

При определении общей стоимости в размере 42 106 569 тыс. руб. / 1 433 152 тыс. долл. США (по сравнению с балансовой стоимостью 13 991 941 тыс. руб. / 476 234 тыс. долл. США) для указанных компаний и подразделений, руководство использовало вышеуказанные допущения.

16 Инвестиционная собственность в стадии строительства

В тыс. руб.

	2008 г.			2007 г.		
	Земля	Капитализированные затраты	Итого	Земля	Капитализированные затраты	Итого
<i>Стоимость/справедливая стоимость</i>						
По состоянию на 01 января	19 673 093	1 065 242	20 738 335	-	496 852	496 852
Изменения справедливой стоимости, признанные непосредственно в отчете о прибылях и убытках	(15 831 020)	(42 060)	(15 873 080)	6 839 218	973 013	7 812 231
Изменения справедливой стоимости, признанные непосредственно в составе капитала	-	-	-	11 321 099	-	11 321 099
Реклассификация из категории инвестиционной собственности	-	-	-	281 474	222 708	504 182

ОАО «Группа ЛСР»

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

Реклассификация в категорию инвестиционной собственности	-	-	-	-	(1 273 511)	(1 273 511)
Реклассификации из категории платы за аренду	-	-	-	1 195 466	-	1 195 466
Реклассификация в запасы	-	(66 661)	(66 661)	-	-	-
Поступления	262	690 813	691 075	35 836	646 180	682 016
Выбытие	(1 195)	(26)	(1 221)	-	-	-
По состоянию на 31 декабря	<u>3 841 140</u>	<u>1 647 308</u>	<u>5 488 448</u>	<u>19 673 093</u>	<u>1 065 242</u>	<u>20 738 335</u>

В тыс. долл. США

	2008 г.			2007 г.		
	Земля	Капитализированные затраты	Итого	Земля	Капитализированные затраты	Итого
Стоимость/справедливая стоимость						
По состоянию на 01 января	801 472	43 397	844 869	-	18 869	18 869
Изменения справедливой стоимости, признанные непосредственно в отчете о прибылях и убытках	(636 927)	(1 692)	(638 619)	267 663	38 080	305 743
Изменения справедливой стоимости, признанные непосредственно в составе капитала	-	-	-	443 068	-	443 068
Реклассификация из категории инвестиционной собственности	-	-	-	11 016	8 716	19 732
Реклассификация в категорию инвестиционной собственности	-	-	-	-	(49 841)	(49 841)
Реклассификации из категории платы за аренду	-	-	-	46 786	-	46 786
Реклассификация в запасы	-	(2 682)	(2 682)	-	-	-
Поступления	11	27 793	27 804	1 403	25 289	26 692
Выбытие	(48)	(1)	(49)	-	-	-
Влияние изменений валютных курсов	<u>(33 769)</u>	<u>(10 748)</u>	<u>(44 517)</u>	<u>31 536</u>	<u>2 284</u>	<u>33 820</u>
По состоянию на 31 декабря	<u>130 739</u>	<u>56 067</u>	<u>186 806</u>	<u>801 472</u>	<u>43 397</u>	<u>844 869</u>

Инвестиционная собственность в стадии строительства представляет собой земельные участки, находящиеся в полном или частичном владении Группы или на праве аренды, на которых ведется или будет производиться строительство коммерческой недвижимости. После завершения строительства данная недвижимость будет использована для сдачи в аренду третьим лицам.

ОАО «Группа ЛСР»

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

Инвестиционная собственность в стадии строительства состоит из двух компонентов: земли и затрат, капитализированных в связи с застройкой участка. Капитализированные затраты относятся к строительным работам, проводимым на участках, принадлежащих полностью или частично Группе, или участках, которыми Группа владеет на правах аренды и которые будут приобретены по окончании строительства. Земля, которой Группа владеет на праве собственности, оценивается по справедливой стоимости с отражением любых изменений в отчете о прибылях и убытках. Незаконченные объекты на этапе строительства, предназначенные для использования в качестве инвестиционной собственности, учитываются по себестоимости до завершения строительства. После завершения строительства производится их переоценка по справедливой стоимости и реклассификация в инвестиционную собственность вместе с относящимся к ним земельным участком. Прибыль или убыток от переоценки отражается в отчете о прибылях и убытках.

Справедливая стоимость земельного участка основывается на оценке, произведенной независимым оценщиками, имеющими соответствующую признанную квалификацию и недавний опыт в оценке аналогичной собственности. В случае отсутствия текущих цен на активном рынке, оценка проводится с учетом рассмотрения предполагаемых денежных потоков от использования данных активов в качестве сдачи их в аренду за вычетом предполагаемых затрат на доведение каждого отдельного проекта до стадии, когда его можно вывести на рынок, и предполагаемой нормы прибыли девелопера. Ставка дисконтирования, которая отражает специфические риски, присущие чистым денежным потокам, применяется к ежегодным чистым денежным потокам для определения стоимости имущества.

В таблице представлены основные допущения, используемые в моделях оценки, и результаты оценки:

Проект	Ожидае- мый процент использо- вания объекта	Исполь- зуемая ставка дискон- тиро- вания	Местона- хождение	Предполагаемая ставка арендной платы за кв.м.						
				Застраив- аемая площадь, брутто	Капитализ- ированные затраты на строительс- тво	Справедл- ивая стоимость земельног- о участка	Офис- ные помеще- ния	Розница	Прочие	Парков- ка (за место)
ТОК на Ленинградском	100%	25%	Выборг, Ленинградский пр. 17	9 283	19 570	108 547	13 200	-	-	-
Куйбышева	100%	25%	Санкт-Петербург, ул. Куйбышева 13 Б	10 276	11 021	227 097	17 600	-	16 000	62 400
Эрмитаж Вью Хауз	100%	20%	Санкт-Петербург, Зоологический переулок 2-4	19 374	153 962	6 005	20 500	20 500	20 500	90 000
Электрик Сити	100%	30%	Санкт-Петербург, пр. Медиков 10	346 924	507 908	3 499 491	18 600	13 000	14 000	63 600
					692 461	3 841 140				
Прочие объекты (строящиеся на					954 847					

ОАО «Группа ЛСР»

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

Проект	Ожидаемый процент использования объекта	Используемая ставка дисконтирования	Местонахождение	Застраиваемая площадь, brutto	Капитализированные затраты на строительство	<u>Справедливая стоимость земельного участка</u>	Предполагаемая ставка арендной платы за кв.м.			
							Офисные помещения	Розница	Прочие	Парковка (за место)
земельных участках, находящихся у Группы на правах аренды)										
						1 647 308				

ОАО «Группа ЛСР»

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

Проект	Ожидае- мый процент использо- вания объекта	Используй- мая ставка дискон- тиро- вания	Местона- хождение	Застраи- ваемая площадь , брутто	Предполагаемая ставка арендной платы за кв.м.					
					Капитализ- ированные затраты на строитель- ство	Справедли- вая стоимость земельного участка	Офис- ные по- мещения	Розница	Про- чие	Парковка (за место)
					В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В долл. США	В долл. США	В долл. США	В долл. США
ТОК на Ленинградск ом	100%	25%	Выборг, Ленинградски й пр. 17	9 283	666	3 695	449	-	-	-
Куйбышева	100%	25%	Санкт- Петербург, ул. Куйбышева 13 Б	10 276	375	7 730	599	-	545	2 124
Эрмитаж Вью Хауз	100%	20%	Санкт- Петербург,, Зоологически й переулок 2- 4	19 374	5 240	204	698	698	698	3 063
Электрик Сити	100%	30%	Санкт- Петербург, пр. Медиков 10	346 924	17 287	119 110	633	442	477	2 165
					23 568	130 739				
Прочие объекты (строящиеся на земельных участках, находящихс я у Группы на правах аренды)					32 499					
					56 067					

Ожидается, что объекты будут завершены в период с 2011 года до начала 2013 года.

Инвестиционная собственность на стадии строительства балансовой стоимостью 159 967 тыс. руб. / 5 445 тыс. долл. США заложена под обеспечение банковских кредитов (в 2007 г. – 1 100 979 тыс. руб. / 44 853 тыс. долл. США) (см. Пояснение 26).

Анализ чувствительности

Увеличение предполагаемых арендных ставок на 10%, привело бы к увеличению справедливой стоимости земельных участков и прибыли на 1 041 941 тыс. руб. / 35 464 тыс. долл. США. Уменьшение ставок арендной платы на 10%, привело бы к уменьшению справедливой стоимости земельных участков и прибыли на 1 032 442 тыс. руб. / 35 141 тыс. долл. США при условии, что все прочие переменные показатели остались неизменными.

Увеличение предполагаемой ставки дисконтирования на 10%, привело бы к уменьшению справедливой стоимости земельных участков и прибыли на 684 571 тыс. руб. / 23 300 тыс. долл. США. Уменьшение предполагаемой ставки дисконтирования на 10%, привело бы к увеличению справедливой стоимости земельных участков и прибыли на 778 021 тыс. руб. / 26 481 тыс. долл. США при условии, что все прочие переменные показатели остались неизменными.

Увеличение предполагаемых расходов на завершение каждого отдельного проекта на 10%, привело бы к уменьшению справедливой стоимости земельных участков и прибыли на 634 037 тыс. руб. / 21 580 тыс. долл. США. Уменьшение указанных затрат на 10%, привело бы к увеличению справедливой стоимости земельных участков и прибыли на 644 097 тыс. руб. / 21 923 тыс. долл. США при условии, что все прочие переменные показатели остались неизменными.

Предполагается, что все объекты собственности будут полностью загружены после ввода в эксплуатацию. Уменьшение предполагаемой заполняемости каждого отдельного проекта на 10%, привело бы к уменьшению справедливой стоимости земельных участков и прибыли на 1 032 442 тыс. руб. / 35 141 тыс. долл. США.

17 Инвестиционная собственность

В тыс. руб.	2008 г.	2007 г.
Стоимость		
По состоянию на 01 января	2 040 056	1 046 666
Реклассификация в категорию основных средств	(4 358)	-
Реклассификация в категорию инвестиционной собственности в стадии строительства	-	(504 182)
Реклассификация из категории инвестиционной собственности в стадии строительства	-	1 273 511
Поступления	158 914	20 631
Изменение справедливой стоимости	(269 555)	224 460
Выбытия	-	(21 030)
По состоянию на 31 декабря	1 925 057	2 040 056

В тыс. долл. США	2008 г.	2007 г.
Стоимость		
По состоянию на 01 января	83 111	39 750
Реклассификация в категорию основных средств	(175)	-
Реклассификация в категорию инвестиционной собственности в стадии строительства	-	(19 732)
Реклассификация из категории инвестиционной собственности в стадии строительства	-	49 841
Поступления	6 394	807
Изменение справедливой стоимости	(10 846)	8 785
Выбытия	-	(823)
Влияние изменений валютных курсов	(12 962)	4 483
По состоянию на 31 декабря	65 522	83 111

ОАО «Группа ЛСР»

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

Инвестиционная собственность представляет собой ряд коммерческих объектов недвижимости, которые сдаются в аренду третьим лицам.

Независимые внешние оценочные компании, имеющие соответствующую признанную квалификацию и недавний опыт в оценке аналогичной собственности, проводят оценку инвестиционной собственности Группы на регулярной основе. Справедливая стоимость основывается на оценочной сумме, за которую может быть произведен обмен объекта собственности между желающими совершить такую сделку независимыми друг от друга сторонами на момент проведения оценки.

В случае отсутствия текущих цен на активном рынке оценка проводится с учетом рассмотрения предполагаемых доходов от использования данного имущества в качестве сдачи его в аренду. Коэффициент капитализации, который отражает специфические риски присущие имуществу, применяется к чистому доходу для определения стоимости имущества.

В таблице представлены основные допущения, используемые в моделях оценки, и результаты оценки:

Проект	Процент использования объекта	Ставка дисконтирования	Местонахождение	Предполагаемая ставка арендной платы за кв.м.			
				Общая площадь	Справедливая стоимость	Офисные помещения	Парковка (за место)
				д ^ь Кв.м.	В тыс. руб.	В руб.	В руб.
Бизнес центр «Аполло»	84%	10%	Санкт-Петербург, пр. Добролюбова 8	8 454	887 027	19 900	98 300
Бизнес центр «Гелиос»	96%	11%	Санкт-Петербург, ул. Марата 47-49	3 909	336 680	13 500	92 700
Бизнес центр «Литера»	100%	10%	Санкт-Петербург, ул. Галерная 10	2 379	163 150	13 100	92 700
Бизнес центр «Орлов»	50%	6,26%	Санкт-Петербург, ул. Парадная. 7а	4 990	538 200	19 900	98 300
					<u>1 925 057</u>		
				Кв. м.	В тыс. долл. США	В долл. США	В долл. США
Бизнес центр «Аполло»	84%	10%	Санкт-Петербург, пр. Добролюбова 8	8 454	30 191	677	3 346
Бизнес центр «Гелиос»	96%	11%	Санкт-Петербург, ул. Марата 47-49	3 909	11 460	459	3 155
Бизнес центр «Литера»	100%	10%	Санкт-Петербург, ул. Галерная 10	2 379	5 553	446	3 155
Бизнес центр «Орлов»	50%	6,26%	Санкт-Петербург, ул. Парадная. 7а	4 990	18 318	677	3 346
					<u>65 522</u>		

В отношении инвестиционной собственности в консолидированном отчете о прибылях и

ОАО «Группа ЛСР»

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

убытках были признаны следующие суммы:

	2008 г.	2007 г.	2008 г.	2007 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Доход от аренды инвестиционной собственности	169 908	49 458	6 836	1 936
Прямые операционные расходы от инвестиционной собственности, которая приносила арендный доход в течение периода	9 248		372	42
Прямые операционные расходы от инвестиционной собственности, которая не приносила арендный доход в течение периода	-		-	-

Анализ чувствительности

Увеличение ставок арендной платы на 10%, привело бы к увеличению справедливой стоимости инвестиционной собственности и прибыли на 151 726 тыс. руб. / 5 164 тыс. долл. США. Уменьшение ставок арендной платы на 10% имело бы одинаковый, но противоположный эффект при условии, что все прочие переменные показатели остались неизменными.

Уменьшение предполагаемого процента использования объекта на 10%, привело бы к уменьшению справедливой стоимости инвестиционной собственности и прибыли на 151 726 тыс. руб./5 164 тыс. долл. США.

Увеличение коэффициента капитализации на 10%, привело бы к уменьшению справедливой стоимости инвестиционной собственности и прибыли на 214 545 тыс. руб. / 7 302 тыс. долл. США. Уменьшение коэффициента капитализации на 10%, привело бы к увеличению справедливой стоимости инвестиционной собственности и прибыли на 175 457 тыс. руб. / 5 972 тыс. долл. США при условии, что все прочие переменные показатели остались неизменными.

18 Прочие инвестиции

	На 31 декабря 2008 г.	На 31 декабря 2007 года	На 31 декабря 2008 г.	На 31 декабря 2007 года
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Долгосрочная часть				
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи:				
Отражаемые по фактической стоимости	10 652	10 181	363	415
Займы выданные	113 975	35 587	3 879	1 450
	<u>124 627</u>	<u>45 768</u>	<u>4 242</u>	<u>1 865</u>
Краткосрочная часть				
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи:				
Отражаемые по справедливой стоимости	84 173	71 410	2 865	2 909
Займы выданные	49 475	225 204	1 684	9 175
	<u>133 648</u>	<u>296 614</u>	<u>4 549</u>	<u>12 084</u>

Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, отраженные по фактической стоимости, представляют собой вложения в долевые ценные бумаги в сфере строительства, не имеющие котировки на фондовой бирже. Рынка подобных инструментов не существует, и за последнее время не производилось операций, которые могли бы служить подтверждением их справедливой стоимости. Кроме того, применение методики дисконтирования денежных потоков приводит к множеству вариантов справедливой стоимости ввиду неопределенности будущих денежных потоков в данной отрасли. Однако руководство полагает маловероятным, чтобы справедливая стоимость указанных вложений на конец года существенно отличалась от их балансовой стоимости.

Величина кредитного, валютного риска и риска изменения процентной ставки Группы по прочим финансовым вложениям раскрыта в Пояснении 29.

19 Отложенные налоговые активы и обязательства

(а) Отраженные отложенные налоговые активы и обязательства

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующим статьям:

В тыс. руб.	Активы		Обязательства		Нетто	
	На 31 декабря 2008 г.	На 31 декабря 2007 г.	На 31 декабря 2008 г.	На 31 декабря 2007 г.	На 31 декабря 2008 г.	На 31 декабря 2007 г.
Основные средства	(178 291)	(37 853)	1 805 821	1 734 612	1 627 530	1 696 759
Нематериальные активы	(325)	(149)	135 069	5	134 744	(144)
Инвестиционная собственность в стадии строительства	(9 688)	-	512 031	4 388 802	502 343	4 388 802
Инвестиционная собственность	-	-	265 021	461 159	265 021	461 159
Финансовые вложения	(2 009)	(595)	-	-	(2 009)	(595)
Запасы	(692 231)	(467 697)	405 723	24 909	(286 508)	(442 788)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(313 966)	(234 453)	15 256	56 524	(298 710)	(177 929)
Активы, удерживаемые для продажи	-	(2 707)	-	-	-	(2 707)
Кредиты и займы	(150 556)	(125 393)	35 758	33 688	(114 798)	(91 705)
Резервы	(9 705)	(3 697)	-	151	(9 705)	(3 546)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(285 534)	(353 945)	9 380	(25 872)	(276 154)	(379 817)
Налоговый убыток, перенесенный на будущие периоды	(172 558)	(69 035)	-	3 778	(172 558)	(65 257)
Налоговые (активы)/обязательства	(1 814 863)	(1 295 524)	3 184 059	6 677 756	1 369 196	5 382 232
Зачет налогов	938 032	876 193	(938 032)	(876 193)	-	-
Чистые налоговые (активы)/обязательства	(876 831)	(419 331)	2 246 027	5 801 563	1 369 196	5 382 232

ОАО «Группа ЛСР»

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

В тыс. долл. США	Активы		Обязательства		Нетто	
	На 31 декабря 2008 г.	На 31 декабря 2007 г.	На 31 декабря 2008 г.	На 31 декабря 2007 г.	На 31 декабря 2008 г.	На 31 декабря 2007 г.
Основные средства	(6 068)	(1 542)	61 463	70 667	55 395	69 125
Нематериальные активы	(11)	(6)	4 597	-	4 586	(6)
Инвестиционная собственность в стадии строительства	(330)	-	17 428	178 798	17 098	178 798
Инвестиционная собственность	-	-	9 020	18 787	9 020	18 787
Финансовые вложения	(68)	(24)	-	-	(68)	(24)
Запасы	(23 561)	(19 054)	13 809	1 015	(9 752)	(18 039)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(10 686)	(9 551)	519	2 303	(10 167)	(7 248)
Активы, удерживаемые для продажи	-	(110)	-	-	-	(110)
Кредиты и займы	(5 124)	(5 108)	1 217	1 372	(3 907)	(3 736)
Резервы	(330)	(151)	-	6	(330)	(145)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(9 719)	(14 420)	320	(1 054)	(9 399)	(15 474)
Налоговый убыток, перенесенный на будущие периоды	(5 874)	(2 813)	-	154	(5 874)	(2 659)
Налоговые (активы)/обязательства	(61 771)	(52 779)	108 373	272 048	46 602	219 269
Зачет налогов	31 927	35 696	(31 927)	(35 696)	-	-
Чистые налоговые (активы)/обязательства	(29 844)	(17 083)	76 446	236 352	46 602	219 269

Группа не отразила временную разницу в размере 15 173 503 тыс. руб. / 516 460 тыс. долл. США (на 31 декабря 2007 г.: 8 157 681 тыс. руб. / 332 340 тыс. долл. США) по вложениям в дочерние предприятия, поскольку Группа может контролировать сроки восстановления данной временной разницы и реализации временной разницы в обозримом будущем не ожидается.

(b) Движение временных разниц в течение года

В тыс. руб.	На 1 января 2008 г.	Признаны в составе прибыли	Приобрете но	Влияние изменений валютных курсов	На 31 декабря 2008 г.
Основные средства	1 696 759	(479 917)	410 688	-	1 627 530
Нематериальные активы	(144)	(26 562)	161 450	-	134 744
Инвестиционная собственность в стадии строительства	4 388 802	(3 886 458)	(1)	-	502 343
Инвестиционная собственность	461 159	(196 138)	-	-	265 021
Финансовые вложения	(595)	(1 414)	-	-	(2 009)
Запасы	(442 788)	(220 396)	376 676	-	(286 508)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(177 929)	(113 946)	(6 835)	-	(298 710)
Активы, удерживаемые для перепродажи	(2 707)	2 707	-	-	-
Кредиты и займы	(91 705)	(23 093)	-	-	(114 798)
Резервы	(3 546)	(4 286)	(1 873)	-	(9 705)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(379 817)	114 882	(12 264)	1 045	(276 154)
Налоговый убыток, перенесенный на будущие периоды	(65 257)	(68 467)	(29 425)	(9 409)	(172 558)
	<u>5 382 232</u>	<u>(4 903 088)</u>	<u>898 416</u>	<u>(8 364)</u>	<u>1 369 196</u>

ОАО «Группа ЛСР»

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

В тыс. долл. США	На 1 января 2008 г.	Отражено в составе прибыли	Приобрете но	Влияние изменений валютных курсов	На 31 декабря 2008 г.
Основные средства	69 125	(19 308)	16 523	(10 945)	55 395
Нематериальные активы	(6)	(1 069)	6 496	(835)	4 586
Инвестиционная собственность в стадии строительства	178 798	(156 364)	-	(5 336)	17 098
Инвестиционная собственность	18 787	(7 891)	-	(1 876)	9 020
Финансовые вложения	(24)	(57)	-	13	(68)
Запасы	(18 039)	(8 868)	15 155	2 000	(9 752)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(7 248)	(4 585)	(275)	1 941	(10 167)
Активы, удерживаемые для перепродажи	(110)	109	-	1	-
Кредиты и займы	(3 736)	(929)	-	758	(3 907)
Резервы	(145)	(172)	(75)	62	(330)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(15 474)	4 622	(493)	1 946	(9 399)
Налоговый убыток, перенесенный на будущие периоды	(2 659)	(2 754)	(1 186)	725	(5 874)
	<u>219 269</u>	<u>(197 266)</u>	<u>36 145</u>	<u>(11 546)</u>	<u>46 602</u>

20 Запасы

	На 31 декабря 2008 г.	На 31 декабря 2007 г.	На 31 декабря 2008 г.	На 31 декабря 2007 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Незавершенное производство, строительство зданий	36 070 796	23 337 355	1 227 716	950 752
Готовая продукция, строительство зданий	7 487 673	3 218 536	254 853	131 121
Сырье и материалы	1 843 637	1 398 489	62 751	56 974
Готовая продукция и товары для перепродажи	2 502 164	1 129 855	85 164	46 030
Незавершенное производство	419 591	526 712	14 281	21 458
Права по обеспечению арендных договоров	1 913 140	3 370 676	65 116	137 320
	<u>50 237 001</u>	<u>32 981 623</u>	<u>1 709 881</u>	<u>1 343 655</u>

Материальные запасы балансовой стоимостью 1 874 964 тыс. руб./ 63 817 тыс. долл. США заложены под обеспечение банковских кредитов (в 2007 г.: 1 008 617 тыс. руб. /41 091 тыс.

долл. США) (см. Пояснение 26). В течение 2007 и 2008 г.г. списаний запасов не производилось.

21 Торговая и прочая дебиторская задолженность

	На 31 декабря 2008 г.	На 31 декабря 2007 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2007 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Долгосрочная часть				
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	1 473	141	50	6
Предоплаты поставщикам	889 670	-	30 282	-
Прочая дебиторская задолженность	315 175	1 049 957	10 727	42 775
	<u>1 206 318</u>	<u>1 050 098</u>	<u>41 059</u>	<u>42 781</u>
Краткосрочная часть				
Предоплаты за квартиры	4 425 292	2 232 888	150 621	90 966
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	3 091 735	1 872 150	105 231	76 270
Предоплаты поставщикам	1 977 802	2 403 403	67 317	97 913
НДС к возмещению	1 599 382	1 142 352	54 437	46 539
Расходы будущих периодов	230 823	289 658	7 856	11 801
Векселя к получению	411 695	528 071	14 013	21 513
Дебиторская задолженность по подрядным работам	1 476	-	50	-
Задолженность сотрудников	7 847	11 574	267	472
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	-	26 134	-	1 065
Прочая дебиторская задолженность	1 520 476	1 021 296	51 751	41 607
	<u>13 266 528</u>	<u>9 527 526</u>	<u>451 543</u>	<u>388 146</u>
Резерв по сомнительным долгам	(146 447)	(170 208)	(4 984)	(6 934)
	<u>13 120 081</u>	<u>9 357 318</u>	<u>446 559</u>	<u>381 212</u>

Предоплаты за квартиры, приобретенные для перепродажи, включают 549 220 тыс. руб. / 18 693 тыс. долл. США за квартиры, которые будут получены через 12 месяцев после отчетной даты (на 31 декабря 2007 г.: 308 527 тыс. руб. / 12 569 тыс. долл. США).

Дебиторская задолженность балансовой стоимостью 44 161 тыс. руб. / 1 503 тыс. долл. США заложена под обеспечение банковских кредитов (в 2007 г.: 110 531 тыс. руб. / 4 503 тыс. долл. США) (см. Пояснение 26).

Подверженность Группы влиянию кредитного и валютного риска и убытка от обесценения в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности (за исключением незавершенного строительства) раскрыта в Примечании 29.

22 Денежные средства и их эквиваленты

	На 31 декабря 2008 г.	На 31 декабря 2007 г.	На 31 декабря 2008 г.	На 31 декабря 2007 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Касса	9 915	7 140	337	291
Текущие счета	1 573 213	2 485 668	53 546	101 265
Депозиты до востребования	1 662 932	6 105 791	56 600	248 747
Банковские векселя	-	55 013	-	2 241
Денежные средства и их эквиваленты в бухгалтерском балансе	3 246 060	8 653 612	110 483	352 544
Банковские овердрафты	(57 937)	(60 163)	(1 972)	(2 451)
Денежные средства и их эквиваленты в отчете о движении денежных средств	3 188 123	8 593 449	108 511	350 093

Подверженность Группы влиянию риска изменения процентной ставки и анализ чувствительности к нему финансовых активов и обязательств раскрыты в Пояснении 29.

23 Денежные средства с ограничением на использование

Денежные средства с ограничением на использование включают сумму в размере 4 195 919 тыс. руб. / 142 814 тыс. долл. США (на 31 декабря 2007 г.: 1 114 тыс. руб. / 45 тыс. долл. США), зарезервированную в связи с подтвержденными безотзывными аккредитивами, выданными банками Группы на строительство цементного завода в Ленинградской области, и сумму в размере 63 315 тыс. руб. / 2 155 тыс. долл. США (на 31 декабря 2007 г.: 53 747 тыс. руб. / 2 190 тыс. долл. США), зарезервированную в связи с подтвержденными безотзывными аккредитивами, выданными банками Группы на закупку нового оборудования.

24 Капитал

(а) Уставный капитал

Количество акций, если не указано иначе

	Обыкновенные акции	
	На 31 декабря 2008 г.	На 31 декабря 2007 г.
Объявленные акции		
Номинальная стоимость	0,25 руб.	0,25 руб.
Выпущено на начало периода	85 148 936	85 148 936
Выпущено в течение периода, полностью оплачены	8 514 896	-

Количество акций, если не указано иначе

	Обыкновенные акции	
	На 31 декабря 2008 г.	На 31 декабря 2007 г.
Выпущено на конец периода, полностью оплачены	93 663 832	85 148 936

Владельцы обыкновенных акций имеют право на получение объявленных дивидендов и право одного голоса на акцию при принятии решений на общих собраниях акционеров Компании.

В сентябре 2007 г. Федеральная служба по финансовым рынкам (ФСФР Российской Федерации) зарегистрировала дополнительный выпуск обыкновенных акций Компании в количестве 8 514 896 акций (10% уставного капитала). Эти акции были размещены по закрытой подписке для дальнейшего первичного открытого размещения акций.

Денежные средства, полученные в результате открытого размещения акций, были классифицированы в финансовой отчетности Группы за 2007 год как резерв акций к возврату. Резерв был классифицирован в составе собственного капитала и эмиссионного дохода, после того как были внесены соответствующие изменения в уставные документы Компании. Для расчета прибыли на акцию учитывался выпуск акций, произведенный с сентября 2007 года (см. Пояснение 25).

(b) Дивиденды

В соответствии с законодательством Российской Федерации, величина доступных для распределения резервов Компании ограничивается величиной нераспределенной прибыли, отраженной в финансовой (бухгалтерской) отчетности Компании, подготовленной в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета и отчетности. По состоянию на 31 декабря 2008 года сумма совокупной нераспределенной прибыли Компании, включая прибыль за текущий период, составила 40 251 тыс. руб./1 370 тыс. долл. США (на 31 декабря 2007 года: 485 064 тыс. руб. / 19 761 тыс. долл. США).

25 Прибыль на акцию

Расчет прибыли на акцию основывается на прибыли, приходящейся на акционеров Компании, деленной на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение года (см. Пояснение 24 (а)). Компания не имеет потенциальных обыкновенных акций, имеющих разводняющий эффект.

Тысяч акций	2008 г.	2007 г.
Акции, выпущенные на 1 января	93 663 832	85 148 936
Эффект акций, выпущенных в сентябре	-	2 125 634
Средневзвешенное количество акций за год, заканчивающийся 31 декабря	93 663 832	87 274 570

26 Кредиты и займы

В данном пояснении содержится информация о договорных условиях предоставления Группе кредитов и займов. Более подробная информация о подверженности Группы процентным и валютным рискам приведена в Пояснении 29.

	На 31 декабря 2008 г.	На 31 декабря 2007 г.	На 31 декабря 2008 г.	На 31 декабря 2007 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Долгосрочные				
Обеспеченные банковские кредиты	4 917 984	5 796 591	167 390	236 150
Необеспеченные банковские кредиты	9 342 880	1 307 680	317 998	53 274
Прочие необеспеченные займы	15 698	62 222	534	2 535
Обеспеченные выпущенные облигации	-	287 466	-	11 711
Необеспеченные выпущенные облигации	3 683 520	5 000 000	125 373	203 698
Обязательства по финансовой аренде (лизингу)	903 450	893 970	30 750	36 420
	<u>18 863 532</u>	<u>13 347 929</u>	<u>642 045</u>	<u>543 788</u>
Краткосрочные				
Обеспеченные банковские кредиты	2 071 267	711 422	70 498	28 983
Необеспеченные банковские кредиты	8 991 489	8 318 476	306 037	338 891
Прочие необеспеченные займы	554 329	116 420	18 867	4 742
Обеспеченные выпущенные облигации	332 485	-	11 317	-
Необеспеченные выпущенные облигации	4 895 000	665 044	166 608	27 094
Обязательства по финансовой аренде (лизингу)	1 107 916	932 013	37 709	37 970
	<u>17 952 486</u>	<u>10 743 375</u>	<u>611 036</u>	<u>437 680</u>

ОАО «Группа ЛСР»

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

Условия погашения долга и график платежей

Предусмотрены следующие сроки и условия погашения непогашенной задолженности по кредитам:

В тыс. руб.	Валюта	Номиналь- ная процентная ставка	Год погаше- ния	На 31 декабря 2008 г.		На 31 декабря 2007 г.	
				Номиналь- ная стои- мость	Балансовая стои- мость	Номиналь- ная стои- мость	Балансовая стоимость
Обеспеченные обязательства		4.00 –	2009-				
	В евро	12.00%	2014	1 289 465	1 289 465	1 359 856	1 359 856
	В долл. США	9.02 –	2009-				
		11.00%	2011	2 409 193	2 409 193	1 972 518	1 972 518
	В руб. В эстонски х кронах и прочих валютах	8.95 – 16.50%	2009- 2011	3 618 052	3 618 052	3 458 685	3 458 685
Необеспеченные обязательства		2.50 - 6.00%	2009- 2014	5 026	5 026	4 420	4 420
	В евро	3.00 –	2009-				
		10.00%	2014	5 186 611	5 186 611	81 059	81 059
	В долл. США	7.00-10.00%	2009- 2011	3 359 665	3 359 665	-	-
	В руб.	0 – 15.37%	2009- 2014	18 936 640	18 936 640	15 388 783	15 388 783
Обязательства по финансовой аренде (лизингу)		10.37 –	2009-				
		42.72%	2014	2 011 366	2 011 366	1 825 983	1 825 983
				<u>36 816 018</u>	<u>36 816 018</u>	<u>24 091 304</u>	<u>24 091 304</u>

В тыс. долл. США	Валюта	Номиналь- ная процентная ставка	Год погаше- ния	31 декабря 2008 г.		На 31 декабря 2007 г.	
				Номинальн ая стои- мость	Балансо- вая стои- мость	Номинальн ая стои- мость	Балансо- вая стои- мость
Обеспеченные обязательства		4.00 –	2009-				
	В евро	12.00%	2014	43 889	43 889	55 400	55 400
	В долл. США	9.02 –	2009-				
		11.00%	2011	82 000	82 000	80 359	80 359
	В руб. В эстонски х кронах	8.95 – 16.50%	2009- 2011	123 145	123 145	140 905	140 905
Необеспеченные обязательства		2.50 - 6.00%	2009- 2014	171	171	180	180
	В евро	3.00 –	2009-				
		10.00%	2014	176 533	176 533	3 302	3 302
	В долл. США	7.00-10.00%	2009- 2011	114 351	114 351	-	-
	В руб.	0 – 15.37%	2009- 2014	644 533	644 533	626 932	626 932
Обязательства по финансовой аренде (лизингу)		10.37 –	2009-				
		42.72%	2014	68 459	68 459	74 390	74 390
				<u>1 253 081</u>	<u>1 253 081</u>	<u>981 468</u>	<u>981 468</u>

Договорные условия и прочие вопросы

В соответствии с условиями кредитных договоров от Группы требуется соблюдение определенных общих, информационных и финансовых условий, включая:

- отрицательное обязательство, существенно ограничивающее способность Группы, за некоторыми исключениями, создавать дополнительное обеспечение активами без предварительного разрешения заимодателя;
- обязательство, запрещающее продажу активов, существенно ограничивающее способность Группы продавать любые ее активы, за некоторыми исключениями, без предварительного разрешения заимодателя;
- запрет, ограничивающий способность Группы осуществлять существенные приобретения без предварительного согласия заимодателя, за исключением приобретений для целей осуществления основной деятельности;
- ограничение способности Группы привлекать дополнительные заемные средства сверх определенных величин: Общая величина заемных средств / прибыль до вычета налогов, амортизации и процентов по кредитам (EBITDA); общая величина заемных средств / собственные материальные активы; прибыль до начисления процентов и налогов (EBIT) / брутто проценты;
- запрет, ограничивающий способность Группы, за некоторыми исключениями, предоставлять значительные займы или кредиты, давать гарантии или возмещать убытки третьим лицам;
- запрет, налагаемый на выплату или объявление дивидендов или прочих распределений или процентов в отношении любых неуплаченных процентов (в денежной или натуральной форме);
- обязанность предоставлять банкам подобную финансовую и прочую информацию, которая может обоснованно потребоваться банкам в связи с заключенными кредитными договорами, включая годовую проаудированную и промежуточную неаудированную консолидированную финансовую отчетность Группы, подготовленную в соответствии с требованиями МСФО.
- На отчетную дату Группа не нарушила ни одного из обязательных договорных условий.

Ниже представлена информация об обязательствах по финансовой аренда (лизингу) с распределением по срокам выплаты:

В тыс. руб.	На 31 декабря 2008 г.			На 31 декабря 2007 г.		
	<i>Платежи</i>	<i>Проценты</i>	<i>Основная сумма долга</i>	<i>Платежи</i>	<i>Проценты</i>	<i>Основная сумма долга</i>
Менее одного года	1 382 462	274 54	1 107 916	1 206 057	274 04	932 01
От одного года до пяти лет	1 117 238	213 78	903 45	1 120 096	234 85	885 24
Свыше пяти лет				11 4	2	8
	<u>2 499 700</u>	<u>488 32</u>	<u>2 011 366</u>	<u>2 337 556</u>	<u>511 51</u>	<u>1 825 983</u>

ОАО «Группа ЛСР»

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

В тыс. долл. США	На 31 декабря 2008 г.			На 31 декабря 2007 г.		
	<i>Платежи</i>	<i>Проценты</i>	<i>Основная сумма долга</i>	<i>Платежи</i>	<i>Проценты</i>	<i>Основная сумма долга</i>
Менее одного года	47 054	9 345	37 709	49 134	11 164	37 970
От одного года до пяти лет	38 027	7 277	30 750	45 632	9 568	36 064
Свыше пяти лет	-	-	-	465	109	356
	<u>85 081</u>	<u>16 622</u>	<u>68 459</u>	<u>95 231</u>	<u>20 841</u>	<u>74 390</u>

В отношении банковских кредитов предоставлено следующее залоговое обеспечение:

- Основные средства балансовой стоимостью 3 279 270 тыс. руб. / 111 614 тыс. долл. США являются обеспечением по банковским кредитам (в 2007 г.: 2 273 439 тыс. руб. / 92 619 тыс. долл. США) – см. Пояснение 14 (b).
- Инвестиционная собственность в стадии строительства, справедливая стоимость которой составляет 159 967 руб. / 5 445 тыс. долл. США является обеспечением по банковским кредитам (в 2007 г.: 1 100 979 тыс. руб. / 44 853 тыс. долл. США) – см. Пояснение 16.
- Материальные запасы балансовой стоимостью 1 874 964 тыс. руб. / 63 817 тыс. долл. США заложены под обеспечение банковских кредитов (в 2007 г.: 1 008 617 тыс. руб. / 41 091 тыс. долл. США) (см. Пояснение 20).
- Нематериальные активы балансовой стоимостью 3 382 тыс. руб. / 115 тыс. долл. США заложены под обеспечение банковских кредитов (в 2007 г.: 2 767 тыс. руб. / 113 тыс. долл. США) (см. Пояснение 15).
- Дебиторская задолженность балансовой стоимостью 44 161 тыс. руб./1 503 тыс. долл. США заложена под обеспечение банковских кредитов (2007 г.: 110 531 тыс. руб. / 4 503 тыс. долл. США) – см. Пояснение 21.

Обеспечением обязательств по лизингу служит взятое в лизинг оборудование (см. Пояснение 14 (с)).

Банковские кредиты обеспечены залогом акций следующих дочерних предприятий:

- 9,27% акций ОАО «Гатчинский ДСК»;
- 100% акций Аерос AS;
- 100% акций Аерос CIA;
- 89,22% акций ОАО «Гранит Кузнечное»;
- 89,92 % акций ОАО МТО «Архпроект»;
- 25,95% акций ОАО «Завод Электрик»;
- 26% акций ООО «Особняк».

27 Резервы

В тыс. руб.	Восстановле- ние прилегающей территории	Восстановле- ние окружающей среды	Гарантийные резервы	Итого
Краткосрочные				
Остаток на 1 января 2008 г.	682 020	2 504	5 354	689 878
Резервы, созданные в течение периода	982,729	-	2 777	985,506
Резервы, использованные в течение периода	(794 185)	-	(2 818)	(797 003)
Изменение дисконтированной суммы	-	6 355	-	6 355
Курсовая разница	-	-	820	820
Остаток на 31 декабря 2008 г.	870 564	8 859	6 133	885 556

Долгосрочные

Остаток на 1 января 2008 г.	-	7 565	-	7 565
Резервы, созданные в течение периода	-	-	-	-
Резервы, использованные в течение периода	-	-	-	-
Изменение дисконтированной суммы	-	(5 865)	-	(5 865)
Остаток на 31 декабря 2008 г.	-	1 700	-	1 700

В тыс. долл. США	Восстановле- ние прилегающей территории	Восстановле- ние окружающей среды	Гарантийные резервы	Итого
Краткосрочные				
Остаток на 1 января 2008 г.	27 785	102	218	28 105
Резервы, созданные в течение периода	39 538	-	112	39 650
Резервы, использованные в течение периода	(31 952)	-	(114)	(32 066)
Изменение дисконтированной суммы	-	256	-	256
Курсовая разница	(5 740)	(56)	(8)	(5 804)
Остаток на 31 декабря 2008 г.	29 631	302	208	30 141

Долгосрочные

Остаток на 1 января 2008 г.	-	308	-	308
Резервы, созданные в течение периода	-	-	-	-
Резервы, использованные в течение периода	-	-	-	-
Изменение дисконтированной суммы	-	(236)	-	(236)
Курсовая разница	-	(14)	-	(14)
Остаток на 31 декабря 2008 г.	-	58	-	58

(а) Резерв по гарантийному обслуживанию

Резервы по гарантийному обслуживанию относятся, в основном, к жилым зданиям,

реализованным в течение периода. Размер резервов определяется на основании имеющегося опыта гарантийных расходов по подобным видам продукции и услуг и требуется в соответствии с законодательством Германии. В течение последующего года Группа ожидает связанный с этим отток средств. Для производственных компаний резерв по гарантийному обслуживанию относится к выполненным строительным работам.

(b) Восстановление прилегающей территории

Группа отражает резервы по обязательствам по восстановлению прилегающей территории после завершения строительства жилья в Санкт-Петербурге. Ущерб, нанесенный прилегающей территории в ходе строительства, ликвидируется после постройки здания. В течение последующего года Группа ожидает связанный с этим отток средств.

(c) Восстановление окружающей среды

Группа отражает резервы по обязательствам по восстановлению прилегающей территории после добычи песка из недр земли на территориях, покрытых лесным массивом. Ущерб, нанесенный прилегающей территории в ходе добычи песка, ликвидируется после завершения добычи. Величина резерва оценивается на основании средней стоимости восстановления в прошлые годы и имеющейся текущей информации. В течение последующих пяти лет Группа ожидает связанный с этим отток средств.

28 Торговая и прочая кредиторская задолженность

Долгосрочная кредиторская задолженность

	На 31 декабря 2008 г.	На 31 декабря 2007 г.	На 31 декабря 2008 г.	На 31 декабря 2007 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками	35 640	140 868	1 213	5 739
Прочая кредиторская задолженность	1 525	112 525	53	4 584
	37 165	253 393	1 266	10 323

Краткосрочная кредиторская задолженность

	На 31 декабря 2008 г.	На 31 декабря 2007 г.	На 31 декабря 2008 г.	На 31 декабря 2007 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Предоплаты, полученные за квартиры	24 450 717	14 751 686	832 212	600 978
Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками	3 484 099	1 521 488	118 586	61 985
Авансы, полученные от покупателей	3 350 789	1 702 967	114 048	69 378
Векселя к уплате	62 371	88 771	2 123	3 616
Задолженность по заработной плате и ЕСН	593 507	513 590	20 200	20 923
Прочие налоги к уплате	1 150 971	505 538	39 175	20 595
Доля миноритарных акционеров в капитале обществ с ограниченной ответственностью	91 747	234 856	3 123	9 568
Кредиторская задолженность по подрядным работам	803 385	338 137	27 344	13 776
Задолженность по уплате процентов	477 229	301 169	16 243	12 269
Доходы будущих периодов	67 860	91 433	2 310	3 725
Кредиторская задолженность по выплате за акции приобретенных предприятий	2 675 383	-	91 060	-
Прочая кредиторская задолженность	1 341 946	594 146	45 675	24 205
	<u>38 550 004</u>	<u>20 643 781</u>	<u>1 312 099</u>	<u>841 018</u>

Предоплаты полученные за квартиры включают 18 148 894 тыс. руб. / 617 721 тыс. долл. США за квартиры, которые будут переданы через 12 месяцев после отчетной даты (в 2007 г.: 8 858 509 тыс. руб. / 360 891 тыс. долл. США).

Подверженность Группы влиянию валютного риска и риска ликвидности в отношении торговой и прочей кредиторской задолженности раскрыта в Пояснение 29.

29 Управление финансовыми рисками

(а) Краткий обзор

Группа подвержена следующим рискам в связи с использованием финансовых инструментов:

кредитному риску

рisku ликвидности

рыночному риску

В данном пояснении представлена информация о подверженности Группы каждому из

указанных рисков, о целях Группы, ее политике и процедурах оценки и управления данными рисками, и о подходах Группы к управлению капиталом. Дополнительная информация количественного характера раскрывается по всему тексту данной консолидированной финансовой отчетности.

Совет директоров несет общую ответственность за организацию системы управления рисками Группы и надзор за функционированием этой системы. В составе Совета директоров учрежден Аудиторский комитет, который отвечает за разработку политики Группы по управлению рисками и контроль над её исполнением. Аудиторский комитет регулярно отчитывается о своей деятельности перед Советом Директоров.

(b) Кредитный риск

Кредитный риск – это риск финансового убытка для Группы в случае невыполнения покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих обязательств по соответствующему договору, который возникает в основном в отношении дебиторской задолженности клиентов Группы и ее инвестиционных ценных бумаг.

(i) Торговая и прочая дебиторская задолженность

Степень подверженности группы кредитному риску зависит, в основном, от индивидуальных характеристик каждого покупателя. У Группы нет покупателей, на операции с которыми приходилось бы более 10% выручки Группы. Тем не менее, существует географическая концентрация кредитных рисков, так как наиболее существенная часть деятельности Группы осуществляется на территории Российской Федерации.

Большинство покупателей Группы в сегменте строительных материалов, строительства и нерудных материалов работают с Группой более четырех лет, на протяжении которых убытки случались редко. Степень подверженности Группы кредитному риску зависит, в основном, от индивидуальных характеристик каждого покупателя. У Группы отсутствует единая политика управления кредитными рисками. В связи с существенными различиями в деятельности разных подразделений, конкретные кредитные политики разрабатываются на уровне операционных компаний. В каждой из этих операционных компаний организована процедура проверки и сбора просроченной дебиторской задолженности. Группа производит пересмотр новых покупателей, а также покупателей, имеющих существенную непогашенную и просроченную задолженность, на регулярной основе и по результатам пересмотра предпринимает соответствующие меры. В компаниях, занятых добычей и производством строительных материалов, имеются процедуры контроля рисков, в соответствии с которыми в случае отсутствия подписанного контракта, а также наличия случаев предыдущих неплатежей или нарушений условий соответствующих договоров, отгрузка продукции не осуществляется. Для отдельных покупателей установлены определенные лимиты в отношении размера дебиторской задолженности.

В сегменте жилой недвижимости большинство продаж производится на основании предоплаты в связи с тем, что покупатели являются физическими лицами.

Группа создает резерв под обесценение, который отражает ее оценку убытков в отношении дебиторской задолженности и вложений. Основными компонентами данного оценочного резерва являются убытки, относящиеся к рискам, являющимся значительными по отдельности, и убытки по группе активов в отношении уже понесенных, но еще не идентифицированных убытков. Размер убытка по группе активов определяется исходя из статистики платежей за прошлые периоды по подобным финансовым активам.

(ii) Финансовые вложения

Группа не делает вложений в котируемые на рынке ценные бумаги. Группа контролирует кредитные риски путем вложений исключительно в ценные бумаги хорошо знакомых контрагентов, обладающих соответствующей репутацией на рынке. Руководство не считает, что кто-либо из контрагентов может не выполнить своих обязательств.

(iii) Гарантии

В соответствии с политикой Группы, финансовые гарантии предоставляются исключительно ее дочерним предприятиям. По состоянию на 31 декабря 2008 года у Группы не было непогашенных гарантий (также не было и по состоянию на 31 декабря 2007 года).

Подверженность кредитному риску

Максимальная величина кредитного риска равна отраженной в бухгалтерском балансе балансовой стоимости финансовых активов. Максимальная величина кредитного риска на отчетную дату составляла:

В тыс. руб.

	Балансовая стоимость	
	На 31 декабря 2008 г.	На 31 декабря 2007 г.
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	10 652	10 181
Займы/кредиты и дебиторская задолженность	7 940 093	6 122 195
Денежные средства и их эквиваленты	3 246 060	8 653 612
Денежные средства с ограничением на использование	4 259 234	54 861
Финансовые активы, удерживаемые для продажи	1 165	4 702
	15 457 204	14 845 551

В тыс. долл. США

	Балансовая стоимость	
	На 31 декабря 2008 г.	На 31 декабря 2007 г.
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	363	415
Займы/кредиты и дебиторская задолженность	270 251	249 415
Денежные средства и их эквиваленты	110 483	352 544
Денежные средства с ограничением на использование	144 969	2 235
Финансовые активы, удерживаемые для продажи	40	191
	526 106	604 800

Максимальная величина кредитного риска в отношении торговой дебиторской задолженности в зависимости от географического региона на отчетную дату составила:

В тыс. руб.

	Балансовая стоимость	
	На 31 декабря 2008 г.	На 31 декабря 2007 г.
По России		
Страны еврозоны	12 101	65 228
Прочие страны СНГ	125 013	30 579
	3 014 938	1 837 031

ОАО «Группа ЛСР»

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

В тыс. долл. США

	Балансовая стоимость	
	На 31 декабря 2008 г.	На 31 декабря 2007 г.
По России	97 950	70 937
Страны еврозоны	412	2 657
Прочие страны СНГ	4 255	1 246
	<u>102 617</u>	<u>74 840</u>

Из балансовой стоимости торговой дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2008 года на долю наиболее значительного клиента Группы ГУП «Мосстройресурс» приходится 110 377 тыс. руб. / 3 757 тыс. долл. США (в 2007 г. - 0).

Вся дебиторская задолженность, по которой истек срок погашения, полностью списана. Общая сумма списанной дебиторской задолженности на отчетную дату составляла 78 270 тыс. руб. / 2 664 тыс. долл. США (31 декабря 2007 г.: 35 260 тыс. руб. / 1 436 тыс. долл. США). На 31 декабря 2008 года Группа не создавала общих резервов под торговую дебиторскую задолженность (в 2007 г. - 0).

В течение периода произошли следующие изменения в резерве под обесценение торговой дебиторской задолженности:

	2008 г.	2007 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.
Остаток на 01 января	(35 260)	(39 407)
Убыток от обесценения признанный	(43 010)	4 147
Остаток на 31 декабря	<u>(78 270)</u>	<u>(35 260)</u>

	2008 г.	2007 г.
	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Остаток на 01 января	(1 436)	(1 497)
Убыток от обесценения признанный	(1 730)	162
Влияние изменений валютных курсов	502	(101)
Остаток на 31 декабря	<u>(2 664)</u>	<u>(1 436)</u>

В течение периода произошли следующие изменения в резерве под обесценение выданных авансов и прочей дебиторской задолженности:

	2008 г.	2007 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.
Остаток на 01 января	(134 948)	(95 239)
Убыток от обесценения сторнированный /(признанный)	66 771	(39 709)
Остаток на 31 декабря	<u>(68 177)</u>	<u>(134 948)</u>

	2008 г.	2007 г.
	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Остаток на 01 января	(5 498)	(3 617)
Убыток от обесценения сторнированный /(признанный)	2 686	(1 553)
Влияние изменений валютных курсов	492	(328)
Остаток на 31 декабря	(2 320)	(5 498)

(с) Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Группа не сможет выполнить свои финансовые обязательства в момент наступления срока их погашения. Подход Группы к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы гарантировать, насколько это возможно, постоянное наличие у Группы достаточной ликвидности для выполнения своих обязательств в срок (как в обычных условиях, так и в нестандартных ситуациях), не допуская возникновения неприемлемых убытков или риска ущерба для репутации Группы.

Каждый год и квартал Группа готовит бюджет денежных средств в целях прогнозирования потенциального дефицита ликвидности, а также выявления источников покрытия такого дефицита. На 31 декабря 2008 г. размер неиспользованных краткосрочных кредитных линий, полученных в российских, украинских и эстонских банках, составляет 4 603 795 тыс. руб. / 156 696 тыс. долл. США (на 31 декабря 2007 г.: 1 965 295 тыс. руб. / 80 065 тыс. руб.). Процентная ставка по кредитам составляет от 8,7% до 16,5%.

Ниже представлена информация о договорных сроках погашения финансовых обязательств, исключая ожидаемые процентные платежи и исключая влияние компенсационных соглашений:

ОАО «Группа ЛСР»

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

**На 31 декабря
2008 г.**

Средняя процентная ставка						
В тыс. руб.	По договору	Эффек- тивная	Менее 1 года	от 1 года до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты:						
В руб.*	8.95%-16.5%	10.00%	487 907	3 130 144	-	3 618 051
В долл. США*	9.02% - 11%	9.5%	470 086	705 130	-	1 175 216
В долл. США	Libor + 6.0% / 6.22%	9.1%	881 412	352 565	-	1 233 977
В евро*	8.80%-12%	10.8%	175 111	141 416	-	316 527
В евро	Euribor + 0.99% /Euribor + 5.75%	5.5%	56 421	268 046	315 986	640 453
Прочие*	2.5% - 6.00%	5.8%	329	1 223	3 474	5 026
Необеспеченные банковские кредиты:						
В руб.*	9.85% - 15.37%	12.1%	7 591 130	2 598 119	-	10 189 249
В долл. США	Libor + 5.25% / 8.25%	9.3%	1 337 044	2 022 621	-	3 359 665
В евро*	3.0%-4.63%	4.6%	63 315	1 011 743	3 710 397	4 785 455
Прочие необеспеченные займы:						
В руб.*	0.0%-14.0%	1.9%	153 173	15 066	632	168 871
В евро*	10.0%	10.0%	401 156	-	-	401 156
Необеспеченные выпущенные облигации:						
В руб.*	8.35%-13.25%	11.0%	4 895 000	3 683 520	-	8 578 520
Обеспеченные выпущенные облигации						
В евро	6m Euribor + 4.5%	8.0%	332 485	-	-	332 485
Обязательства по финансовой аренде (лизингу)						
В руб.*	10.37 – 42.72%	17.92%	1 107 916	903 450	-	2 011 366
Кредиторская задолженность			-	9 945 113	37 165	-
				<u>27 897 598</u>	<u>14 870 208</u>	<u>4 030 489</u>
						<u>46 798 295</u>

ОАО «Группа ЛСР»

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

**На 31 декабря
2007 г.**

В тыс. руб.	Средняя процентная ставка					
	По договору	Эффек- тивная	Менее 1 года	От 1 года до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты:						
В руб.*	8.95%-11.75%	9.48%	103 639	3 315 977	-	3 419 616
В долл. США*	10.4%	10.4%	-	205 192	-	205 192
	Libor + 3.9% /					
В долл. США	Libor + 4.1%	9.36%	-	1 767 326	-	1 767 326
В евро*	8.65%-8.8%	8.69%	-	390 954	-	390 954
	Euribor +					
	0.99% /					
В евро	Euribor + 1.5%	6.04%	352 900	112 938	-	465 838
В эстонских кронах*	6.0%	6.0%	216	1 078	3 126	4 420
Текущая часть обеспеченных банковских кредитов:						
В евро*	8.8%	8.8%	215 599	-	-	215 599
В руб.*	10.0%	10.0%	39 068	-	-	39 068
Прочие необеспеченные займы:						
В руб.*	0.0%-16.41%	9.14%	8 068 737	1 267 846	47 156	9 383 739
	1 m Mosprime					
В руб.	+ 3%	9.58%	340 000	-	-	340 000
В евро*	5.0%-9.0%	7.71%	26 159	54 900	-	81 059
Необеспеченные выпущенные облигации:						
В руб.*	8.35%-10.7%	9.37%	665 044	5 000 000	-	5 665 044
Обеспеченные выпущенные облигации						
	6m Euribor +					
В евро	4.5%	9.63%	-	287 466	-	287 466
Обязательства по финансовой аренде (лизингу)						
В руб.*	7%-41%	20.8%	932 013	885 241	8 729	1 825 983
Кредиторская задолженность			20 643 781	253 393	-	20 897 174
			31 387 156	13 542 311	59 011	44 988 478

*фиксированная ставка

ОАО «Группа ЛСР»

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

**На 31 декабря
2008 г.**

Средняя процентная ставка						
В тыс. долл.		Эффек-	Менее 1	от 1 года до	Свыше 5	
США	По договору	тивная	года	5 лет	лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты:						
В руб.*	8.95%-16.5%	10.00%	16 607	106 538	-	123 145
В долл.						
США*	9.02%-11.00%	9.5%	16 000	24 000	-	40 000
В долл.	Libor + 6.01% /					
США	6.22%	9.1%	30 000	12 000	-	42 000
В евро*	8.80%-12.00%	10.8%	5 960	4 813	-	10 773
	Euribor + 0.99%					
В евро	/Euribor + 5.75%	5.50%	1 920	9 123	10 755	21 798
Прочие*	2.50%-6.00%	5.80%	11	42	118	171
Необеспеченные банковские кредиты:						
В руб.*	9.85%-15.37%	12.10%	258 374	88 430	-	346 804
В долл.	Libor + 5.25% /					
США	8.25%	9.3%	45 508	68 843	-	114 351
В евро*	3.0%-4.63%	4.60%	2 155	34 436	126 288	162 879
Прочие необеспеченные займы:						
В руб.*	0.00%-14.00%	1.9%	5 213	513	22	5 748
В евро*	10.00%	10.00%	13 654	-	-	13 654
Необеспеченные выпущенные облигации:						
В руб.*	8.35%-13.25%	11.00%	166 608	125 373	-	291 981
Обеспеченные выпущенные облигации						
	6m Euribor +					
В евро	4.5%	8.00%	11 317	-	-	11 317
Обязательства по финансовой аренде (лизингу)						
В руб.*	10.37%-42%	17.92%	37 709	30 750	-	68 459
Кредиторская задолженность			-	338 495	1 265	339 760
			<u>949 531</u>	<u>506 126</u>	<u>137 183</u>	<u>1 592 840</u>

ОАО «Группа ЛСР»

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

На 31 декабря 2007 года	Средняя процентная ставка		Менее одного года	От 1 года до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
	По договору	Эффектив ная				
В тыс. долл. США						
Обеспеченные банковские кредиты:						
В руб.*	8.95%-11.75%	9.48%	4 222	135 092	-	139 314
В долл. США*	10.4%	10.4%	-	8 359	-	8 359
	Libor + 3.9% /					
В долл. США	Libor + 4.1%	9.36%	-	72 000	-	72 000
В евро*	8.65%-8.8%	8.69%	-	15 927	-	15 927
	Eribor + 0.99%					
В евро	/ Euribor + 1.5%	6.04%	14 377	4 601	-	18 978
В эстонских кронах*	6.0%	6.0%	9	44	127	180
Текущая часть обеспеченных банковских кредитов:						
В евро*	8.8%	8.8%	8 783	-	-	8 783
В руб.*	10.0%	10.0%	1 592	-	-	1 592
Прочие необеспеченные займы:						
В руб.*	0.0%-16.41%	9.14%	328 716	51 651	1 921	382 288
	1 m Mosprime					
В руб.	+ 3%	9.58%	13 851	-	-	13 851
В евро*	5.0%-9.0%	7.71%	1 066	2 237	-	3 303
Обеспеченные выпущенные облигации:						
В евро	6m Euribor + 4.5%	9.63%	-	11 711	-	11 711
Необеспеченные выпущенные облигации:						
В руб.*	8.35%-10.7%	9.37%	27 094	203 698	-	230 792
Обязательства по финансовой аренде (лизингу)						
В руб.*	7%-41%	20.8%	37 970	36 064	356	74 390
Кредиторская задолженность			841 018	10 323	-	851 341
			<u>1 278 698</u>	<u>551 707</u>	<u>2 404</u>	<u>1 832 809</u>

*фиксированная ставка

(d) Валютный риск

Группа подвержена воздействию валютного риска в отношении операций по реализации, закупкам и заемным средствам, выраженным в валюте, отличной от функциональных валют компаний Группы, которыми в основном являются российские рубли, а также евро,

ОАО «Группа ЛСР»

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

эстонские кроны и украинские гривны. Эти операции в основном проводятся в евро и долларах США.

Проценты по кредитам и займам выражены в валютах, соответствующих денежным потокам, которые генерируются соответствующими операциями Группы, в основном представленными рублями, а также евро, долларах США. Это представляет собой альтернативу хеджированию без привлечения производных инструментов.

Подверженность валютному риску

Подверженность Группы валютному риску на основании основной суммы платежа составила:

На 31 декабря 2008 года В тыс. руб.	Деноминировано в рублях	Деноминировано в евро	Деноминировано в долларах США	Деноминировано в иной валюте
Торговая и прочая дебиторская задолженность	6 215 682	218 569	1 303	57 412
Обеспеченные банковские кредиты	(3 618 052)	(956 979)	(2 409 193)	(5 026)
Прочие необеспеченные займы	(10 358 120)	(5 186 611)	(3 359 665)	-
Обеспеченные выпущенные облигации -		(332 485)	-	-
Необеспеченные выпущенные облигации (8 578 520)		-	-	-
Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам	(9 612 642)	(113 966)	(5 213)	(250 458)
Общая балансовая стоимость, подверженная риску	<u>(25 951 652)</u>	<u>(6 371 472)</u>	<u>(5 772 768)</u>	<u>(198 072)</u>
На 31 декабря 2007 года В тыс. руб.	Деноминировано в рублях	Деноминировано в евро	Деноминировано в долларах США	Деноминировано в иной валюте
Торговая и прочая дебиторская задолженность	3 984 595	110 135	319	27 895
Обеспеченные банковские кредиты	(3 458 685)	(1 072 390)	(1 972 518)	(4 420)
Прочие необеспеченные займы	(9 723 739)	(81 059)	-	-
Необеспеченные выпущенные облигации (5 665 044)		-	-	-
Обеспеченные выпущенные облигации	-	(287 466)	-	-
Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам	(18 719 326)	(10 923)	(1 718)	(74 853)
Общая балансовая стоимость, подверженная риску	<u>(33 582 199)</u>	<u>(1 341 703)</u>	<u>(1 973 917)</u>	<u>(51 378)</u>

ОАО «Группа ЛСР»

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

На 31 декабря 2008 года В тыс. долл. США	Деноминировано в рублях	Деноминировано в евро	Деноминировано в долларах США	Деноминировано в иной валюте
Торговая и прочая дебиторская задолженность	211 559	7 439	44	1 954
Обеспеченные банковские кредиты	(123 145)	(32 572)	(82 000)	(171)
Прочие необеспеченные займы	(352 552)	(176 533)	(114 351)	-
Обеспеченные выпущенные облигации -		(11 317)	-	-
Необеспеченные выпущенные облигации (291 981)		-	-	-
Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам	(327 179)	(3 879)	(177)	(8 525)
Общая балансовая стоимость, подверженная риску	(883 298)	(216 862)	(196 484)	(6 742)
На 31 декабря 2007 года В тыс. долл. США	Деноминировано в рублях	Деноминировано в евро	Деноминировано в долларах США	Деноминировано в иной валюте
Торговая и прочая дебиторская задолженность	162 330	4 487	13	1 136
Обеспеченные банковские кредиты	(140 905)	(43 689)	(80 359)	(180)
Прочие необеспеченные займы	(396 141)	(3 302)	-	-
Необеспеченные выпущенные облигации (230 791)		-	-	-
Обеспеченные выпущенные облигации -		(11 711)	-	-
Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам	(762 616)	(445)	(70)	(3 049)
Общая балансовая стоимость, подверженная риску	(1 368 123)	(54 660)	(80 416)	(2 093)

В течение периода применялись следующие существенные курсы иностранных валют:

	На 31 декабря 2008 г.	На 31 декабря 2007 г.
	В рублях	В рублях
1 доллар США равен	29,3804	24,5462
1 евро равен	41,4411	35,9332
1 эстонская крона равна	2,65623	2,2846

Анализ чувствительности

Усиление рубля по отношению к вышеуказанным валютам на 10%, привело бы к увеличению прибыли на 1 234 231 тыс. руб. / 42 009 тыс. долл. США. Ослабление рубля по отношению к вышеуказанным валютам на 10%, имело бы одинаковый, но противоположный эффект при условии, что все прочие переменные показатели остались неизменными.

(е) Риск изменения процентной ставки

Изменение процентных ставок оказывает влияние, главным образом, на займы и кредиты по причине изменения либо их справедливой стоимости (задолженность с фиксированной ставкой), либо денежных потоков в будущем (задолженность с переменной ставкой). У руководства отсутствует официальная процедура определения степени риска, которому Группа подвержена в связи с фиксированными или переменными ставками. Однако при оформлении новых займов и кредитов руководство оценивает, какая ставка, фиксированная или переменная, будет более благоприятна для Группы в период до ожидаемого срока погашения.

Структура

На отчетную дату структура кредитов и займов Группы, сгруппированных по типам процентных ставок, была следующей:

В тыс. руб.

	Балансовая стоимость	
	На 31 декабря 2008 г.	На 31 декабря 2007 г.
Инструменты с фиксированной ставкой процента		
Финансовые активы	258 275	342 382
Финансовые обязательства:	(31 249 437)	(21 230 674)
	<u>(30 991 162)</u>	<u>(20 888 292)</u>
Инструменты с переменной ставкой процента		
Финансовые обязательства:	<u>(5 566 580)</u>	<u>(2 860 630)</u>

В тыс. долл. США

	Балансовая стоимость	
	На 31 декабря 2008 г.	На 31 декабря 2007 г.
Инструменты с фиксированной ставкой процента		
Финансовые активы	8 791	13 949
Финансовые обязательства:	(1 063 615)	(864 928)
	<u>(1 054 824)</u>	<u>(850 979)</u>
Инструменты с переменной ставкой процента		
Финансовые обязательства:	<u>(189 466)</u>	<u>(116 540)</u>

Анализ чувствительности справедливой стоимости по финансовым инструментам с фиксированной ставкой процента

Группа не учитывает финансовые активы и обязательства с фиксированной ставкой процента, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка. Группа не выделяет производные инструменты (процентные свопы) как инструменты хеджирования в соответствии с моделью учета хеджирования справедливой стоимости. Таким образом, изменение процентных ставок на отчетную дату не повлияет на прибыли или убыток за период.

Анализ чувствительности потоков денежных средств по финансовым инструментам с переменной ставкой процента

Изменение процентных ставок на отчетную дату на 100 базисных пунктов, привело бы к увеличению (уменьшению) собственного капитала и прибыли или убытка за период на указанные ниже величины. Данный анализ предполагает, что все прочие переменные величины, в частности обменные курсы иностранных валют, остаются неизменными. Показатели 2007 года анализировались на основе тех же принципов.

В тыс. руб.

	Прибыль или убыток	
	100 б.п. увеличение	100 б.п. уменьшение
2008 год		
Инструменты с переменной ставкой процента	(55 666)	55 666
Чувствительность денежных потоков	(55 666)	55 666
2007 год		
Инструменты с переменной ставкой процента	(28 606)	28 606
Чувствительность денежных потоков	(28 606)	28 606

В тыс. долл. США

	Прибыль или убыток	
	100 б.п. увеличение	100 б.п. уменьшение
2008 год		
Инструменты с переменной ставкой процента	(1 895)	1 895
Чувствительность денежных потоков	(1 895)	1 895
2007 год		
Инструменты с переменной ставкой процента	(1 165)	1 165
Чувствительность денежных потоков	(1 165)	1 165

(f) Справедливая стоимость

Справедливая стоимость финансовых вложений, не имеющих котировки на фондовой бирже, рассматривается в Пояснении 4. В остальных случаях, по мнению руководства, справедливая стоимость финансовых активов и обязательств Группы приближается к их балансовой стоимости, за исключение кредитов. На 31 декабря 2008 года справедливая стоимость кредитов балансовой стоимостью 34 808 651 тыс. руб. / 1 184 621 тыс. долл. США равна 33 589 153 тыс. руб. / 1 143 250 тыс. долл. США. На 31 декабря 2007 года справедливая стоимость кредитов приблизилась к их балансовой стоимости. При определении справедливой стоимости кредитов применялись рыночные ставки 15% для кредитов в рублях и 9% для кредитов в иностранной валюте.

30 Принятые на себя обязательства

На 31 декабря 2008 г. Группа заключила договора на приобретение основных средств на сумму приблизительно 7 022 962 тыс. руб./239 036 тыс. долл. США (на 31 декабря 2007 г.: 7 933 119 тыс. руб./ 323 191 тыс. долл. США) без учета НДС, включая обязательство по

приобретению оборудования для нового цементного завода на сумму 4 575 097 тыс. руб./155 719 тыс. долл. США (на 31 декабря 2007 г.: 3 854 996 тыс. руб./157 051 тыс. долл. США) и обязательство по приобретению оборудования для нового кирпичного завода на сумму 1 107 264 тыс. руб./37 687 тыс. долл. США (на 31 декабря 2007 г.: 2 539 507 тыс. руб./103 458 тыс. долл. США).

31 Условные активы и обязательства

(a) Страхование

Рынок страховых услуг в Российской Федерации находится на стадии становления и многие формы страхования, распространенные в других странах мира, пока не доступны в России. Группа не имеет полной страховой защиты в отношении своих производственных сооружений, убытков, вызванных остановками производства, или возникших обязательств перед третьими сторонами в связи с ущербом, нанесенном объектам недвижимости или окружающей среде в результате аварий или деятельности Группы. До тех пор, пока Группа не будет иметь адекватного страхового покрытия, существует риск того, что утрата или повреждение определенных активов может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Группы.

(b) Судебные разбирательства

За исключением арбитражного разбирательства, указанного в Пояснении 34, судебные разбирательства включают ряд незначительных требований, относящихся к закупкам у местных поставщиков. Основываясь на опыте разрешения аналогичных требований, руководство считает, что данные требования будут разрешены без каких-либо существенных затрат для Группы. Соответственно, резерв под данные суммы не создавался.

(c) Условные налоговые обязательства

Налоговая система Российской Федерации является относительно новой и характеризуется частым изменением нормативной базы, принятием официальных документов и судебных решений, которые во многих случаях содержат нечеткие, противоречивые формулировки, открытые для неоднозначного толкования. Налоговые расчеты подлежат проверке со стороны ряда регулирующих органов, имеющих право налагать значительные штрафы, начислять и взимать пени и штрафы. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет, а при некоторых обстоятельствах, в течение более продолжительного периода времени. Недавние события в Российской Федерации свидетельствуют о том, что налоговые органы начинают занимать наступательную позицию в части толкования и применения налогового законодательства.

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, официальных документов и судебных решений, считает, что обязательства по налогам отражены в полном объеме. Однако толкования регулирующих органов могут отличаться, и, если регулирующим органам удастся настоять на правильности своей трактовки, последствия этого для настоящей финансовой отчетности могут быть существенными.

В течение года ряд компаний Группы осуществляли операции с другими компаниями

Группы по ценам, которые, по мнению Руководства, соответствовали требованиям действующего налогового законодательства в области трансфертного ценообразования. Тем не менее, ввиду неопределенности законодательства налоговые органы могут занять иную позицию, оспорить цены сделок и начислить Группе дополнительные налоговые обязательства. Ввиду неопределенности правил трансфертного ценообразования точно оценить величину потенциальных доначислений налоговых обязательств не представляется возможным, однако эта сумма может быть существенной. Руководство не создало резерва, так как полагает, что оттока средств в отношении таких потенциальных налоговых доначислений не произойдет.

(d) Природоохранные обязательства

Группа занимается добычей песка с морского дна и песка из недр земли на территориях, покрытых лесным массивом. Не существует обязательства по проведению рекультивации морского дна по окончании добычи.

Группа занимается добычей гранитного щебня на пяти территориях, покрытых лесным массивом. В соответствии с действующим законодательством и условиями имеющихся у Группы лицензий, у Группы существует обязательство произвести рекультивацию земель после завершения добычи. Предполагаемые затраты по рекультивации не могут быть определены, так как в соответствии с условиями действующих лицензий на добычу гранитного щебня, методы предполагаемой рекультивации и ее стоимость будут определяться в будущем на основании обсуждений между Группой и российскими природоохранными органами после завершения добычи. Соответственно, резерв на предполагаемые затраты по рекультивации в консолидированной отчетности не создавался. Планируется, что добыча на разрабатываемых в настоящее время трех территориях будет завершена в 2030 и 2178 г.г. соответственно (см. Пояснение 27).

32 Операции со связанными сторонами

(a) Отношения контроля

Компания находится под контролем господина А.Ю. Молчанова, который напрямую владеет 66,4% голосующих акций компании, 6,5% голосующих акций компании принадлежит ему через аффилированную компанию «Стритлинк Лтд.»

(b) Операции с участием членов руководства и их ближайших родственников

Руководство и их ближайшие родственники контролируют 13,8% голосующих акций Группы (31 декабря 2007: 13,9%).

(i) Вознаграждение руководству

В таблице раскрыта информация по реализации лицам, занимающим ключевые посты в руководстве, и закупкам, совершенным этими лицами:

	Сумма операции		Задолженность		Сумма операции		Задолженность	
	2008 г.	2007 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2007 г.	2008 г.	2007 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2007 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Реализация товаров и услуг	168 896	17 810	(91 194)	(71 492)	6 799	697	(3 104)	(2 913)
Приобретение товаров и услуг у связанных лиц	-	4 000	-	-	-	157	-	-
Кредиты полученные (включенные в состав прочих необеспеченных займов – см. Пояснение 26) у связанных сторон	466 186	-	478 282	-	18 756	-	16 279	-
Займы, предоставленные связанным сторонам	11 915	-	10 336	-	479	-	352	-
	<u>646 997</u>	<u>21 810</u>	<u>397 424</u>	<u>(71 492)</u>	<u>26 034</u>	<u>854</u>	<u>13 527</u>	<u>(2 913)</u>

Ключевым членам руководства были выплачены следующие суммы вознаграждения в течение периода, которые были включены в состав расходов на персонал (см. Пояснение 10).

	2008 г. В тыс. руб.	2007 г. В тыс. руб.	2008 г. В тыс. долл. США	2007 г. В тыс. долл. США
Заработная плата и премии	<u>399 147</u>	<u>306 655</u>	<u>16 057</u>	<u>12 001</u>

(ii) Прочие операции

Кредиты, предоставленные генеральным директорам, в размере 3 434 тыс. руб. / 146 тыс. долл. США включены в «Задолженность сотрудников» (на 31 декабря 2007 г.: 1 167 тыс. руб./48 тыс. долл. США) (см. Пояснение 21). Процент, уплачиваемый по данным кредитам, составляет 8,5% годовых. Ожидается, что кредиты будут погашены в течение 2 лет.

Как раскрыто в Пояснении 7, в 2007 и 2008 г.г. Группа приобрела несколько предприятий у компаний, находящихся под общим контролем. Кроме того, Группа приобрела дополнительную долю в дочерних предприятиях или продала часть своих долей предприятиям, находящимся под общим контролем. В соответствии с учетной политикой Группы, разницы, если таковые возникали, между балансовой стоимостью приобретенных или выбывших чистых активов и уплаченной или полученной за активы суммой вознаграждения признавались непосредственно в составе капитала как вклад акционеров или распределения акционерам.

(с) Операции с прочими связанными сторонами

В следующей таблице представлены операции Группы с прочими связанными сторонами.

(i) Выручка

	Сумма операции		Задолженность		Сумма операции		Задолженность	
	2008 г.	2007 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2007 г.	2008 г.	2007 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2007 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Реализация товаров и услуг:								
Компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечного бенефициарного собственника Группы или лиц, действующих от его имени	26 085	596 515	50 970	205 757	1 049	23 346	1 735	8 382
Компаниям, находящиеся под существенным влиянием лиц, занимающих ключевые посты в руководстве Группы	2 376	19	113 870	-	96	1	3 876	-
	28 461	596 534	164 840	205 757	1 145	23 347	5 611	8 382

Вся задолженность по расчетам со связанными сторонами должна быть погашена денежными средствами в течение шести месяцев после отчетной даты. Вся задолженность является необеспеченной.

ОАО «Группа ЛСР»

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

(ii) Расходы

	Сумма операции		Задолженность		Сумма операции		Задолженность	
	2008 г.	2007 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2007 г.	2008 г.	2007 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2007 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Приобретение товаров и услуг:								
У компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечного бенефициарного собственника Группы или лиц, действующих от его имени	995 542	1 593 222	20 865	116 119	40 054	62 353	710	4 731
У компаний, находящихся под существенным влиянием руководства Группы	62 103	53 509	108 191	9 723	2 499	2 094	3 682	396
	1 057 645	1 646 731	129 056	125 842	42 553	64 447	4 392	5 127

Вся задолженность по расчетам со связанными сторонами должна быть погашена денежными средствами в течение шести месяцев после отчетной даты. Вся задолженность является необеспеченной.

ОАО «Группа ЛСР»

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

(iii) Кредиты и займы

	Сумма операции		Задолженность		Сумма операции		Задолженность	
	2008 г.	2007 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2007 г.	2008 г.	2007 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2007 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Кредиты полученные (включенные в прочие необеспеченные займы – см. Пояснение 26) от:								
Компаний, находящихся под существенным влиянием руководства Группы	1 362 508	90 000	49 000	45 000	54 818	3 522	1 668	1 833
Компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечного бенефициарного собственника Группы или лиц, действующих от его имени	-	253 599	15 066	-	-	9 925	513	-
	<u>1 362 508</u>	<u>343 599</u>	<u>64 066</u>	<u>45 000</u>	<u>54 818</u>	<u>13 447</u>	<u>2 181</u>	<u>1 833</u>
Займы выданные (включены в прочие финансовые вложения – займы выданные - см. Пояснение 18):								
Компаниям, находящимся под существенным влиянием руководства Группы	560	-	3 101	-	23	-	106	-
Компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечного бенефициарного собственника Группы или лиц, действующих от его имени	264	1 459 234	376	41 457	11	57 109	13	1 689
	<u>824</u>	<u>1 459 234</u>	<u>3 477</u>	<u>41 457</u>	<u>34</u>	<u>57 109</u>	<u>119</u>	<u>1 689</u>
	<u>1 363 332</u>	<u>1 802 833</u>	<u>67 543</u>	<u>86 457</u>	<u>54 852</u>	<u>70 556</u>	<u>2 300</u>	<u>3 522</u>

Займы, полученные от компаний, находящихся под существенным влиянием руководства Группы, и компаний, контролируемых или

ОАО «Группа ЛСР»

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

находящихся под существенным влиянием конечного бенефициарного собственника Группы или лиц, действующих от его имени, являются беспроцентными и подлежат погашению в сроки, оговоренные в договорах.

Займы, выданные компаниям, находящимся под существенным влиянием руководства Группы, и компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечного бенефициарного собственника Группы, или лиц, действующих от его имени, являются беспроцентными и подлежат погашению в сроки, оговоренные в договорах. Дисконтирования займов не производилось на отчетную дату в связи с краткосрочностью выданных и полученных займов.

(iv) Прочие финансовые вложения

Сумма операции		Задолженность		Сумма операции		Задолженность	
2008 г.	2007 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2007 г.	2008 г.	2007 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2007 г.
				В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.				
Долгосрчные инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи, отраженные по фактической стоимости (включаемые в прочие инвестиции - займы выданные - см. Пояснение 18)							
Компании, контролируемые или находящиеся под существенным влиянием конечного бенефициарного собственника Группы или лиц, действующих от его имени							
-	-	-	-	-	-	-	-
Компании, находящиеся под существенным влиянием руководства Группы							
41 123	-	20 713	-	1 654	-	705	-
41 123	-	20 713	-	1 654	-	705	-

(v) Операции с акциями/векселями**Приобретение акций**

ОАО «Группа ЛСР»

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

	Сумма операции		Задолженность		Сумма операции		Задолженность	
	2008 г.	2007 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2007 г.	2008 г.	2007 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2007 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Долгосрочные инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи, отраженные по фактической стоимости (включаемые в прочие инвестиции - займы выданные - см. Пояснение 18)								
Компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечного бенефициарного собственника Группы или лиц, действующих от его имени	44 326	-	50 801	-	1 783	-	1 729	-
Компаний, находящихся под существенным влиянием руководства Группы	68 950	-	68 950	-	2 774	-	2 347	-
	<u>113 276</u>	<u>-</u>	<u>119 751</u>	<u>-</u>	<u>4 557</u>	<u>-</u>	<u>4 076</u>	<u>-</u>

ОАО «Группа ЛСР»

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

Продажа акций

	Сумма операции		Задолженность		Сумма операции		Задолженность	
	2008 г.	2007 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2007 г.	2008 г.	2007 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2007 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Долгосрочные инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи, отраженные по фактической стоимости (включаемые в прочие инвестиции - займы выданные - см. Пояснение 18)								
Компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечного бенефициарного собственника Группы или лиц, действующих от его имени	26 960	-	-	-	1 085	-	-	-
Компаниям, находящимся под существенным влиянием руководства Группы	-	-	15 625	-	-	-	532	-
	26 960	-	15 625	-	1 085	-	532	-

33 Существенные дочерние предприятия

Компания	Страна регистрации	Доля участия/голосующих акций	Доля участия/голосующих акций
		31 декабря 2008 г.	31 декабря 2007 г.
ОАО «Гатчинский ДСК»	Россия	100,00%	98,23%
ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» (ранее – ОАО «СКВ СПб»)	Россия	100,00%	97,79%
ООО «ГДСК»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «ЛСР»	Россия	100,00%	99,99%
ОАО НПО «Керамика» (ранее – ЗАО НПО «Керамика»)	Россия	100,00%%	88,091%
ОАО «Гранит-Кузнечное»	Россия	100,00%	95,09%
ОАО «Рудас»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «Ленинградский речной порт»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «Сканекс»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «Вертикаль»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «ПО «Баррикада»	Россия	88,75%	90,70%
ЗАО «ДСК Блок»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «УМ-260» (ранее ЗАО «УМ-260»)	Россия	100,00%	97,11%
ОАО «Объединение 45»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «МСР» (ранее - ЗАО «Мосстройреконструкция»)	Россия	100%	100,00%
ОАО «ГАТП-1»	Россия	100,00%	99,90%
ОАО «Победа ЛСР» (ранее – ЗАО «Победа ЛСР»)	Россия	99,89%	99,87%
ООО «Аэрок СПб»	Россия	100,00%	100,00%
«AEROC SIA» (ранее - Aeroc Poribet SIA)	Латвия	100,00%	100,00%
Aeroc aktsiaselts	Эстония	100,00%	100,00%
ООО «Аерос ltd»	Украина	100,00%	100,00%
ЗАО «Петробетон»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Аэрок Калининград»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «Березанское ППДО»	Украина	99,99%	99,9925%
UAB «Аерос»	Литва	100,00%	100,00%
ООО «Особняк»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Квартира ЛюксСервис»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «Строительный трест № 28»	Россия	79,17%	79,17%
ООО «Строительный трест № 28»	Россия	50,00%	50,00%
ЗАО «Парадный квартал» (ранее – ЗАО «Набережная Европы»)	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Невский портал»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ПСГ ЛСР»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «Промышленный лизинг» (ранее – ООО «Промышленный лизинг»)	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Мартыновка»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «НКСМ»	Россия	100,00%	97,00%

Компания	Страна регистрации	Доля участия/голосующ их акций 31 декабря 2008 г.	Доля участия/голосующ их акций 31 декабря 2007 г.
ЗАО НПО «ВСП»	Россия	80,00%	80,00%
ООО «СПб ГДЦ «Юна»	Россия	100,00%	100,00%
ДНП «Алакюль»*	Россия	-	-
ДНП «Пенаты 2»*	Россия	-	-
ДНП «Северное поместье»*	Россия	-	-
ЗАО «МСР - Бутово»	Россия	100%	100%
ООО «MSR-Инвест - 14»	Россия	24%	24%
ООО «MSR-Новостройка - 1-4»	Россия	24%	24%
ОАО «Завод ЖБИ-6»	Россия	57,70%	57,70%
ООО «ГДСК – Инвест Приморский» (ранее - ООО «ГДСК – Инвест-49»)	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «Заречье»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛенСпецСМО Промстроймонтаж»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Смольный Квартал»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ВСМР» (ранее – ЗАО «ВСМР»)	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Якорная»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «БалтСтройКомплект»	Россия	100,00%	100,00%
«Aeroc International AS»	Эстония	90,00%	90,00%
ЗАО «Объединение 45-М»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР-Инвест»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «Чифко Плюс»	Россия	100,00%	100,00%
«LSR Europe GmbH»	Германия	100,00%	100,00%
Saargemunder Strabe Wohnbau GmbH & Co. KG	Германия	70,00%	70,00%
Saargemunder Strabe Wohnbau Beteiligungs- GmbH	Германия	70,00%	70,00%
Max-Josephs-Hohe Immobilien und Projektentwicklungs GmbH	Германия	94,80%	94,80%
LSR Vermögensverwaltungs GmbH	Германия	85,00%	-
Oefelestrasse Projektentwicklungs GmbH & Co KG	Германия	85,00%	-
ЗАО «А Плюс Эстейт»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «ИНГЕОКОМ»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «Стройкопорация»	Россия	100,00%	99,87%
ЗАО «Золотая Казанская»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО МТО «Архпроект»	Россия	100,00%	99,94%
ООО «ЛСР - Украина»	Украина	100,00%	100,00%
ООО «Великан-XXI век»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «Завод Электрик»	Россия	100,00%	97,15%
ЗАО «Кикерино Электрик»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «Завод Стройфарфор»	Россия	95,75%	95,75%
ООО «БСК Инвест-1»*	Россия	20,00%	20,00%
ООО «БСК Инвест-2»*	Россия	20,00%	20,00%
ООО «БСК Инвест-3»*	Россия	20,00%	20,00%
ООО «Цемент»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Инвестпроект»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «Казанская, 36»	Россия	100,00%	100,00%

Компания	Страна регистрации	Доля участия/голосующ их акций	Доля участия/голосующ их акций
		31 декабря 2008 г.	31 декабря 2007 г.
ООО «Ожерельевская керамика»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Охтинский берег»	Россия	94,00%	94,00%
ЗАО «Паркон»	Россия	100,00%	98,50%
ООО «ЛСР»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «УК ЛСР»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Охта 25»	Россия	55,00%	-
ООО «ИнвестФинБизнес»	Россия	100,00%	-
ООО «Агентство «Триада»	Россия	100,00%	-
ООО «Баррикада»	Россия	100,00%	-
ООО «УК «ЛСР Урал» (ранее – ООО «УК «Нова Групп»)	Россия	100,00%	-
ООО «Промрезерв»	Россия	100,00%	-
ОАО «Бетфор»	Россия	92,64%	-
ООО «СМУ НОВА -строй»*	Россия	-	-
ООО «–ПКУ Нова-строй Проект»	Россия	100,00%	-
ЗАО «НОВА-строй»	Россия	100,00%	-
ООО «НОВА-строй»	Россия	100,00%	-
ООО «Гранит-Инвест»	Россия	100,00%	-
ООО «Уралщепень»	Россия	100,00%	-
ООО «Гагарский Гранитный Карьер»	Россия	100,00%	-
ООО «РДСЗ»	Россия	100,00%	-
ОАО «Аэрок Обухов»	Украина	97,2766%	-
ООО «Кентавр Менеджмент»	Россия	100,00%	-
Niuki Holding LTD *	Кипр	-	-

*Указанные дочерние предприятия являются предприятиями специального назначения (см. принцип учетной политики в Пояснении 3 (а)(ii)), в которых Группа не имеет прямого владения и голосующих акций.

34 События после отчетной даты

Финансовые события

15 января 2009 г. Группа полностью выполнила свои обязательства по кредитному договору, подписанному в марте 2007 года с Deutsche Bank A.G. филиал в Лондоне, выплатив последний транш в сумме 1 250 000 тыс. руб. / 42 545 тыс. долл. США.

16 января 2009 года и 5 февраля 2009 года Группа выплатила купонные платежи по облигациям.

В январе 2009 года дочерние предприятия Группы заключили четыре кредитных договора с ОАО «Сбербанк». Размер овердрафта и предоставленной возобновляемой кредитной линии не превышает 337 000 тыс. руб. / 11 470 тыс. долл. США.

В январе 2009 года одно из дочерних предприятий Группы заключило кредитный договор с ОАО «ВТБ Северо-Запад». Общая сумма предоставленной возобновляемой кредитной линии не превышает 100 000 тыс. руб. / 3 404 тыс. долл. США.

В апреле 2009 года одно из дочерних предприятий Группы заключило кредитный договор с ОАО «Банк «Санкт-Петербург». Общая сумма предоставленной возобновляемой кредитной линии не

превышает 21 000 тыс. евро. / 30 779 тыс. долл. США).

Операционные события

В феврале 2009 года Группа вступила в судебный спор с компанией CERIC SA в отношении аннулирования соглашения по приобретению оборудования для нового кирпичного завода и возврату средств, зарезервированных по безотзывному аккредитиву в сумме 63 315 тыс. руб. /2,155 тыс. долл. США, и авансов, выданных CERIC SA. Рассмотрение дела по существу пройдет в Арбитражном Суде в Стокгольме в июле 2009 года. Таким образом, на дату подготовки отчетности невозможно оценить возможный исход разбирательства для Группы и, соответственно, в консолидированной финансовой отчетности на отчетную дату резерва в отношении данного судебного разбирательства не признавалось.

35 Дополнительные раскрытия

Следующие компании Группы включены в раскрытия по сегментам и структурным подразделениям:

Сегмент	Структурное подразделение	Компания
Строительство	Строительство	ОАО «Гатчинский ДСК»
		ЗАО «ДСК Блок»
	Строительство Урал	ОАО «Бетфор»
		ООО «СМУ НОВА-строй»
		ООО «ПКУ НОВА-СтройПроект»
Девелопмент	Охраняемые резиденции	ДНП «Алакюль»
		ДНП «Пенаты 2»
		ДНП «Северное поместье»
		ЗАО «Заречье»
		ООО «Особняк»
	Массовая недвижимость и недвижимость бизнес-класса	ЗАО «Завод Стройфарфор»
		ОАО «ЛСР»
		ОАО «НПО Керамика»
		ООО «ГДСК Инвест Приморский» (ранее - ООО «ГДСК – Инвест-49»)
		ООО «ГДСК»
		ООО «Невский портал»
		ООО «Охтинский берег»
	Недвижимость в Западной Европе	«LSR Europe GmbH»
		Max-Josephs-Hohe Immobilien-und Projektentwicklungs GmbH
		LSR Vermögensverwaltungs GmbH
		Oefelestrasse Projektentwicklungs GmbH & Co KG
		Saargemunder Strabe Wohnbau Beteiligungs-GmbH
	Недвижимость на Урале	ООО «Инвестпроект»
		ООО «Промрезерв»
		ЗАО «НОВА-строй»
		ООО «НОВА-строй»
	Недвижимость в Москве	ЗАО «МСП» (ранее ЗАО «Мосстройреконструкция»)
		ООО «Агентство «Триада»
		ООО «Великан-XXI век»
		ООО «ИнвестФинБизнес»
		ООО «Кентавр Менеджмент»
		ЗАО «МСП - Бутово»
		ООО «MSR-Новостройка - 1»
		ООО «МСП-Инвест - 14»

Сегмент	Структурное подразделение	Компания
	Элитная недвижимость	ЗАО «ИНГЕОКОМ»
		ЗАО «Кикерино Электрик»
		ЗАО НПО «Выборгстройреконструкция»
		ЗАО «Парадный квартал» (ранее - Набережная Европы)
		ОАО «Завод Электрик»
		ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» (ранее – ОАО «СКВ СПб»)
		ОАО «Стройкопорация»
		ООО «Мартыновка»
		ООО «Смольный Квартал»
		ООО «СПб ГДЦ «Юна»
		ООО «ЛенСпецСМО Промстроймонтаж»
	Прочие	ООО «Квартира ЛюксСервис»
Нерудные строительные материалы	Песок	ООО «Всеволожское СМП»
		ОАО «Ленинградский речной порт»
		ОАО «Рудас»
	Щебень	ОАО «Гранит-Кузнечное»
		ООО «Гранит-Инвест»
	Щебень Урал	ООО «Уралщебень»
		ООО «Гагарский Гранитный Карьер»
		ООО «Режевский Дробильно-Сортировочный Завод»
Строительные материалы	Прочие	ООО «БалтСтройКомплект»
		ООО «Охта 25»
		ООО «БСК Инвест-1-3»
		ЗАО «Вертикаль»
		ООО «Якорная»
	Строительные смеси	ЗАО «Объединение 45-М»
		ОАО «Объединение 45»
	Пенобетон	УАБ «Аэрок»
		Aeroc aktsiaselts (ранее – «Aeroc AS»)
		«Aeroc International AS»
		«AEROC» SIA (ранее - Aeroc Poribet SIA)
		ЗАО «Петробетон»
		ЗАО «Сканекс»
		ЗАО «БЕРЕЖАН ПИСУ»
		ООО «Аэрок Калининград»
		ООО «Аэрок СПб»
		ОАО «Аэрок Обухов»
		ООО «Аерос» ltd (ранее – «Аэрок Украина»)
	Железобетонная продукция	ОАО «Завод ЖБИ-6»
		ОАО «НКСМ»
		ЗАО «Паркон»
		ООО «Баррикада»
		ОАО ПО «Баррикада»
	Кирпич	ОАО «Победа ЛСР» (ранее – ЗАО «Победа ЛСР»)
		ООО «Ожерельевская керамика»
	Цемент	ЗАО «Чифко Плюс»
		ООО «Цемент»
Коммерческая недвижимость	Коммерческая недвижимость	ЗАО «А Плюс Эстейт»
Строительство	Транспортировка	ОАО «ГАТП-1»
	Свайный фундамент	ЗАО «Строительный трест № 28»
		ООО «Строительный трест № 28»

Сегмент	Структурное подразделение	Компания
	Башенные краны	ОАО «УМ-260» (ранее - ЗАО «УМ-260»)
Прочие предприятия	Прочие предприятия	ЗАО «Золотая Казанская»
		ЗАО «Казанская, 36»
		ЗАО «Промышленный лизинг» (ранее – ООО «Промышленный лизинг»)
		ОАО «Группа ЛСР»
		ОАО МТО «Архпроект»
		ООО «ЛСР»
		ООО «ЛСР-Инвест»
		ООО «ЛСР - Украина»
		ООО «ПСГ ЛСР»
		Hiuki Holding LTD
	Прочие предприятия на Урале	ООО «УК ЛСР «Урал»
		ООО «Нова-Груп»

За год, закончившийся 31 декабря 2008 года (В тыс. руб.)	Строительство	Строительство Урал	Строительство	Кирпич	Железобетонная продукция	Строительные смеси	Пенобетон	Цемент	Прочие	Элиминация	Строительные материалы
Выручка от внешних покупателей	8 053 470	1 598 878	9 652 348	2 770 199	5 475 336	5 563 375	2 553 605	1 061 005	1 039 560	-	18 463 080
Внутрифирменная выручка	2 926 493	540 217	3 466 710	68 367	856 834	168 298	36 150	1 405 825	206 806	(1 513 242)	1 229 038
Итого выручка	10 979 963	2 139 095	13 119 058	2 838 566	6 332 170	5 731 673	2 589 755	2 466 830	1 246 366	(1 513 242)	19 692 118
Операционная прибыль	2 436 434	263 457	2 699 891	950 744	1 269 111	353 001	174 416	(41 287)	194 930	(9 127)	2 891 788
Износ/амортизация	267 516	153 552	421 068	87 519	207 148	266 105	135 547	8 582	12 570	-	717 471
Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBITDA*	2 703 950	417 009	3 120 959	1 038 263	1 476 259	619 106	309 963	(32 705)	207 500	(9 127)	3 609 259

За год, закончившийся 31 декабря 2008 года	Песок	Щебень	Щебень Урал	Элиминация	Нерудные строительные материалы	Башенные краны	Транспортировка	Свайный фундамент и строительство	Элиминация	Строительство
Выручка от внешних покупателей	4 194 097	2 961 226	46 382	-	7 201 705	1 171 812	71 554	819 663	-	2 063 029
Внутрифирменная выручка	358 956	983 625	9 793	(34 459)	1 317 915	162 829	364 995	163 304	(1 839)	689 289
Итого выручка	4 553 053	3 944 851	56 175	(34 459)	8 519 620	1 334 641	436 549	982 967	(1 839)	2 752 318
Операционная прибыль	1 712 970	955 061	(34 459)	-	2 633 572	436 020	7 896	130 501	-	574 417
Износ/амортизация	301 516	196 775	14 985	-	513 276	188 361	62 690	26 039	-	277 090
Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBITDA*	2 014 486	1 151 836	(19 474)	-	3 146 848	624 381	70 586	156 540	-	851 507

За год, закончившийся 31 декабря 2008 года	Элитная недвижимость	Массовая недвижимость и бизнес-класса	Охраняемые резиденции	Недвижимость в Москве	Недвижимость в Западной Европе	Недвижимость на Урале	Прочие	Элиминация	Девелопмент	Коммерческая недвижимость
Выручка от внешних покупателей	3 982 754	5 163 383	143 314	503 660	294 639	2 001 966	68 766	-	12 158 482	169 908
Внутрифирменная выручка	2 292	16 517	2 400	254	-	10 462	59 984	(32 662)	59 247	10 754
Итого выручка	3 985 046	5 179 900	145 714	503 914	294 639	2 012 428	128 750	(32 662)	12 217 729	180 662
Операционная прибыль	(13 695 375)	1 585 520	3 355	238 843	2 331	332 296	13 235	(3 098)	(11 522 893)	(545 424)
Износ/амортизация	20 419	1 994	490	5 844	364	611	1 250	-	30 972	1 165
Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности	(15 493 797)	-	-	-	-	-	-	-	(15 493 797)	(648 838)
EBITDA*	1 818 841	1 587 514	3 845	244 687	2 695	332 907	14 485	(3 098)	4 001 876	104 579

За год, закончившийся 31 декабря 2008 года	Прочие предприятия	Элиминация	Нераспределенные расходы	Консолидированные данные
Выручка от внешних покупателей	104 527	-	-	49 813 079
Внутрифирменная выручка	-	(6 772 953)	-	-
Итого выручка	104 527	(6 772 953)	-	49 813 079
Операционная прибыль		(726 573)	(1 408 782)	(5 404 004)
Износ/амортизация	87 555	-	-	2 048 597

Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности	-	-	-	(16 142 635)
Убыток от обесценения гудвилла			(390 985)	(390 985)
EBITDA*	87 555	(726 573)	(1 017 797)	13 178 213

* **EBITDA**= *Операционный результат + износ/амортизация – изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности + убытки от обесценения, признанные в отчетном периоде*

За год, закончившийся 31 декабря 2008 года (В тыс. долл. США)	Строительство	Строительство на Урале	Строительство	Кирпич	Железобетонная продукция	Строительные смеси	Пенобетон	Цемент	Прочие	Элиминация	Строительные материалы
Выручка от внешних покупателей	324 014	64 328	388 342	111 453	220 288	223 831	102 739	42 687	41 825	-	742 823
Внутрифирменная выручка	117 741	21 735	139 476	2 751	34 473	6 771	1 454	56 560	8 321	(60 882)	49 448
Итого выручка	441 755	86 063	527 818	114 204	254 761	230 602	104 193	99 247	50 146	(60 882)	792 271
Операционная прибыль	98 025	10 599	108 624	38 251	51 060	14 202	7 017	(1 661)	7 843	(367)	116 345
Износ/амортизация	10 763	6 178	16 941	3 521	8 334	10 706	5 453	345	507	-	28 866
Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBITDA*	108 788	16 777	125 565	41 772	59 394	24 908	12 470	(1 316)	8 350	(367)	145 211

За год, закончившийся 31 декабря 2008 года	Песок	Щебень	Щебень Урал	Элиминация	Нерудные строительные материалы	Башенные краны	Транспортировка	Свайный фундамент и строительство	Элиминация	Строительство
Выручка от внешних покупателей	168 741	119 139	1 865	-	289 745	47 145	2 879	32 978	-	83 002
Внутрифирменная выручка	14 442	39 574	394	(1 386)	53 024	6 551	14 685	6 570	(74)	27 732
Итого выручка	183 183	158 713	2 259	(1 386)	342 769	53 696	17 564	39 548	(74)	110 734
Операционная прибыль	68 918	38 425	(1 387)	-	105 956	17 542	318	5 250	-	23 110
Износ/амортизация	12 131	7 917	603	-	20 651	7 578	2 522	1 048	-	11 148
Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBITDA*	81 049	46 342	(784)	-	126 607	25 120	2 840	6 298	-	34 258

За год, закончившийся 31 декабря 2008 года	Элитная недвижимость	Массовая недвижимость и недвижимость бизнес-класса	Охраняемые резиденции	Недвижимость в Москве	Недвижимость в Западной Европе	Недвижимость на Урале	Прочие	Элиминация	Девелопмент	Коммерческая недвижимость
Выручка от внешних покупателей	160 238	207 738	5 766	20 264	11 854	80 545	2 766	-	489 171	6 836
Внутрифирменная выручка	92	665	97	10	-	421	2 413	(1 314)	2 384	433
Итого выручка	160 330	208 403	5 863	20 274	11 854	80 966	5 179	(1 314)	491 555	7 269
Операционная прибыль	(551 004)	63 790	135	9 609	94	13 369	533	(125)	(463 599)	(21 944)
Износ/амортизация	822	80	20	235	15	25	49	-	1 246	47
Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности	(623 360)	-	-	-	-	-	-	-	(623 360)	(26 105)
EBITDA*	73 178	63 870	155	9 844	109	13 394	582	(125)	161 007	4 208

За год, закончившийся 31 декабря 2008 года	Прочие предприятия	Элиминация	Нераспределенные расходы	Консолидированные данные
Выручка от внешних покупателей	4 204	-	-	2 004 123
Внутрифирменная выручка	-	(272 497)	-	-
Итого выручка	4 204	(272 497)	-	2 004 123

Операционная прибыль	-	(29 232)	(56 679)	(217 419)
Износ/амортизация	3 522	-	-	82 421
Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности	-	-	-	(649 465)
Убыток от обесценения гудвилла			(15 730)	(15 730)
EBITDA*	3 522	(29 232)	(40 949)	530 198

* **EBITDA**= Операционный результат + амортизация – изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности + убытки от обесценения, признанные в отчетном периоде

За год закончившийся 31 декабря 2007 года (В тыс. руб.)	Строительство	Кирпич	Железобетонная продукция	Строительные смеси	Пенобетон	Цемент	Прочие	Элиминация	Строительные материалы
Выручка от внешних покупателей	4 281 348	2 300 921	4 948 120	4 807 451	1 539 671	687 868	1 209 249	-	15 493 280
Внутрифирменная выручка	1 489 301	103 379	607 709	283 131	41 346	1 130 838	171 840	(1 357 437)	980 806
Итого выручка	5 770 649	2 404 300	5 555 829	5 090 582	1 581 017	1 818 706	1 381 089	(1 357 437)	16 474 086
Операционная прибыль	624 776	688 186	1 231 435	313 961	331 789	16 907	181 546	4 744	2 768 568
Амортизация	211 908	74 841	174 255	175 945	111 431	2 460	10 365	-	549 297
Переоценка инвестиционной собственности	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBITDA	836 684	763 027	1 405 690	489 906	443 220	19 367	191 911	4 744	3 317 864

За год закончившийся 31 декабря 2007 года	Песок	Щебень	Элиминация	Нерудные строительные материалы	Башенные краны	Транспортировка	Свайный фундамент и строительство	Элиминация	Строительство
Выручка от внешних покупателей	2 738 882	1 791 638	-	4 530 520	841 226	171 391	606 598	-	1 619 215
Внутрифирменная выручка	236 085	782 886	(26 498)	992 473	122 767	365 710	289 592	(136)	777 933
Итого выручка	2 974 967	2 574 524	(26 498)	5 522 993	963 993	537 101	896 190	(136)	2 397 148
Операционная прибыль	983 381	603 331	-	1 586 712	300 335	359	154 956	-	455 650
Износ/ Амортизация	257 861	155 848	-	413 709	122 397	69 727	28 723	-	220 847
Переоценка инвестиционной собственности	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBITDA	1 241 242	759 179	-	2 000 421	422 732	70 086	183 679	-	676 497

За год закончившийся 31 декабря 2007 года	Элитная недвижимость	Массовая недвижимость и недвижимость бизнес-класса	Охраняемые резиденции	Недвижимость в Москве	Недвижимость в Западной Европе	Прочие	Элиминация	Девелопмент	Коммерческая недвижимость
Выручка от внешних покупателей	3 092 125	4 522 185	86 759	1 229 897	815 456	68 329	-	9 814 751	83 055
Внутрифирменная выручка	311 453	30 000	3 600	662	-	49 738	(38 329)	357 124	10 433
Итого выручка	3 403 578	4 552 185	90 359	1 230 559	815 456	118 067	(38 329)	10 171 875	93 488
Операционная прибыль	8 137 289	777 839	479	315 289	71 636	108	(17 704)	9 284 936	1 209 581
Амортизация	14 498	2 569	803	1 664	245	829	-	20 608	328
Переоценка инвестиционной собственности	6 839 218	-	-	-	-	-	-	6 839 218	1 197 473
EBITDA	1 312 569	780 408	1 282	316 953	71 881	937	(17 704)	2 466 326	12 436

За год закончившийся 31 декабря 2007 года	Прочие предприятия	Элиминация	Нераспределенные расходы	Консолидированные данные
---	--------------------	------------	--------------------------	--------------------------

Выручка от внешних покупателей	15 437	-	-	35 837 606
Внутрифирменная выручка	-	(4 608 070)	-	-
Итого выручка	15 437	(4 608 070)	-	35 837 606
Операционная прибыль		(623 801)	(926 648)	14 379 774
Износ/амортизация	136 969	-		1 553 666
Переоценка инвестиционной собственности	-	-	-	8 036 691
EBITDA	136 969	(623 801)	(926 648)	7 896 749

* EBITDA= Операционный результат +износ/ амортизация – переоценка справедливой стоимости инвестиционной собственности + убытки от обесценения, признанные в отчетном периоде

За год, закончившийся 31 декабря 2007 года (В тыс. долл. США)	Строительство	Кирпич	Железобетонная продукция	Строительные смеси	Пенобетон	Цемент	Прочие	Элиминация	Строительные материалы
Выручка от внешних покупателей	167 557	90 050	193 652	188 147	60 257	26 921	47 326	-	606 353
Внутрифирменная выручка	58 286	4 046	23 784	11 081	1 618	44 257	6 724	(53 125)	38 385
Итого выручка	225 843	94 096	217 436	199 228	61 875	71 178	54 050	(53 125)	644 738
Операционная прибыль	24 452	26 933	48 194	12 287	12 985	662	7 105	186	108 352
Износ/амортизация	8 293	2 929	6 820	6 886	4 361	96	406	-	21 498
Переоценка инвестиционной собственности	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBITDA	32 745	29 862	55 014	19 173	17 346	758	7 511	186	129 850

За год, закончившийся 31 декабря 2007 года	Песок	Щебень	Элиминация	Нерудные строительные материалы	Башенные краны	Транспортировка	Свайный фундамент и строительство	Элиминация	Строительство
Выручка от внешних покупателей	107 190	70 119	-	177 309	32 923	6 708	23 739	-	63 370
Внутрифирменная выручка	9 240	30 639	(1 037)	38 842	4 805	14 313	11 333	(5)	30 446
Итого выручка	116 430	100 758	(1 037)	216 151	37 728	21 021	35 072	(5)	93 816
Операционная прибыль	38 486	23 612	-	62 098	11 754	14	6 065	-	17 833
Износ/амортизация	10 092	6 099	-	16 191	4 790	2 729	1 124	-	8 643
Переоценка инвестиционной собственности	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBITDA	48 578	29 711	-	78 289	16 544	2 743	7 189	-	26 476

За год закончившийся 31 декабря 2007 года	Элитная недвижимость	Массовая недвижимость и недвижимость бизнес класса	Охраняемые резиденции	Недвижимость в Москве	Недвижимость в Западной Европе	Прочие	Элиминация	Девелопмент	Коммерческая недвижимость
Выручка от внешних покупателей	121 015	176 982	3 395	48 134	31 914	2 675	-	384 115	3 250
Внутрифирменная выручка	12 189	1 174	141	26	-	1 947	(1 500)	13 977	408
Итого выручка	133 204	178 156	3 536	48 160	31 914	4 622	(1 500)	398 092	3 658
Операционная прибыль	318 465	30 442	19	12 339	2 804	4	(693)	363 380	47 339
Износ/амортизация	567	101	31	65	10	33	-	807	13
Переоценка инвестиционной собственности	267 663	-	-	-	-	-	-	267 663	46 865
EBITDA	51 369	30 543	50	12 404	2 814	37	(693)	96 523	487

За год, закончившийся 31 декабря 2007 года	Прочие предприятия	Элиминация	Нераспределенные расходы	Консолидированные данные
Выручка от внешних покупателей	604	-	-	1 402 558
Внутрифирменная выручка	-	(180 344)	-	-
Итого выручка	604	(180 344)	-	1 402 558
Операционная прибыль	-	(24 414)	(36 266)	562 774
Износ/амортизация	5 360	-	-	60 805
Переоценка инвестиционной собственности	-	-	-	314 528
EBITDA	5 360	(24 414)	(36 266)	309 051

* EBITDA= Операционный результат + износ/амортизация – переоценка инвестиционной собственности + убытки от обесценения, признанные в отчетном периоде

ОАО «Группа ЛСР»

**Консолидированная финансовая отчетность
за год, закончившийся 31 декабря 2009 года**

Содержание

Заключение независимых аудиторов

Консолидированный отчет о совокупной прибыли

Консолидированный отчет о финансовом положении

Консолидированный отчет о движении денежных средств

Консолидированный отчет об изменениях собственного капитала

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности



Закрытое акционерное общество "КПМГ"
191119, Россия, Санкт-Петербург
ул. Марата, 69-71, литера "А"
Бизнес-центр "Ренессанс Плаза"

Телефон
Факс
Internet

+7 (812) 313 7300
+7 (812) 313 7301
www.kpmg.ru

Заклучение независимых аудиторов

Совету директоров ОАО «Группа ЛСР»

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ОАО «Группа ЛСР» (далее именуемого “Компания”) и его дочерних обществ (далее совместно именуемых “Группа”), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2009 года, консолидированных отчетов о совокупной прибыли, об изменениях собственного капитала и о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, и краткого изложения основных положений учетной политики и других поясняющих примечаний.

Ответственность руководства Компании за подготовку консолидированной финансовой отчетности

Ответственность за подготовку и достоверное представление указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности несет руководство Компании. Данная ответственность включает в себя: разработку, внедрение и поддержание системы внутреннего контроля, необходимой для подготовки и достоверного представления консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок; выбор и применение соответствующей учетной политики; использование обоснованных применительно к обстоятельствам оценок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения об указанной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Данные стандарты требуют от нас соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений.



Закрытое акционерное общество "КПМГ"
191119, Россия, Санкт-Петербург
ул. Марата, 69-71, литера "А"
Бизнес-центр "Ренессанс Плаза"

Телефон
Факс
Internet

+7 (812) 313 7300
+7 (812) 313 7301
www.kpmg.ru

Аудит включает в себя проведение процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые данные и раскрытия, содержащиеся в консолидированной финансовой отчетности. Выбор процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска наличия существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска аудитор рассматривает систему внутреннего контроля, обеспечивающую подготовку и достоверное представление консолидированной финансовой отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля. Аудит также включает оценку правильности использованных принципов бухгалтерского учета и обоснованности оценочных показателей, рассчитанных руководством, а также оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита доказательства дают нам достаточные основания для выражения мнения об указанной консолидированной финансовой отчетности.

Мнение

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2009 года, а также консолидированные результаты ее деятельности и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

ЗАО «КПМГ»

16 апреля 2010 года

ОАО «Группа ЛСР»
Консолидированный отчет о совокупной прибыли за год, закончившийся 31 декабря 2009 г.

	Пояснения	2009	2008	2009	2008
		В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Выручка		51 023 927	49 813 079	1 608 416	2 004 123
Себестоимость		(32 279 461)	(31 807 408)	(1 017 539)	(1 279 703)
Валовая прибыль		18 744 466	18 005 671	590 877	724 420
Коммерческие расходы		(2 590 756)	(2 226 311)	(81 668)	(89 571)
Административные расходы	8	(3 324 202)	(4 446 387)	(104 788)	(178 891)
Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности	16/17	(1 752 362)	(16 142 635)	(55 239)	(649 465)
Убыток от обесценения гудвилла	15	(79 093)	(390 986)	(2 493)	(15 730)
Списание запасов	20	(529 084)	-	(16 678)	-
Прочие доходы	9	110 579	182	3 486	7
Прочие расходы	9	(84 200)	(203 538)	(2 654)	(8 189)
Результаты операционной деятельности		10 495 348	(5 404 004)	330 843	(217 419)
Финансовые доходы	11	855 858	389 771	26 979	15 682
Финансовые расходы	11	(5 416 171)	(5 248 010)	(170 733)	(211 142)
Прибыль/(убыток) до уплаты налога на прибыль		5 935 035	(10 262 243)	187 089	(412 879)
(Расход)/доход по налогу на прибыль	12	(1 345 252)	2 255 168	(42 406)	90 732
Прибыль/(убыток) за период		4 589 783	(8 007 075)	144 683	(322 147)
Прочая совокупная прибыль					
Курсовые разницы при пересчете из других валют		14 047	(8 825)	(26 391)	(238 845)
Общая совокупная прибыль за отчетный год		4 603 830	(8 015 900)	118 292	(560 992)

		2009	2008	2009	2008
	Пояснения	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Прибыль/(убыток) причитающаяся:					
Собственникам Компании		4 714 389	(8 177 051)	148 611	(328 986)
Миноритарным собственникам		(124 606)	169 976	(3 928)	6 839
Прибыль/ (убыток) за период		4 589 783	(8 007 075)	144 683	(322 147)
Итого совокупная прибыль за период причитающаяся:					
Собственникам Компании		4 728 436	(8 185 876)	122 220	(567 831)
Миноритарным собственникам		(124 606)	169 976	(3 928)	6 839
Общая совокупная прибыль за отчетный год		4 603 830	(8 015 900)	118 292	(560 992)
Базовая и разводненная прибыль / (убыток) на акцию		25			
Обыкновенные акции		50,33 руб.	(87,30) руб.	1,59 долл. США	(3,51) долл. США

Настоящая консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством 16 апреля 2010 года и от имени руководства ее подписали:

 Левит И.М.
 Генеральный директор

 Туманова Е.В.
 Финансовый директор

		2009	2008	2009	2008
	Пояснения	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
АКТИВЫ					
Внеоборотные активы					
Основные средства	14	31 843 363	28 314 000	1 052 875	963 704
Инвестиционная собственность в стадии строительства	16	390 564	5 488 448	12 914	186 806
Инвестиционная собственность	17	2 304 827	1 925 057	76 207	65 522
Нематериальные активы	15	4 472 080	4 615 488	147 866	157 094
Прочие инвестиции	18	49 438	124 627	1 635	4 242
Отложенные налоговые активы	19	1 166 230	876 831	38 560	29 844
Торговая и прочая дебиторская задолженность	21	1 940 751	1 206 318	64 169	41 059
Денежные средства с ограничением на использование	23	396 487	4 259 234	13 110	144 969
Итого внеоборотных активов		42 563 740	46 810 003	1 407 336	1 593 240
Оборотные активы					
Прочие инвестиции	18	123 806	133 648	4 094	4 549
Запасы	20	55 125 699	50 695 817	1 822 687	1 725 497
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль		276 813	290 156	9 153	9 876
Торговая и прочая дебиторская задолженность	21	9 328 773	12 661 265	308 448	430 943
Денежные средства и их эквиваленты	22	2 895 550	3 246 060	95 739	110 483
Денежные средства с ограничением на использование	23	35	-	1	-
Активы, удерживаемые для продажи	6	-	61 903	-	2 107
Итого оборотные активы		67 750 676	67 088 849	2 240 122	2 283 455
Итого активов		110 314 416	113 898 852	3 647 458	3 876 695

		2009	2008	2009	2008
	Пояснения	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Собственный капитал	24				
Акционерный капитал		32 235	32 235	1 164	1 164
Эмиссионный доход		14 562 700	14 562 700	569 931	569 931
Добавочный капитал		16 796 271	16 477 226	648 506	638 450
Резерв перевода в валюту представления отчетности		35 829	21 782	(180 407)	(154 016)
Нераспределенная прибыль		7 945 398	3 231 009	259 008	110 397
Итого собственного капитала, принадлежащего собственникам Компании		39 372 433	34 324 952	1 298 202	1 165 926
Доля миноритарных собственников		248 659	648 530	11 837	24 442
Итого собственный капитал		39 621 092	34 973 482	1 310 039	1 190 368
Долгосрочные обязательства					
Кредиты и займы	26	24 433 473	18 863 532	807 873	642 045
Отложенные налоговые обязательства	19	1 768 021	2 246 027	58 458	76 446
Торговая и прочая кредиторская задолженность	28	453	37 165	15	1 266
Резервы	27	741	1 700	25	58
Итого долгосрочные обязательства		26 202 688	21 148 424	866 371	719 815
Краткосрочные обязательства					
Банковские овердрафты	22	-	57 937	-	1 972
Кредиты и займы	26	15 107 418	17 952 486	499 515	611 036
Задолженность по налогу на прибыль		633 459	323 374	20 945	11 006
Торговая и прочая кредиторская задолженность	28	28 183 680	38 550 004	931 871	1 312 099
Резервы	27	566 079	885 556	18 717	30 141
Обязательства, удерживаемые для продажи	6	-	7 589	-	258
Итого краткосрочные обязательства		44 490 636	57 776 946	1 471 048	1 966 512
Итого обязательства		70 693 324	78 925 370	2 337 419	2 686 327
Итого собственного капитала и обязательств		110 314 416	113 898 852	3 647 458	3 876 695

	2009	2008	2009	2008
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ				
Прибыль/ (убыток) за период	4 589 783	(8 007 075)	144 683	(322 147)
Корректировки:				
Амортизация	2 405 571	2 048 597	75 831	82 422
Убыток от выбытия основных средств	77 609	156 618	2 446	6 301
Прибыль от выбытия других активов	(100 505)	-	(3 168)	-
Прибыль от выбытия дочерних предприятий	(3 483)	-	(110)	-
Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности	1 752 362	16 142 635	55 239	649 465
Убыток от обесценения гудвилла	79 093	390 986	2 493	15 730
Чистые финансовые расходы	4 560 313	4 858 239	143 754	195 460
Списание запасов, включенное в себестоимость	529 084	-	16 678	-
Расход/(доход) по налогу на прибыль	1 345 252	(2 255 168)	42 406	(90 732)
Потоки денежных средств от операционной деятельности без учета изменений оборотного капитала и резервов	15 235 079	13 334 832	480 252	536 499
Увеличение запасов	(1 671 397)	(12 165 552)	(52 688)	(489 456)
Уменьшение/(увеличение) дебиторской задолженности	4 147 453	(1 809 952)	130 740	(72 820)
(Уменьшение)/увеличение кредиторской задолженности	(7 692 699)	10 547 135	(242 495)	424 341
(Уменьшение) / увеличение резервов	(320 436)	176 499	(10 101)	7 101
Потоки денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов	9 698 000	10 082 962	305 708	405 665
Налог на прибыль уплаченный	(1 755 595)	(2 752 285)	(55 341)	(110 732)
Проценты уплаченные	(4 471 972)	(2 957 333)	(140 969)	(118 982)
Чистый поток денежных средств от операционной деятельности	3 470 433	4 373 344	109 398	175 951

	2009 г. В тыс. руб.	2008 г. В тыс. руб.	2009 г. В тыс. долл. США	2008 г. В тыс. долл. США
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ				
Поступления от продажи основных средств	670 048	364 976	21 122	14 684
Проценты полученные	65 077	324 707	2 051	13 064
Приобретение основных средств	(7 525 889)	(9 319 623)	(237 237)	(374 955)
Уменьшение/(увеличение) денежных средств с ограничением на использование	3 862 712	(4 204 373)	121 764	(142 734)
Приобретение нематериальных активов	(17 014)	(26 680)	(536)	(1 073)
Приобретение инвестиционной собственности и инвестиционной собственности в стадии строительства	(285 240)	(849 989)	(8 992)	(34 198)
Займы выданные	(333 586)	(159 430)	(10 516)	(6 414)
Займы выплаченные	370 136	428 175	11 668	17 226
Выбытие дочерних предприятий (пояснение 7)	296 434	-	9 345	-
Прибыль от выбытия активов и обязательств, классифицированных как удерживаемые для продажи	1 408	-	44	-
Приобретение дочерних предприятий за вычетом имеющихся у них денежных средств (пояснение 7)	(2 925 384)	(4 572 149)	(92 216)	(183 950)
Приобретение долей миноритарных собственников	(18 235)	(151 277)	(575)	(6 086)
Продажа долей миноритарных собственников	100	29 930	3	1 204
Продажа/(приобретение) прочих финансовых вложений	80 882	(13 234)	2 550	(532)
Чистый поток денежных средств от инвестиционной деятельности	(5 758 551)	(18 148 967)	(181 525)	(703 764)
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ				
Привлечение заемных средств	34 581 868	27 750 665	1 090 116	1 116 489
Возврат заемных средств	(25 566 165)	(18 701 306)	(805 916)	(752 407)
Погашение облигаций	(6 079 812)	-	(191 653)	-
Распределение акционерам	-	(40 140)	-	(1 615)
Платежи по обязательствам финансовой аренды	(942 912)	(773 421)	(29 722)	(31 117)
Чистый поток денежных средств от финансовой деятельности	1 992 979	8 235 798	62 825	331 350
Нетто уменьшение денежных средств и их эквивалентов	(295 139)	(5 539 825)	(9 302)	(196 463)
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного года	3 188 123	8 593 449	108 511	350 093
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты	2 566	134 499	(3 470)	(45 119)
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного года (пояснение 22)	2 895 550	3 188 123	95 739	108 511

В тыс. руб.	Собственный капитал, принадлежащий собственникам Компании							Доля миноритарных собственников	Итого собственный капитал
	Акционерный капитал	Резерв акций к возврату	Эмиссионный доход	Добавочный капитал	Резерв перевода в валюту представления отчетности	Нераспределен ная прибыль	Итого		
Остаток на 1 января 2008 года	30 106	14 564 829	-	16 428 655	30 607	11 408 060	42 462 257	514 395	42 976 652
Общая совокупная прибыль за отчетный год (Убыток)/прибыль за год	-	-	-	-	-	(8 177 051)	(8 177 051)	169 976	(8 007 075)
Прочая совокупная прибыль									
Курсовые разницы при пересчете из других валют	-	-	-	-	(8 825)	-	(8 825)	-	(8 825)
Общая совокупная прибыль за отчетный год					(8 825)	(8 177 051)	(8 185 876)	169 976	(8 015 900)
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе капитала									
Вклады акционеров	-	-	-	163	-	-	163	-	163
Превышение балансовой стоимости приобретенных чистых активов компаний, находящихся под общим контролем, над величиной уплаченных средств	-	-	-	18 815	-	-	18 815	-	18 815
Превышение приобретенной доли миноритарных собственников компаний, находящихся под общим контролем, над величиной уплаченных средств	-	-	-	429 604	-	-	429 604	(524 828)	(95 224)
Превышение величины уплаченных средств над приобретенной долей миноритарных собственников компаний, находящихся под общим контролем	-	-	-	(27 351)	-	-	(27 351)	(28 702)	(56 053)
Превышение проданной доли миноритарных собственников компаний, находящихся под общим контролем, над величиной уплаченных средств	-	-	-	(334 512)	-	-	(334 512)	362 450	27 938
Превышение суммы вознаграждения, полученного за предприятия под общим контролем, над балансовой стоимостью проданных активов	-	-	-	1 992	-	-	1 992	-	1 992
Приобретение дочерних предприятий	-	-	-	-	-	-	-	155 239	155 239
Распределение акционерам	-	-	-	(40 140)	-	-	(40 140)	-	(40 140)
Выпущенные акции	2 129	(14 564 829)	14 562 700	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31 декабря 2008 года	32 235	-	14 562 700	16 477 226	21 782	3 231 009	34 324 952	648 530	34 973 482

В тыс. руб.	Собственный капитал, принадлежащий собственникам Компании							Доля миноритарных собственников	Итого собственный капитал
	Акционерный капитал	Резерв акций к возврату	Эмиссионный доход	Добавочный капитал	Резерв перевода в валюту представления отчетности	Нераспределен ная прибыль	Итого		
Остаток на 1 января 2009 года	32 235	-	14 562 700	16 477 226	21 782	3 231 009	34 324 952	648 530	34 973 482
Общая совокупная прибыль за отчетный год									
Прибыль/(убыток) за период	-	-	-	-	-	4 714 389	4 714 389	(124 606)	4 589 783
Прочая совокупная прибыль									
Курсовые разницы при пересчете из других валют	-	-	-	-	14 047	-	14 047	-	14 047
Общая совокупная прибыль за отчетный год	-	-	-	-	14 047	4 714 389	4 728 436	(124 606)	4 603 830
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе капитала									
Превышение суммы вознаграждения, полученного за предприятия под общим контролем, над балансовой стоимостью проданных активов	-	-	-	61 915	-	-	61 915	-	61 915
Превышение приобретенной доли миноритарных собственников компаний, находящихся под общим контролем, над величиной уплаченных средств	-	-	-	257 176	-	-	257 176	(275 411)	(18 235)
Превышение проданной доли миноритарных собственников компаний, находящихся под общим контролем, над величиной уплаченных средств	-	-	-	(46)	-	-	(46)	146	100
Остаток на 31 декабря 2009 года	32 235	-	14 562 700	16 796 271	35 829	7 945 398	39 372 433	248 659	39 621 092

В тыс. долл. США	Собственный капитал, принадлежащий собственникам Компании							Доля миноритарных собственников	Итого собственный капитал
	Акции капитал	Резерв акций к возврату	Эмиссионный доход	Добавочный капитал	Резерв перевода в валюту представления ответности	Нераспреде- ленная прибыль	Итого		
Остаток на 1 января 2008 г.	1 078	570 017	-	636 495	84 829	439 383	1 731 802	19 045	1 750 847
Общая совокупная прибыль за отчетный год (Убыток)/прибыль за год	-	-	-	-	-	(328 986)	(328 986)	6 839	(322 147)
Прочая совокупная прибыль									
Курсовые разницы при пересчете из других валют	-	-	-	-	(238 845)	-	(238 845)	-	(238 845)
Общая совокупная прибыль за отчетный год	-	-	-	-	(238 845)	(328 986)	(567 831)	6 839	(560 992)
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе капитала									
Вклады акционеров		-	-	7	-	-	7	-	7
Превышение балансовой стоимости приобретенных чистых активов компаний, находящихся под общим контролем, над величиной уплаченных средств	-	-	-	757	-	-	757	-	757
Превышение приобретенной доли миноритарных собственников, компаний, находящихся под общим контролем, над величиной уплаченных средств	-	-	-	17 284	-	-	17 284	(21 115)	(3 831)
Превышение величины уплаченных средств над приобретенной долей миноритарных собственников компаний, находящихся под общим контролем	-	-	-	(1 100)	-	-	(1 100)	(1 155)	(2 255)
Превышение проданной доли миноритарных собственников компаний, находящихся под общим контролем, над величиной уплаченных средств	-	-	-	(13 458)	-	-	(13 458)	14 582	1 124
Превышение суммы вознаграждения, полученного за предприятия под общим контролем, над балансовой стоимостью проданных активов	-	-	-	80	-	-	80	-	80
Приобретение дочерних предприятий	-	-	-	-	-	-	-	6 246	6 246
Распределение акционерам	-	-	-	(1 615)	-	-	(1 615)	-	(1 615)
Выпущенные акции	86	(570 017)	569 931	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31 декабря 2008 года	<u>1 164</u>	<u>-</u>	<u>569 931</u>	<u>638 450</u>	<u>(154 016)</u>	<u>110 397</u>	<u>1 165 926</u>	<u>24 442</u>	<u>1 190 368</u>

В тыс. долл. США	Собственный капитал, принадлежащий собственникам Компании							Доля миноритарных собственников	Итого собственный капитал
	Акционерный капитал	Резерв акций к возврату	Эмиссионный доход	Добавочный капитал	Резерв перевода в валюту представления отчетности	Нераспреде- нная прибыль	Итого		
Остаток на 1 января 2009 г.	1 164	-	569 931	638 450	(154 016)	110 397	1 165 926	24 442	1 190 368
Общая совокупная прибыль за отчетный год									
Прибыль (убыток) за период	-	-	-	-	-	148 611	148 611	(3 928)	144 683
Прочая совокупная прибыль	-	-	-	-					
Курсовые разницы при пересчете из других валют	-	-	-	-	(26 391)	-	(26 391)	-	(26 391)
Общая совокупная прибыль за отчетный год	-	-	-	-	(26 391)	148 611	122 220	(3 928)	118 292
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе капитала									
Превышение суммы вознаграждения, полученного за предприятия под общим контролем, над балансовой стоимостью проданных активов	-	-	-	1 952	-	-	1 952	-	1 952
Превышение приобретенной доли миноритарных собственников компаний, находящихся под общим контролем, над величиной уплаченных средств	-	-	-	8 106	-	-	8 106	(8 682)	(576)
Превышение проданной доли миноритарных собственников компаний, находящихся под общим контролем, над величиной уплаченных средств	-	-	-	(2)	-	-	(2)	5	3
Остаток на 31 декабря 2009 года	1 164	-	569 931	648 506	(180 407)	259 008	1 298 202	11 837	1 310 039

1 Общая информация

(а) Описание деятельности

ОАО «Группа ЛСР» (далее по тексту – «Компания») и дочерние общества (далее совместно именуемые «Группа») представляют собой российские общества с ограниченной ответственностью, закрытые и открытые акционерные общества (как определено Гражданским кодексом Российской Федерации) и компании, зарегистрированные за рубежом. Акции Компании находятся в обращении на Лондонской фондовой бирже и Московской межбанковской валютной бирже.

Компания зарегистрирована в Российской Федерации по адресу: Россия, 190031, Санкт-Петербург, ул. Казанская 36.

Основными видами деятельности Группы являются: строительство зданий в Санкт-Петербурге, Мюнхене и Москве, панельное строительство в Санкт-Петербурге и Екатеринбурге, строительство коммерческой недвижимости в Санкт-Петербурге и Москве, производство строительных материалов на заводах, расположенных в России (Санкт-Петербург, Ленинградская область и Урал), Латвии, Эстонии и на Украине, а также добыча и переработка нерудных строительных материалов в различных районах Ленинградской области и предоставление строительных услуг. Указанная продукция и услуги реализуется главным образом на территории России.

Существенные дочерние предприятия группы указаны в пояснении 34.

Конечной контролирующей стороной для Группы (68,42%) является физическое лицо, г-н А.Ю.Молчанов, которое правомочно направлять деятельность Группы по своему собственному усмотрению и в своих собственных интересах. Он также владеет долями участия в других предприятиях, не относящихся к данной Группе. Операции со связанными сторонами описаны в пояснении 33.

(b) Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации

В Российской Федерации происходят политические и экономические изменения, которые уже оказали и, возможно, будут оказывать влияние на предприятия, осуществляющие свою деятельность в России. Как следствие, ведение бизнеса в Российской Федерации сопряжено с рисками, которые нетипичны для других рынков. Кроме того, сокращение рынков капитала и заемных средств привело к усилению экономической неопределенности условий хозяйствования. Настоящая консолидированная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

2 Принципы составления финансовой отчетности

(а) Заявление о соответствии МСФО

Данная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Данная консолидированная финансовая отчетность была одобрена Советом директоров 16 апреля 2010 года.

(b) Принцип оценки

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена на основе принципа исторической (первоначальной) стоимости, за исключением следующих материальных статей отчета о финансовом положении:

- инвестиционной собственности и инвестиционной собственности в стадии строительства, оцененной по справедливой стоимости;
- ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи, отраженных по справедливой стоимости.

Балансовая стоимость активов, обязательств и собственного капитала, существовавших на 31 декабря 2002 года, включает корректировки на гиперинфляцию, рассчитанные с использованием коэффициентов, полученных исходя из Индекса потребительских цен РФ, опубликованных Государственным комитетом по статистике Российской Федерации (Госкомстат). Применительно к подготовке финансовой отчетности по МСФО экономика Российской Федерации перестала считаться гиперинфляционной с 1 января 2003 года.

(c) Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль (далее – рубль или руб.), и эта же валюта является функциональной валютой для Группы, а также валютой, в которой представлена настоящая консолидированная финансовая отчетность. Настоящая консолидированная финансовая отчетность также подготовлена в долларах США, поскольку, по мнению руководства, указанная валюта более удобна для пользователей консолидированной финансовой отчетности. Представленная финансовая информация округлена до ближайшей тысячи, за исключением случаев, когда указано иное. Российский рубль не является конвертируемой валютой за пределами Российской Федерации и, соответственно, не следует рассматривать конвертацию российского рубля в доллары США как показатель того, что рублевые суммы были, могут быть или будут конвертированы в доллары США в соответствии с обменным курсом, указанным в настоящей консолидированной финансовой отчетности, или в соответствии с каким-либо иным обменным курсом.

(d) Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений

Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует использования руководством профессиональных суждений, допущений и расчетных оценок, которые влияют на то, как применяются положения учетной политики и в каких суммах отражаются активы, обязательства, доходы и расходы. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Допущения и сделанные на их основе расчетные оценки постоянно анализируются на предмет необходимости их изменения. Изменения в расчетных оценках признаются в том отчетном периоде, когда эти оценки были пересмотрены, и во всех последующих периодах, затронутых указанными изменениями.

Информация о наиболее важных суждениях, сформированных в процессе применения положений учетной политики и оказавших наиболее значительное влияние на суммы, отраженные в финансовой отчетности, а также информация о допущениях и сферах, требующих оценки неопределенности, в отношении которых существует риск появления существенных корректировок, представлена в следующих пояснениях:

- Пояснение 13 – признание выручки;
- Пояснение 14 – срок полезного использования основных средств
- Пояснение 15 – обесценение;
- Пояснения 16 и 17 – определение справедливой стоимости инвестиционной собственности и инвестиционной собственности в стадии строительства;
- Пояснение 21 – оценочные резервы в отношении торговой дебиторской задолженности
- Пояснение 27 – гарантийный резерв, резервы на восстановление прилегающей территории и окружающей среды; и
- Пояснение 32 – условные активы и обязательства.

(е) Изменение учетной политики и порядка представления данных

(i) Краткий обзор

С 1 января 2009 года Группа изменила следующие области учетной политики:

- Учет расходов по привлечению заемных средств;
- Определение и представление операционных сегментов;
- Представление финансовой отчетности;
- Порядок учета инвестиционной собственности в стадии строительства.

(ii) Учет расходов по привлечению заемных средств

С 1 января 2009 года затраты по займам, относящиеся к квалифицируемым активам, капитализация которых начинается 1 января 2009 года или после этой даты, включаются в стоимость соответствующего квалифицируемого актива, если они непосредственно связаны с его приобретением, строительством или созданием. Прежде Группа признавала все затраты по займам только в составе расходов. Данное изменение в учетной политике было вызвано принятием пересмотренного МСФО 23 «Затраты, связанные с привлечением заемных средств» (2007) и осуществлено в соответствии с правилами перехода, установленными в данном стандарте; сравнительные данные не пересчитывались.

Данное изменение учетной политики не имело материального эффекта на активы, прибыль или прибыль на акцию за год, закончившийся 31 декабря 2009 года, так как в 2009 году не появилось существенных новых активов, которые попадали бы под определение квалифицируемого актива.

(iii) Определение и раскрытие операционных сегментов

Начиная с 1 января 2009 года Группа выделяет и представляет операционные сегменты на основе внутренней информации, представляемой Генеральному директору Группы, который является ответственным лицом Группы по принятию операционных решений (далее – ОЛПОР). Данное изменение в учетной политике было вызвано принятием МСФО (IFRS) 8 «Операционные сегменты». Прежде подходы к выделению и представлению операционных сегментов определялись требованиями МСФО 14 «Сегментная отчетность». Новая учетная политика в отношении раскрытия информации об операционных сегментах имеет следующие последствия.

Сравнительные данные по сегментам были пересчитаны в соответствии с правилами перехода, установленными в указанном новом стандарте. Поскольку данное изменение в учетной политике касается только порядка представления и раскрытия информации, оно не оказало никакого влияния на показатель прибыли на акцию.

В качестве операционного сегмента выделяется компонент Группы, ведущий коммерческую деятельность, которая может приносить выручку, и в связи с которой он несет расходы, включая выручку и расходы по операциям с любыми другими компонентами этой же Группы. В отношении операционного сегмента имеется отдельная финансовая информация и результаты его операционной деятельности регулярно анализируются ОЛПОР с целью принятия решений о выделении ему ресурсов и оценки достигнутых им результатов.

Предоставляемые ОЛПОР результаты сегмента включают статьи, которые относятся к этому сегменту непосредственно, а также статьи, которые могут быть отнесены к нему на основе какой-либо обоснованной базы распределения. К нераспределенным статьям в основном относятся общие (корпоративные) активы, расходы головного офиса, а также активы и обязательства по налогу на прибыль.

Сегментные затраты капитального характера представляют собой затраты, понесенные в отчетном году для приобретения основных средств, а также нематериальных активов, кроме гудвилла.

(iv) *Представление финансовой отчетности*

Группа применяет пересмотренный МСФО 1 «Представление финансовой отчетности» (2007), который вступил в силу 1 января 2009 года. Пересмотренный стандарт требует, чтобы все движения капитала, являющиеся результатом операций с собственниками, представлялись в отчете об изменениях собственного капитала, а все его движения по иным основаниям – в консолидированном отчете о совокупной прибыли.

Сравнительная информация была пересчитана таким образом, чтобы она также соответствовала требованиям пересмотренного стандарта. Поскольку данное изменение в учетной политике касается только порядка представления и раскрытия информации, оно не оказало никакого влияния на показатель прибыли на акцию.

(v) *Учет инвестиционной собственности в стадии строительства*

Группа применяет пересмотренный стандарт МСФО 40 «Инвестиционная собственность», который вступил в силу 1 января 2009 года. Собственность, которая проектируется и строится с целью дальнейшего использования в качестве инвестиционной, рассматривается как инвестиционная собственность и признается в оценке по справедливой стоимости. Данное изменение учетной политики не имело материального эффекта на активы, прибыль или прибыль на акцию в году, закончившемся 31 декабря 2009 года.

3 Основные принципы учетной политики

Положения учетной политики, описанные ниже, последовательно применялись ко всем периодам, представленным в настоящей консолидированной финансовой отчетности и ко всем компаниям Группы, за исключением случаев, указанных в Примечании 2 (е), описывающем изменения в учетной политике.

В целях соответствия представлению данных в отчетном периоде была произведена реклассификация ряда сравнительных показателей, наиболее существенная из которых представлена ниже:

НДС, не подлежащий возмещению из бюджета, в сумме 458 816 тыс. руб./15 616 тыс. долл. США был реклассифицирован из торговой и прочей дебиторской задолженности в состав запасов.

По мнению руководства, данное представление является более уместным.

(a) Принципы консолидации

(i) *Дочерние предприятия*

Дочерними являются предприятия, контролируемые Группой. Показатели финансовой отчетности дочерних предприятий отражаются в составе консолидированной финансовой отчетности с даты получения контроля до даты его прекращения. Учетная политика дочерних предприятий подвергалась изменениям в тех случаях, когда ее необходимо было привести в соответствие с учетной политикой, принятой в Группе.

(ii) *Предприятия специального назначения*

Группа создала несколько предприятий специального назначения (далее по тексту – «ПСН») для торговых и инвестиционных целей. В этих предприятиях Группа не имеет никаких – прямых или опосредованных – долей участия. Если, исходя из оценки сущности взаимоотношений какого-либо ПСН с Группой, а также связанных с этим ПСН рисков и вознаграждений Группа решает, что она контролирует ПСН, то это ПСН консолидируется. Контролируемые Группой ПСН были созданы на условиях, которые строго ограничивают полномочия руководства ПСН по принятию решений, вследствие чего Группа получает большинство выгод, связанных с деятельностью и чистыми активами ПСН, при этом подвергаясь большинству рисков, свойственных деятельности соответствующего ПСН, и сохраняя основную часть остаточного риска или риска, присущего собственнику в отношении ПСН или его активов.

(iii) *Приобретение долей/акций предприятий, находящихся под общим контролем*

Объединение компаний, являющееся результатом перехода доли в предприятиях, находящихся под контролем контролирующего Группу акционера, учитывается на дату передачи соответствующей доли/пакета акций Группе. Приобретение активов и обязательств учитывается по их балансовой стоимости, определенной в финансовой отчетности приобретаемых компаний. В случае, если данные предприятия ранее не составляли отчетность в соответствии с МСФО, активы и обязательства определяются согласно МСФО 1. Разница между балансовой стоимостью приобретенных активов и суммой уплаченных денежных средств отражается как вклад акционеров или распределения акционерам.

(iv) *Продажа долей/акций предприятиям, находящимся под общим контролем*

Продажа контрольной доли/пакета акций в дочернем предприятии, покупателю находящемуся под контролем контролирующего Группу акционера, учитывается на дату передачи Группой соответствующей доли/пакета акций. Проданные активы и обязательства исключаются из консолидированной отчетности по их балансовой стоимости, отраженной в

финансовой отчетности Группы. Разница между балансовой стоимостью проданных чистых активов и суммой полученных денежных средств отражается как вклад акционеров или распределения акционерам.

(v) Приобретение и продажа долей миноритарных собственников

Разница между суммой вознаграждения, уплаченного при приобретении доли миноритарных собственников, и балансовой стоимостью этой доли, отражается как вклад акционеров или распределения акционерам.

Разница между вознаграждением, полученным при продаже доли миноритарных собственников, принадлежащей Группе в дочернем предприятии, и балансовой стоимостью этой части принадлежащей Группе доли дочернего предприятия, включая соответствующую деловую репутацию, отражается как вклад акционеров или распределения акционерам.

(vi) Операции, исключаемые (элиминируемые) при консолидации

При подготовке данной консолидированной финансовой отчетности подлежат взаимоисключению операции и сальдо расчетов между компаниями, а также любые суммы нереализованной прибыли или расходов, возникающих по операциям между ними.

(b) Иностранная валюта

(i) Операции в иностранной валюте

Операции в иностранной валюте пересчитываются в соответствующие функциональные валюты предприятий Группы по обменным курсам на даты совершения этих операций. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте на отчетную дату, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на эту отчетную дату. Положительная или отрицательная курсовая разница по монетарным статьям представляет собой разницу между амортизированной стоимостью соответствующей статьи в функциональной валюте на начало отчетного периода, рассчитанной по эффективной ставке процента с учетом платежей в отчетном периоде, и амортизированной стоимостью этой статьи в иностранной валюте, пересчитанной по обменному курсу на конец данного отчетного периода. Немонетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и оцениваемые по справедливой стоимости, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости. Курсовые разницы, возникающие при пересчете, признаются в отчете о совокупной прибыли. Немонетарные статьи, которые оцениваются по первоначальной стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу на дату совершения соответствующей операции.

(ii) Зарубежная деятельность

Активы и обязательства зарубежных предприятий, включая деловую репутацию и суммы корректировок до справедливой стоимости при приобретении, пересчитываются в рубли по соответствующим обменным курсам на отчетную дату. Доходы и расходы зарубежных предприятий пересчитываются в рубли по средневзвешенным обменным курсам за период, которые приблизительно равны обменным курсам на даты совершения соответствующих операций.

Курсовые разницы признаются непосредственно в составе прочей совокупной прибыли. – С 1 января 2005 года – даты перехода Группы на МСФО – такие разницы признавались в составе резерва накопленных курсовых разниц при пересчете из других валют. В случае

полного или частичного выбытия какого-либо зарубежного предприятия, соответствующая сумма, отраженная в резерве накопленных курсовых разниц при пересчете из других валют, списывается и переносится в состав прибыли или убытка за период как часть прибыли или убытка от выбытия данного зарубежного предприятия.

Применительно к монетарной статье, которая представляет собой полученную от зарубежного предприятия или подлежащую выплате зарубежному предприятию сумму, когда осуществление расчетов по ней в ближайшем будущем не ожидается и не планируется, положительные и отрицательные курсовые разницы, возникающие в ее отношении, считаются частью чистой инвестиции в зарубежное предприятие; соответственно, они признаются в составе прочей совокупной прибыли и представляются в составе собственного капитала по статье резерва накопленных курсовых разниц при пересчете из другой валюты.

(iii) *Пересчет в валюту представления отчетности*

Активы и обязательства компаний Группы пересчитаны в доллары США по курсу, действовавшему на отчетную дату. Суммы доходов и расходов пересчитаны в доллары США по курсам, приближенным к фактическим курсам, действовавшим на дату совершения конкретных операций. Разницы, возникающие при пересчете, отражаются непосредственно в составе прочей совокупной прибыли в резерве на пересчет иностранной валюты.

(с) *Финансовые инструменты*

(i) *Непроизводные финансовые инструменты*

К непроизводным финансовым инструментам относятся инвестиции в капитал (долевые ценные бумаги) и долговые ценные бумаги, торговая и прочая дебиторская задолженность, денежные средства и эквиваленты денежных средств, кредиты и займы, а также торговая и прочая кредиторская задолженность.

Группа первоначально признает займы и дебиторскую задолженность и депозиты на дату их выдачи/возникновения. Первоначальное признание всех прочих финансовых активов (включая активы, определенные в категорию инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период) осуществляется на дату заключения сделки, в результате которой Группа становится стороной по договору, который представляет собой финансовый инструмент.

Группа прекращает признание финансового актива в тот момент, когда она теряет предусмотренные договором права на потоки денежных средств по этому финансовому активу, либо когда она передает свои права на получение предусмотренных договором потоков денежных средств по этому финансовому активу в результате осуществления сделки, в которой другой стороне передаются практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот финансовый актив. Любые суммы процентов по переданному финансовому активу, возникшие или оставшиеся у Группы признаются в качестве отдельного актива или обязательства.

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и представляются в отчете о финансовом положении в нетто-величине только тогда, когда Группа имеет юридически исполнимое право на их взаимозачет и намерено либо произвести расчета по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и погасить обязательство одновременно.

Непроизводные финансовые инструменты первоначально отражаются по справедливой стоимости, включая прямые затраты по сделке для инструментов, не учитываемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период. После первоначального признания непроизводные финансовые инструменты оцениваются в порядке, приведенном далее.

Группа имеет следующие непроизводные финансовые активы: займы, дебиторская задолженность и финансовые активы.

Займы и дебиторская задолженность

Займы и дебиторская задолженность представляют собой не котируемые на активном рынке финансовые активы, предусматривающие получение фиксированных или поддающихся определению платежей. Такие активы первоначально признаются по справедливой стоимости, которая увеличивается на сумму непосредственно относящихся к осуществлению сделки затрат. После первоначального признания займы и дебиторская задолженность оцениваются по амортизированной стоимости, которая рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента, за вычетом убытков от их обесценения. К займам и дебиторской задолженности относится дебиторская задолженность по торговым и иным операциям.

К денежным средствам и их эквивалентам относятся денежные средства в кассе и банковские депозиты до востребования, первоначальный срок погашения которых составляет три месяца или меньше. Банковские овердрафты, подлежащие погашению по первому требованию банка и используемые Группой в рамках общей стратегии управления денежными средствами, включаются в состав денежных средств и их эквивалентов для целей подготовки отчета о движении денежных средств.

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой непроизводные финансовые активы, которые намеренно были определены в указанную категорию, или которые не были классифицированы ни в одну из вышеперечисленных категорий. Инвестиции Группы в долевые ценные бумаги и определенные долговые ценные бумаги классифицируются в категорию финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи. При первоначальном признании такие активы оцениваются по справедливой стоимости, которая увеличивается на сумму непосредственно относящихся к осуществлению сделки затрат. После первоначального признания они оцениваются по справедливой стоимости, изменения которой, отличные от убытков от обесценения, и курсовых разниц по долевым инструментам, имеющимся в наличии для продажи, признаются в составе прочей совокупной прибыли и представляются в составе собственного капитала по счету резерва изменений справедливой стоимости. В момент прекращения признания инвестиции или при ее обесценении сумма общей прибыли или убытка, накопленной в составе прочей совокупной прибыли, списывается и переносится в состав прибыли или убытка за период.

Прочие

Прочие непроизводные финансовые инструменты отражаются по амортизированной стоимости (рассчитываемой с использованием метода эффективной ставки процента) за вычетом убытков от их обесценения.

(ii) Непроизводные финансовые обязательства

Первоначальное признание выпущенных долговых ценных бумаг и субординированных обязательств осуществляется на дату их возникновения. Все прочие финансовые обязательства (включая обязательства, намеренно определенные в категорию финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период) первоначально признаются на дату заключения сделки, в результате которой Группа становится стороной по договору, который представляет собой финансовый инструмент.

Группа прекращает признание финансового обязательства в тот момент, когда прекращаются или аннулируются ее обязанности по соответствующему договору или истекает срок их действия.

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и представляются в отчете о финансовом положении в нетто-величине только тогда, когда Группа имеет юридически исполнимое право на их взаимозачет и намерено либо произвести расчеты по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и погасить обязательство одновременно.

Группа имеет следующие производные финансовые обязательства: кредиты и займы, банковские овердрафты и кредиторскую задолженность по торговым и иным операциям. Такие финансовые обязательства при первоначальном признании оцениваются по справедливой стоимости, которая увеличивается на сумму непосредственно относящихся к осуществлению сделки затрат. После первоначального признания эти финансовые обязательства оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

(d) Акционерный капитал

Обыкновенные акции

Обыкновенные акции классифицируются в категорию собственного капитала. Дополнительные затраты, непосредственно связанные с выпуском обыкновенных акций, отражаются как вычет из величины собственного капитала с учетом налогового эффекта.

Выкуп акций, составляющих акционерный капитал

В случае выкупа акций, признанных в качестве акционерного капитала, сумма выплаченного возмещения, включая все непосредственно относящиеся к покупке затраты, отражается за вычетом налогового эффекта как вычет из величины собственного капитала. Выкупленные акции классифицируются как собственные акции, выкупленные у акционеров, и представляются как вычет из общей величины собственного капитала. Сумма, вырученная в результате последующей продажи или повторного размещения собственных выкупленных акций, признается как прирост собственного капитала, а прибыль или убыток, возникающие в результате данной операции, включаются в состав/исключаются из состава нераспределенной прибыли.

(e) Основные средства

(i) Признание и оценка

Объекты основных средств, за исключением земельных участков, отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения. Фактическая стоимость основных средств по состоянию на 1 января 2005 года,

т.е. дату перехода на МСФО, была определена на основе их справедливой стоимости на указанную дату.

В фактическую стоимость включаются все затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. В фактическую стоимость активов, возведенных (построенных) собственными силами включаются затраты на материалы, прямые затраты на оплату труда, все другие затраты непосредственно связанные с приведением активов в рабочее состояние для использования их по назначению, затраты на демонтаж и перемещение активов и восстановление занимаемого ими участка, и капитализированные затраты по займам (см. пояснение 2 (е) (ii)). Затраты на приобретение программного обеспечения, неразрывно связанного с функциональным назначением соответствующего оборудования, капитализируются в стоимости этого оборудования.

Когда объект основных средств состоит из отдельных компонентов, имеющих разный срок полезного использования, каждый из них учитывается как отдельный объект (значительный компонент) основных средств.

Прибыли или убытки от выбытия объекта основных средств определяются посредством сравнения поступлений от его выбытия с его балансовой стоимостью и признаются в нетто-величине по строке «прочих доходов» в составе прибыли или убытка за период. При продаже переоцениваемых активов, суммы, отраженные в резерве по переоценке, переносятся в состав нераспределенной прибыли.

(ii) Реклассификация собственности, занимаемой собственником

В случаях изменения цели использования объектов с собственности, занимаемой собственником, на инвестиционную собственность, производится их переоценка по справедливой стоимости и реклассификация в инвестиционную собственность. Прибыль или убыток от переоценки признается в составе собственного капитала.

(iii) Последующие затраты

Затраты, связанные с заменой части объекта основных средств, увеличивают балансовую стоимость этого объекта в случае, если вероятность того, что Группа получит будущие экономические выгоды, связанные с указанной частью, является высокой и ее стоимость можно будет надежно определить. Балансовая стоимость замененной части списывается. Затраты на текущее обслуживание объектов основных средств признаются в отчете о совокупной прибыли в момент их возникновения.

(iv) Амортизация

Амортизация исчисляется от амортизируемой величины, которая представляет собой фактическую стоимость актива или иную заменяющую ее величину за вычетом ликвидационной стоимости этого актива.

Каждый значительный компонент объекта основных средств амортизируется линейным методом на протяжении ожидаемого срока его полезного использования, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает особенности ожидаемого потребления будущих экономических выгод, заключенных в активе, и амортизационные отчисления включаются в состав прибыли или убытка за период. Арендованные активы амортизируются на протяжении наименьшего из двух сроков: срока аренды и срока полезного использования активов, за исключением случаев, когда у Группы имеется обоснованная уверенность в том, что к ней перейдет право собственности на соответствующие активы в конце срока их аренды. Земельные участки не амортизируются.

Ожидаемые сроки полезного использования основных средств в отчетном и сравнительном периодах были следующими:

- | | |
|-----------------------------------|-----------|
| • здания | 20-50 лет |
| • машины и оборудование | 5-29 лет |
| • транспортные средства | 8-20 лет |
| • прочие объекты основных средств | 5-20 лет. |

Методы амортизации, ожидаемые сроки полезного использования и остаточная стоимость основных средств анализируются по состоянию на каждую дату окончания финансового года и корректируется в случае необходимости.

(f) Нематериальные активы

(i) Гудвилл

Гудвилл возникает при приобретении дочерних предприятий и включается в состав нематериальных активов.

Сделки по приобретению дочерних предприятий, осуществленные до 1 января 2005 года

Одним из решений, принятых в процессе перехода Группы на МСФО, было решение о том, что данные будут пересчитаны в отношении только тех сделок по объединению бизнеса, которые были осуществлены 1 января 2005 года или позже. Группа не готовила консолидированную финансовую отчетность по ОПБУ РФ. Гудвилл, относящийся к приобретениям, осуществленным до 1 января 2005 года, представляет собой разницу между долей участия Компании в чистых идентифицируемых активах дочернего предприятия по состоянию на дату перехода и стоимостью инвестиции в это дочернее предприятие.

Сделки по приобретению дочерних предприятий, осуществленные 1 января 2005 года или позднее

По приобретениям, осуществленным 1 января 2005 года или позже, гудвилл представляет собой превышение стоимости приобретения над величиной, отражающей долю участия Группы в чистой справедливой стоимости идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств приобретенного предприятия. Если это превышение выражается отрицательной величиной («отрицательный гудвилл»), то вся его сумма сразу признается в отчете о совокупной прибыли.

Последующая оценка

Гудвилл оценивается по фактическим затратам за вычетом убытков от обесценения.

Приобретение долей миноритарных собственников

Приобретения долей миноритарных собственников, учитываются как сделки с акционерами, наделенными правами акционеров, и гудвилл в результате таких сделок не признается.

(ii) Исследования и разработки

Затраты на исследовательскую деятельность, предпринятую с целью получения новых научных или технических знаний и понимания, признаются в составе прибыли или убытка за период в момент возникновения.

Деятельность по разработке связана с применением результатов научных исследований при планировании или проектировании производства новых или существенно усовершенствованных изделий и процессов. Затраты на разработку капитализируются только в том случае, если их можно надежно оценить, изделие или процесс являются осуществимыми с технической и коммерческой точек зрения, вероятность получения будущих экономических выгод является высокой, и Группа намерена завершить процесс разработки и использовать или продать актив и обладает достаточными ресурсами для этого. К капитализируемым затратам относятся затраты на материалы, прямые затраты на оплату труда и накладные расходы, непосредственно относящиеся к подготовке актива к использованию в намеченных целях, и капитализированные затраты по займам (см. пояснение 2 (е) (ii)). Прочие расходы на опытно-конструкторские разработки отражаются в составе прочей совокупной прибыли по мере их возникновения.

Капитализированные затраты на разработку отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения.

(iii) Прочие нематериальные активы

Прочие нематериальные активы, приобретенные Группой и имеющие конечный срок полезного использования, отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения.

(iv) Последующие расходы

Последующие затраты капитализируются в стоимости конкретного актива только в том случае, если они увеличивают будущие экономические выгоды, заключенные в данном активе. Все прочие затраты, включая таковые в отношении самостоятельно созданных брендов и гудвилла, признаются в составе прибыли или убытка за период по мере возникновения.

(v) Амортизация

Амортизационные отчисления рассчитываются на основе фактической стоимости актива или иной заменяющей ее величины за вычетом ликвидационной стоимости этого актива. Применительно к нематериальным активам, отличным от гудвилла, амортизация начисляется с момента готовности этих активов к использованию и признается в составе прибыли или убытка за период линейным способом на протяжении соответствующих сроков их полезного использования, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает особенности ожидаемого потребления будущих экономических выгод, заключенных в соответствующих активах.

В конце каждого отчетного года методы амортизации, сроки полезного использования и величины остаточной стоимости анализируются на предмет необходимости их пересмотра и в случае необходимости пересматриваются.

(g) Арендованные активы

Договоры аренды, по условиям которых Группа принимает на себя по существу все риски и выгоды, связанные с правом собственности, классифицируются как договоры финансовой аренды. При первоначальном признании арендованный актив оценивается в сумме, равной наименьшей из его справедливой стоимости и приведенной (дисконтированной) стоимости минимальных арендных платежей. Впоследствии этот актив учитывается в соответствии с учетной политикой, применимой к активам подобного класса.

Прочие договоры аренды классифицируются как операционная аренда, и соответствующие арендованные активы не признаются в отчете о финансовом положении Группы.

Объекты собственности, приобретенные для целей девелопмента и удерживаемые на условиях аренды, учитываются в составе запасов или инвестиционной собственности в стадии строительства в сумме фактических платежей.

(h) Инвестиционная собственность в стадии строительства

Инвестиционная собственность в стадии строительства представляет собой земельные участки, находящиеся в полном или частичном владении Группы или арендуемые Группой, на которых ведется или будет производиться строительство коммерческой недвижимости. После завершения строительства данная недвижимость будет использована для сдачи в аренду третьим лицам.

Инвестиционная собственность в стадии строительства включает два компонента: здания и землю. Земля и здания оцениваются по справедливой стоимости с отражением любых изменений в отчете о совокупной прибыли.

При отсутствии текущих цен на активном рынке, справедливая стоимость устанавливается с учетом рассмотрения предполагаемых денежных потоков от использования данных активов в качестве сдачи их в аренду за вычетом предполагаемых затрат на доведения каждого отдельного проекта до стадии, когда его можно вывести на рынок, включая прибыль девелопера, а также фактически понесенных расходов. Ставка дисконтирования, которая отражает специфические риски, присущие предполагаемым денежным потокам применяется к ежегодным денежным потокам для определения стоимости имущества.

(i) Инвестиционная собственность

Инвестиционная собственность представляет собой собственность, удерживаемую для сдачи в аренду или для получения выгоды от увеличения ее рыночной стоимости или для обеих указанных целей одновременно, но не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности, производства или поставки товаров, оказания услуг или для административных целей. В случае, когда инвестиционная собственность занимает часть более крупного объекта недвижимости, она определяется на основании занимаемой площади от общей площади объекта недвижимости. Инвестиционная собственность оценивается по справедливой стоимости с признанием разницы в отчете о совокупной прибыли.

В случае если изменяется цель использования собственности, в связи с которой она реклассифицируется в состав основных средств, ее справедливая стоимость на дату реклассификации становится ее стоимостью для целей дальнейшего учета.

(j) Запасы

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: стоимости приобретения или чистой стоимости возможной продажи. Запасы учитываются по методу средневзвешенной себестоимости и включают затраты на приобретение товарно-материальных запасов, производство или обработку, а также прочие затраты на их доставку и доведение до текущего состояния. При производстве запасов хозяйственным способом в себестоимость товаров и стоимость незавершенного производства включается соответствующая часть накладных расходов, рассчитанная исходя из обычной рабочей мощности.

Чистая стоимость возможной реализации представляет собой предполагаемую (расчетную) цену продажи объекта запасов в ходе обычной хозяйственной деятельности предприятия за вычетом расчетных затрат на завершение выполнения работ по этому объекту и его продаже.

(k) Незавершенные работы по договорам на строительство

Незавершенные работы по договорам на строительство включают невыставленные суммы, предполагаемые к получению от покупателей за выполненную в срок работу по договору. Незавершенные строительные работы оцениваются по себестоимости, увеличенной на сумму прибыли, признанной на дату (см. пояснение 3(р) (iii)), за минусом счетов выставленных и признанных убытков. Себестоимость включает все прямые расходы, связанные с конкретным проектом, и соответствующую часть постоянных и переменных косвенных расходов, понесенных Группой в ходе исполнения договоров с учетом обычной рабочей мощности.

Незавершенные работы по договорам на строительство раскрываются как часть торговой и прочей дебиторской задолженности в отчете о финансовом положении по всем договорам, в которых понесенные затраты, увеличенные на сумму признанной прибыли, превышают сумму выставленных счетов. Если общая сумма по выставленным счетам превышает сумму понесенных затрат и признанной прибыли, то разница отражается как отложенный доход в отчете о финансовом положении.

(l) Обесценение активов

(i) Финансовые активы

По состоянию на каждую отчетную дату финансовый актив, не отнесенный к категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, оценивается на предмет наличия объективных свидетельств его возможного обесценения. Финансовый актив является обесценившимся, если существуют объективные свидетельства того, что после первоначального признания актива произошло событие, повлекшее убыток, и что это событие оказало негативное влияние на ожидаемую величину будущих потоков денежных средств от данного актива, величину которых можно надежно рассчитать.

К объективным свидетельствам обесценения финансовых активов (включая долевыми ценные бумаги) могут относиться неплатежи или иное невыполнение должниками своих обязанностей, реструктуризация задолженности перед Группой на условиях, которые в ином случае Группой даже не рассматривались бы, признаки возможного банкротства должника или эмитента, исчезновение активного рынка для какой-либо ценной бумаги. Кроме того,

применительно к инвестициям в долевыми ценными бумагами, объективным свидетельством обесценения такой инвестиции является значительное или продолжительное снижение ее справедливой стоимости ниже ее фактической стоимости.

Признаки, свидетельствующие об обесценении дебиторской задолженности и инвестиционных ценных бумаг, классифицированных в категорию удерживаемых до срока погашения, Группа рассматривает как на уровне отдельных активов, так и на уровне портфеля. Все такие активы, величина каждого из которых, взятого в отдельности, является значительной, оцениваются на предмет обесценения в индивидуальном порядке. В том случае, если выясняется, что проверенные по отдельности значительные статьи дебиторской задолженности и инвестиционных ценных бумаг, классифицированных в категорию удерживаемых до срока погашения, не являются обесценившимися, то их затем объединяют в портфель для проверки на предмет обесценения, которое уже возникло, но еще не зафиксировано. Статьи дебиторской задолженности и инвестиционных ценных бумаг, классифицированных в категорию удерживаемых до срока погашения, величина которых не является по отдельности значительной, оцениваются на предмет обесценения в совокупности путем объединения в портфель тех статей дебиторской задолженности и инвестиционных ценных бумаг, классифицированных в категорию удерживаемых до срока погашения, которые имеют сходные характеристики риска.

При оценке фактов, свидетельствующих об обесценении, Группа анализирует исторические данные в отношении степени вероятности дефолта, сроков возмещения и сумм понесенных убытков, скорректированные с учетом суждений руководства в отношении текущих экономических и кредитных условий, в результате которых фактические убытки возможно окажутся больше или меньше тех, которых можно было бы ожидать исходя из исторических тенденций. В отношении финансового актива, учитываемого по амортизированной стоимости, сумма убытка от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих потоков денежных средств, дисконтированных по первоначальной эффективной ставке процента этого актива. Убытки признаются в отчете о совокупной прибыли за период и отражаются на счете оценочного резерва, величина которого вычитается из стоимости дебиторской задолженности. Проценты на обесценившийся актив продолжают начисляться через отражение «высвобождения дисконта». В случае наступления какого-либо последующего события, которое приводит к уменьшению величины убытка от обесценения, восстановленная сумма, ранее отнесенная на убыток от обесценения, отражается в отчете о совокупной прибыли за период.

Убытки от обесценения инвестиционных ценных бумаг, классифицированных в категорию имеющихся в наличии для продажи, признаются посредством переноса в состав прибыли или убытка за период той суммы накопленного убытка, который ранее признавался в составе прочей совокупной прибыли и представлялся в резерве изменений справедливой стоимости в составе собственного капитала. Этот накопленный убыток от обесценения, исключаемый из состава прочей совокупной прибыли и включаемый в состав прибыли или убытка за период представляет собой разницу между стоимостью приобретения соответствующего актива за вычетом выплат основной суммы и начисленной амортизации и его текущей справедливой стоимостью за вычетом всех убытков от обесценения, ранее признанных в составе прибыли или убытка за период. Изменения начисленных резервов под обесценение, вызванных изменением временной стоимости, отражаются как элемент процентных доходов.

Если впоследствии справедливая стоимость обесценившейся долговой ценной бумаги, классифицированной в категорию имеющихся в наличии для продажи, возрастает и данное увеличение можно объективно отнести к какому-либо событию, произошедшему после признания убытка от обесценения в составе прибыли или убытка за период, то списанная на убыток сумма восстанавливается, при этом восстанавливаемая сумма признается в составе прибыли или убытка за период. Однако любое последующее восстановление справедливой стоимости обесценившейся долевой ценной бумаги, классифицированной в категорию имеющихся в наличии для продажи, признается в составе прочей совокупной прибыли.

(ii) Нефинансовые активы

Балансовая стоимость нефинансовых активов Группы, отличных от инвестиционной собственности и инвестиционной собственности на стадии строительства, запасов и отложенных налоговых активов анализируется на каждую отчетную дату для выявления признаков их возможного обесценения. При наличии таких признаков рассчитывается возмещаемая величина соответствующего актива. В отношении деловой репутации и тех нематериальных активов, которые имеют неопределенный срок полезного использования или еще не готовы к использованию, возмещаемая величина рассчитывается по состоянию на каждую отчетную дату.

Возмещаемая стоимость актива или единицы, генерирующей прибыль, это наибольшее из двух значений: ценности от его использования и справедливой стоимости за вычетом затрат на реализацию. При расчете ценности использования, ожидаемые в будущем потоки денежных средств дисконтируются до их приведенной стоимости с использованием доналоговой ставки дисконтирования, отражающей текущую рыночную оценку влияния изменения стоимости денег с течением времени и риски, специфичные для данного актива. Для целей проведения проверки на предмет обесценения активы, которые не могут быть проверены по отдельности, объединяются в наименьшую группу, в рамках которой генерируется приток денежных средств в результате продолжающегося использования соответствующих активов, и этот приток по большей части не зависит от притока денежных средств, генерируемого другими активами или группами активов («единица, генерирующая потоки денежных средств»). При условии, что достигается соответствие критериям максимальной величины операционного сегмента, для целей проведения проверки на предмет обесценения гудвилла те единицы, генерирующие потоки денежных средств, на которые был распределен этот гудвилл, объединяются таким образом, чтобы проверка на предмет обесценения проводилась на самом нижнем уровне, на котором гудвилл контролируется для целей внутренней отчетности. Гудвилл, приобретенный в сделке по объединению бизнеса, распределяется на группы единиц, генерирующих потоки денежных средств, которые, как ожидается, выиграют от эффекта синергии при таком объединении бизнеса.

Общие (корпоративные) активы Группы не генерируют независимые потоки денежных средств. При наличии признаков возможного обесценения такого корпоративного актива соответствующая возмещаемая величина рассчитывается для той единицы, генерирующей потоки денежных средств, к которой относится этот корпоративный актив.

Убыток от обесценения признается в том случае, если балансовая стоимость самого актива или единицы, генерирующей потоки денежных средств, к которой относится этот актив, оказывается выше его(ее) возмещаемой величины. Убытки от обесценения признаются в составе прибыли или убытка за период. Убытки от обесценения единиц, генерирующих потоки денежных средств, сначала относятся на уменьшение балансовой стоимости

гудвилла, распределенного на эти единицы, а затем пропорционально на уменьшение балансовой стоимости других активов в составе соответствующей единицы (группы единиц).

Суммы, списанные на убыток от обесценения гудвилла, не восстанавливаются. В отношении прочих активов, на каждую отчетную дату проводится анализ убытка от их обесценения, признанного в одном из прошлых периодов, с целью выявления признаков того, что величину этого убытка следует уменьшить или что его более не следует признавать. Суммы, списанные на убытки от обесценения, восстанавливаются в том случае, если изменяются факторы оценки, использованные при расчете соответствующей возмещаемой величины. Убыток от обесценения восстанавливается только в пределах суммы, позволяющей восстановить стоимость активов до их балансовой стоимости, в которой они отражались бы (за вычетом накопленных сумм амортизации), если бы не был признан убыток от обесценения.

Гудвилл, который составляет часть балансовой стоимости объекта инвестирования, учитываемого методом долевого участия, не признается в качестве отдельного актива и поэтому не проверяется на предмет обесценения в отдельности. Вместо этого на предмет обесценения проверяется вся сумма инвестиции в такой объект, если имеются объективные свидетельства возможного обесценения этого, учитываемого методом долевого участия, объекта.

(m) Внеоборотные активы, предназначенные для продажи

Внеоборотные активы или выбывающие группы, состоящие из активов и обязательств, балансовую стоимость которых предполагается возместить в основном в результате продажи, а не продолжающегося использования, классифицируются в категорию активов, удерживаемых для продажи. Непосредственно перед классификацией внеоборотных активов или входящих в состав выбывающей группы активов и обязательств в качестве удерживаемых для продажи, они повторно оцениваются в соответствии с положениями учетной политики Группы. Впоследствии эти активы или выбывающие группы оцениваются, как правило, по наименьшей из двух величин – балансовой стоимости актива (группы) и его (ее) справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу. Любой убыток от обесценения выбывающей группы относится на уменьшение сначала гудвилла, а затем на остальные ее активы, пропорционально их стоимости, за исключением запасов, финансовых активов, отложенных налоговых активов, активов в рамках планов выплат вознаграждений работникам, инвестиционного имущества и биологических активов, которые продолжают оцениваться в соответствии с положениями учетной политики Группы. Убытки от обесценения, возникающие при первоначальной классификации активов и выбывающих групп в данную категорию, а также прибыли или убытки, возникающие впоследствии при их повторной оценке, признаются в отчете о совокупной прибыли за период. Величина, в которой признаются эти прибыли, не превышает общую сумму убытков от обесценения.

(n) Вознаграждения работникам

Обязательства по осуществлению взносов в пенсионные планы с установленными взносами, включая отчисления в Государственный пенсионный фонд РФ, отражаются как расходы в отчете о совокупной прибыли по мере их возникновения.

В отношении сумм, ожидаемых к выплате в рамках краткосрочных денежных премий участия в прибылях, признается обязательство, если у Группы есть действующее правовое

или конструктивное обязательство по выплате соответствующей суммы, возникшего в результате осуществления работником своей трудовой деятельности в прошлом, и величину этого обязательства можно надежно оценить.

(о) Резервы

Резерв признается в том случае, если в результате какого-то события в прошлом у Группы возникло правовое или конструктивное обязательство, величину которого можно надежно оценить, и существует высокая вероятность того, что потребуется отток экономических выгод для урегулирования данного обязательства. Величина резерва определяется путем дисконтирования ожидаемых потоков денежных средств по доналоговой ставке, которая отражает текущие рыночные оценки влияния изменения стоимости денег с течением времени и рисков, присущих данному обязательству. Суммы, отражающие «высвобождение дисконта», признаются в качестве финансовых расходов.

(i) Гарантийные обязательства

Резерв в отношении предоставленных гарантий признается в момент продажи соответствующих продуктов или услуг. Величина такого резерва рассчитывается исходя из исторических данных, накопленных за прошлые периоды.

(ii) Восстановление прилегающей территории

В соответствии с политикой Группы в отношении природоохранных мероприятий соответствующими требованиями законодательства, создается резерв на восстановление территорий, на которых происходит добыча нерудных ископаемых. Связанные с этим расходы признаются в отчете о совокупной прибыли в момент, когда происходит добыча данных нерудных ископаемых.

(iii) Обременительные договоры

Резерв в отношении обременительных договоров признается в том случае, если выгоды, ожидаемые Группой от его выполнения, являются меньше неизбежных затрат на выполнение обязательств по соответствующему договору. Величина этого резерва оценивается по приведенной стоимости наименьшей из двух величин: ожидаемых затрат, связанных с прекращением договора, и чистой стоимости ожидаемых затрат, связанных с продолжением выполнения вытекающих из договора обязательств. Прежде чем создавать резерв, Группа признает все убытки от обесценения активов, относящихся к данному договору.

(р) Выручка

(i) Продажа товаров

Величина выручка от продажи товаров в ходе обычной хозяйственной деятельности оценивается по справедливой стоимости полученного, или подлежащего получению возмещения, за минусом возвратов и всех предоставленных торговых скидок. Выручка признается тогда, когда существует убедительное доказательство (обычно имеющее форму исполненного договора продажи) того, что значительные риски и выгоды, связанные с правом собственности, переданы покупателю, и при этом вероятность получения соответствующего возмещения является высокой, понесенные затраты и потенциальные

возвраты товаров можно надежно оценить, прекращено участие в управлении проданными товарами и величину выручки можно надежно оценить. Если существует высокая вероятность того, что скидки будут предоставлены, и их величина может быть с надёжностью определена, то на эту сумму уменьшается выручка в момент признания соответствующих продаж.

Момент передачи выгод и рисков варьируется в зависимости от индивидуальных условий договора купли-продажи. Выручка от продажи квартир отражается в момент подписания акта приемки собственности покупателем, после приемки недвижимости уполномоченными государственными органами.

(ii) Услуги

Выручка от реализации услуг, оказанных предприятиями, входящими в сегмент «Строительство», отражается в отчете о совокупной прибыли по мере завершения определенного этапа работы на отчетную дату. Степень завершенности определяется на основании отчета о результатах выполненных работ.

Выручка от реализации услуг, оказанных предприятиями, входящими в сегмент «Механизированные услуги», отражается в отчете о совокупной прибыли по мере завершения определенного этапа работы на отчетную дату.

(iii) Договоры на строительство

Выручка по договорам включает первоначальную сумму, оговоренную в контракте, плюс любые отклонения в работе по договору, претензии и поощрительные выплаты в той мере, в которой существует вероятность, что они приведут к признанию выручки и могут быть надежно оценены. Доходы и расходы по договорам на строительство отражаются в отчете о совокупной прибыли в тот момент, когда результаты строительных работ могут быть оценены с максимальной определенностью в размере, соответствующем определенному завершённому этапу работы. Затраты по договорам признаются как понесенные, за исключением случаев когда они создают актив, относящийся к деятельности в рамках будущих договоров.

Степень завершенности проекта определяется, исходя из доли понесенных затрат в общей сумме предполагаемых затрат на выполнение договора. Предполагаемый убыток по договору незамедлительно отражается в отчете о совокупной прибыли.

(iv) Выручка от сдачи имущества в аренду

Выручка от сдачи имущества в аренду отражается в отчете о совокупной прибыли линейным методом на протяжении всего срока аренды. Сумма сопутствующих вознаграждений, полученных в соответствии с договорами аренды, отражается в отчете о совокупной прибыли в течение срока аренды как неотъемлемая часть общей арендной платы, на протяжении срока аренды. Выручка от сдачи имущества в субаренду признается как прочий доход.

(q) Прочие расходы

(i) Арендные платежи

Платежи по договорам операционной аренды признаются в отчете о совокупной прибыли равномерно на всем протяжении срока действия аренды. Сумма полученных льгот

уменьшает общую величину расходов по аренде на протяжении всего срока действия аренды.

Минимальные арендные платежи по договорам финансовой аренды разделяются на две составляющие: финансовый расход и погашение обязательства по аренде. Финансовые расходы распределяются по периодам в течение срока действия аренды таким образом, чтобы ставка, по которой начисляются проценты на оставшуюся часть арендных обязательств, была постоянной.

«Условные» (т.е. зависящие от будущих событий) арендные платежи отражаются в учете путем пересмотра минимальных арендных платежей на оставшийся срок аренды когда исчезает соответствующая неопределенность и размер корректировки арендной платы становится известным.

(ii) Отчисления на социальную сферу

Когда взносы Группы в социальные программы направлены на благо общества в целом, а не ограничиваются выплатами в пользу работников Группы, они признаются в отчете о совокупной прибыли за период по мере их осуществления.

(г) Финансовые доходы и расходы

В состав финансовых доходов включаются процентные доходы по инвестированным средствам (в том числе по финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи), дивидендный доход, прибыли от выбытия инвестиций, имеющихся в наличии для продажи, и изменения справедливой стоимости финансовых активов, классифицированных в категорию инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, а также положительные курсовые разницы. Процентный доход признается в составе прибыли или убытка за период в момент возникновения и его сумма рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента. Дивидендный доход признается в составе прибыли или убытка за период в тот момент, когда у Группы появляется право на получение соответствующего платежа, что в отношении котируемых ценных бумаг имеет место на дату «без дивиденда».

В состав финансовых расходов включаются процентные расходы по займам, суммы, отражающие высвобождение дисконта по резервам, дивиденды по привилегированным акциям, классифицированным как обязательства, отрицательные курсовые разницы, изменения справедливой стоимости финансовых активов, классифицированных в категорию инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, а также признанные убытки от обесценения финансовых активов. Затраты, связанные с привлечением заемных средств, которые не имеют непосредственного отношения к приобретению, строительству или производству квалифицируемого актива, признаются в составе прибыли или убытка за период с использованием метода эффективной ставки процента.

Прибыли и убытки от изменения обменных курсов иностранных валют отражаются в нетто-величине.

(с) Расходы по налогу на прибыль

Расход по налогу на прибыль включает в себя налог на прибыль текущего периода и отложенный налог. Текущий и отложенный налоги на прибыль отражаются в составе

прибыли или убытка за период за исключением той их части, которая относится к сделке по объединению бизнеса или к операциям, признаваемым непосредственно в составе собственного капитала или в составе прочей совокупной прибыли.

Текущий налог на прибыль представляет собой сумму налога, подлежащую уплате или получению в отношении налогооблагаемой прибыли или налогового убытка за год, рассчитанных на основе действующих или по существу введенных в действие по состоянию на отчетную дату налоговых ставок, а также все корректировки величины обязательства по уплате налога на прибыль за прошлые годы.

Отложенный налог отражается методом балансовых обязательств в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств, определяемой для целей их отражения в финансовой отчетности, и их налоговой базой. Отложенный налог не признается в отношении следующих временных разниц: разниц, возникающих при первоначальном признании активов и обязательств в результате осуществления сделки, не являющейся сделкой по объединению бизнеса, и которая не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль или налоговый убыток, а также разниц, относящихся к инвестициям в дочерние предприятия и совместно контролируемые предприятия, если существует высокая вероятность того, что эти временные разницы не будут реализованы в обозримом будущем. Кроме того, отложенный налог не признается в отношении налогооблагаемых временных разниц, возникающих при первоначальном признании гудвилла. Величина отложенного налога определяется исходя из налоговых ставок, которые будут применяться в будущем, в момент восстановления временных разниц, основываясь на действующих или по существу введенных в действие законах по состоянию на отчетную дату. Отложенные налоговые активы и обязательства взаимозачитываются в том случае, если имеется законное право зачитывать друг против друга суммы активов и обязательств по текущему налогу на прибыль, и они имеют отношение к налогу на прибыль, взимаемому одним и тем же налоговым органом с одного и того же налогооблагаемого предприятия, либо с разных налогооблагаемых предприятий, но эти предприятия намерены урегулировать текущие налоговые обязательства и активы на нетто-основе или реализация их налоговых активов будет осуществлена одновременно с погашением их налоговых обязательств.

Отложенный налоговый актив признается в отношении неиспользованных налоговых убытков, налоговых кредитов и вычитаемых временных разниц только в той мере, в какой существует высокая вероятность получения налогооблагаемой прибыли против которой они могут быть реализованы. Величина отложенных налоговых активов анализируется по состоянию на каждую отчетную дату и снижается в той части, в которой реализация соответствующих налоговых выгод более не является вероятной.

(t) Прибыль на акцию

Группа представляет показатели базовой и разводненной прибыли на акцию в отношении своих обыкновенных акций. Базовая прибыль на акцию рассчитывается как частное от деления прибыли или убытка, причитающихся владельцам обыкновенных акций Компании, на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода, скорректированное на количество находящихся у нее собственных акций.

(u) Сегментная отчетность

Операционный сегмент представляет собой компонент Группы, ведущий коммерческую деятельность, в результате которой может быть заработана выручка и понесены расходы, включая выручку и расходы по операциям с другими компонентами Группы. Показатели деятельности всех операционных сегментов, в отношении которых имеется отдельная финансовая информация (см. пояснение 2 (е) (iii)), регулярно анализируются генеральным директором Группы с целью принятия решений о распределении ресурсов между сегментами и оценки их финансовых результатов.

Ценообразование в операциях между сегментами осуществляется на рыночной основе.

(v) Новые, еще не принятые Стандарты и Интерпретации

Ряд новых стандартов, изменений к стандартам и разъяснений еще не вступили в силу по состоянию на 31 декабря 2009 года и их требования не учитывались при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности. Следующие из указанных стандартов и разъяснений могут оказать потенциальное влияние на деятельность Группы. Группа планирует принять указанные стандарты и разъяснения к использованию после вступления их в силу.

- Пересмотренный МСФО 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах» (2009) вводит освобождение от основных требований по раскрытию информации о связанных сторонах и об остатках неурегулированной задолженности, в том числе принятых на себя обязательств по осуществлению будущих действий, применительно к предприятиям, аффилированным с государством. Кроме того, стандарт был пересмотрен с целью упрощения некоторых указаний, которые раньше были взаимно несогласованными. Пересмотренный стандарт подлежит ретроспективному применению в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2011 года или позднее. Группа еще не определила результат потенциального влияния данных поправок на консолидированную финансовую отчетность.
- Поправка к стандарту МСФО (IFRS) 2 «Выплаты на основе акций» – *Внутригрупповые выплаты на основе акций, предусматривающие осуществление расчётов денежными средствами* уточняет, что предприятие, получающее товары или услуги в рамках операции по выплате на основе акций, расчеты по которой осуществляются любым другим предприятием Группы или любым акционером такого предприятия денежными средствами или другими активами, должно признать полученные товары или услуги в своей финансовой отчетности. Поправка вступит в силу 1 января 2010 года. Группа еще не определила результат потенциального влияния данной поправки.
- Пересмотренные стандарты МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса» (2008) и МСФО 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность» (2008), которые вступили в силу с 1 июля 2009 года (т.е. они становятся обязательными к применению при подготовке консолидированной финансовой отчетности Группы за 2010 год). Изменения касаются, среди прочего, вопросов отражения поэтапных приобретений в учёте и финансовой отчетности, вводят требование, согласно которому затраты, связанные с осуществлением сделки по приобретению, относятся на расходы, и упраздняют исключение, позволявшее не корректировать величину гудвилла при отражении изменений суммы условного возмещения. Изменения также затрагивают подходы к оценке долей участия миноритарных собственников в дочерних предприятиях в момент

приобретения, а также вводят требование, согласно которому результаты сделок с собственниками неконтролирующих долей участия должны отражаться непосредственно в составе собственного капитала.

- МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или позднее. Новый стандарт должен быть выпущен в несколько этапов и в конечном итоге заменить собой Международный стандарт финансовой отчетности МСФО 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» по завершении соответствующего Проекта к концу 2010 года. Первая часть МСФО (IFRS) 9 была выпущена в ноябре 2009 года и касается вопросов признания и оценки финансовых активов. Группа признает, что новый стандарт вводит много изменений в учет финансовых инструментов и что он, скорее всего, окажет значительное влияние на консолидированную финансовую отчетность Группы. Влияние данных изменений будет анализироваться по мере осуществления указанного Проекта и выхода следующих частей стандарта.
- Разъяснение КР МСФО 17 «Распределение неденежных активов в качестве дивидендов собственникам» определяет порядок учёта дивидендов, выплачиваемых собственникам неденежными активами. В данном разъяснении уточняются время и способ признания неденежных дивидендов, и также порядок учёта разницы, возникающей между выплаченными дивидендами и балансовой стоимостью распределённых чистых активов. Разъяснение КР МСФО 17 вступило в силу в отношении годовых отчётных периодов, начинающихся 1 июля 2009 года, или после этой даты.
- КР МСФО 19 «Погашение финансовых обязательств выпуском долевых инструментов» содержит указания для дебитора по отражению в учете ситуации, когда он передают кредитору свои долевые инструменты с целью урегулирования своего долгового обязательства. Разъяснение уточняет, что в данном случае долевые инструменты предприятия представляют собой «уплаченное возмещение» в соответствии с параграфом 41 МСФО 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка». Кроме того, в этом разъяснении уточняется порядок отражения в учете первоначальной оценки собственных долевых инструментов, предоставленных кредитору с целью прекращения финансового обязательства перед ним, и порядок признания разницы между балансовой стоимостью погашаемого финансового обязательства и первоначальной оценкой выпущенных и переданных долевых инструментов. КР МСФО 19 применяется в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 июля 2010 года или после этой даты.
- Различные «Усовершенствования к МСФО» были рассмотрены применительно к каждому затрагиваемому стандарту по отдельности. Все изменения, касающиеся вопросов представления, признания или оценки, вступают в силу не ранее 1 января 2010 года. Группа еще не определила результат потенциального влияния данных усовершенствований на её финансовое положение или результаты деятельности.

4. Определение справедливой стоимости

Во многих случаях положения учетной политики Группы и правила раскрытия информации требуют определения справедливой стоимости как финансовых, так и нефинансовых активов и обязательств. Справедливая стоимость определялась для целей оценки и раскрытия информации с использованием указанных ниже методов. Где это применимо, дополнительная информация о допущениях, сделанных в процессе определения

справедливой стоимости актива или обязательства, раскрывается в пояснениях, относящихся к данному активу или обязательству.

(а) Основные средства

Справедливая стоимость основных средств, признанных в результате осуществления сделки по объединению бизнеса, основана на показателях рыночной стоимости. Рыночная стоимость объекта недвижимости представляет собой расчетную оценку суммы, за которую данный объект недвижимости может быть обменен (после надлежащего изучения рынка) по состоянию на дату проведения оценки в результате сделки между осведомленными, не зависящими друг от друга покупателем и продавцом, желающими совершить такую сделку. При определении справедливой стоимости установок, оборудования, приспособлений и вспомогательных устройств (оснастки) применяется рыночный подход и затратный подход с использованием объявленных рыночных цен (котировок) на подобные объекты где возможно.

В случае отсутствия объявленных рыночных цен (котировок), справедливая стоимость основных средств определялась главным образом на основе стоимости замещения с учётом накопленной амортизации. Данный метод предполагает расчёт суммы затрат, необходимых для воспроизводства или замены данного основного средства, которая затем корректируется на величину снижения его стоимости, вызванного физическим износом, причинами функционального или экономического характера, и моральным износом.

(b) Инвестиционная собственность и инвестиционная собственность в стадии строительства

Справедливая стоимость инвестиционной собственности и инвестиционной собственности в стадии строительства основывается на оценке, произведенной независимыми оценщиками, имеющими соответствующую признанную квалификацию и недавний опыт в оценке собственности. Оценка осуществляется каждые 6 месяцев, главным образом, на основе сопоставимых арендных ставок, ставок дисконтирования, норм доходности и цен реализации в последних операциях, произведенных по принципу независимости сторон, с использованием анализа дисконтированных денежных потоков для инвестиционной собственности в стадии строительства и рыночного подхода для инвестиционной собственности, проведенными в соответствии с требованиями «Руководства по оценке» Королевского общества специалистов по оценке недвижимости Великобритании.

(c) Нематериальные активы

Справедливая стоимость патентов и торговых знаков, приобретенных в результате сделки по объединению бизнеса, определяется на основе дисконтированной расчетной величины платежей роялти, которых удалось избежать в результате владения соответствующим патентом или торговым знаком. Справедливая стоимость такого актива, приобретённого в сделке по объединению бизнеса, как взаимоотношения с клиентами, определяется на основе метода «сверхприбыли за несколько периодов», который предполагает оценку соответствующего актива после вычета справедливого дохода на все другие активы, задействованные в процессе генерирования соответствующих потоков денежных средств.

Справедливая стоимость других нематериальных активов определяется на основе дисконтированных потоков денежных средств, которые предполагается получить в результате использования и последующей продажи данных активов.

(d) Запасы

Справедливая стоимость запасов, приобретенных в результате сделки по объединению бизнеса, определяется на основе расчетной оценки цены их продажи в рамках обычной хозяйственной деятельности предприятия за вычетом ожидаемых затрат на завершение производственного цикла и продажу и обоснованной нормы прибыли, устанавливаемой для компенсации собственных затрат, требуемых для завершения создания и организации продажи этих запасов.

(e) Инвестиции в долеваемые и долговые инструменты

Справедливая стоимость финансовых активов таких категорий, как активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, инвестиции, удерживаемые до срока погашения, и финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, определяется на основе соответствующих котировок цены покупателя на момент закрытия по состоянию на отчетную дату. Справедливая стоимость инвестиций, удерживаемых до срока погашения, определяется исключительно для целей раскрытия информации.

Финансовые вложения в долеваемые ценные бумаги, некотирующиеся на бирже, оцениваются с использованием таких техник как: анализ дисконтированных денежных потоков, модель ценообразования опционов и сравнение с другими идентичными сделками и инструментами. Если установление справедливой стоимости с достаточной достоверностью иными способами невозможно, вложения в долеваемые ценные бумаги учитываются по фактической стоимости за вычетом убытков от обесценения.

(f) Торговая и прочая дебиторская задолженность

Справедливая стоимость торговой и прочей дебиторской задолженности, за исключением относящейся к незавершенному строительству, оценивается по приведенной стоимости будущих потоков денежных средств, дисконтированных по рыночной ставке процента по состоянию на отчетную дату. Данная справедливая стоимость определяется для целей раскрытия информации.

(g) Непроизводные финансовые обязательства

Справедливая стоимость производных финансовых обязательств, определяемая исключительно для целей раскрытия информации, рассчитывается на основе оценки приведенной стоимости будущих потоков денежных средств по основной сумме и процентам, дисконтированных по рыночной ставке процента по состоянию на отчетную дату. В отношении компонента обязательств в составе конвертируемых долговых бумаг, рыночная ставка процента определяется исходя из ставки процента по подобным обязательствам, не предусматривающим права конвертации. Применительно к договорам финансовой аренды рыночная ставка процента определяется исходя из ставок по подобным договорам аренды.

5. Операционные сегменты

Группа выделила шесть отчетных сегментов, описанных ниже, которые представляют собой стратегические бизнес-единицы Группы. Эти стратегические бизнес-единицы заняты

производством различных видов продукции и оказывают различные виды услуг, и в силу того, что стратегия технологических нововведений и маркетинговая стратегия для этих бизнес-единиц различаются, управление ими осуществляется отдельно. Формат сегментной отчетности основан на структуре управления и внутренней отчетности Группы.

Результаты деятельности, активы и обязательства операционного сегмента включают статьи, непосредственно относящиеся к сегменту, а также те статьи, которые могут быть отнесены к нему с достаточной степенью обоснованности. Нераспределенные статьи в основном включают активы, приносящие доходы, и выручку от реализации, кредиты, займы и расходы по выплате процентов, а также корпоративные активы и расходы.

(а) Операционные сегменты

В настоящем разделе представлена краткая информация в отношении деятельности каждого отчетного сегмента Группы:

Девелопмент. Включает в себя структурные подразделения, специализирующиеся на строительстве жилья элитного, эконом- и бизнес-класса, охраняемых резиденций и коммерческой недвижимости.

Коммерческая недвижимость. Структурное подразделение, занимающееся коммерческой недвижимостью, имеет в собственности и управляет бизнес-центрами.

Общестроительные материалы. Структурные подразделения, производящие строительные материалы, занимаются производством кирпича, изделий из бетона и железобетона, строительных смесей, газобетонных блоков, а также оконных блоков и дверей.

Нерудные строительные материалы. Структурные подразделения, входящие в сегмент нерудных строительных материалов, заняты производством гранитного щебня, добычей морского и карьерного песка.

Строительство. Строительные структурные подразделения специализируются на панельном строительстве.

Механизированные услуги. Структурные подразделения, занимающиеся оказанием подрядных строительных услуг, специализируются на сдаче в аренду башенных кранов, перевозке строительных материалов и работах по устройству фундаментов.

Между отчетными сегментами «Общестроительные материалы», «Строительство» и «Девелопмент» существует интеграция различного уровня. В частности, она включает передачу сырья и услуг соответственно. Цены по коммерческим операциям между сегментами устанавливаются на тех же условиях, что и для операций между независимыми участниками. Учетная политика отчетных сегментов соответствует той, которая описана в пояснениях 2 и 3.

Далее представлена информация о результатах каждого из отчетных сегментов. Финансовые результаты деятельности оцениваются на основе сегментных показателей прибыли до налогообложения, отраженных во внутренней управленческой отчетности, которая анализируется генеральным директором Группы. Для измерения финансовых результатов используется показатель сегментной прибыли, так как руководство считает, что эта информация является наиболее значимой при оценке результатов деятельности отдельных сегментов в сравнении с другими предприятиями, работающими в тех же отраслях.

(b) Географическая информация

Деятельность Группы в основном осуществляется в Санкт-Петербурге, Москве и Екатеринбурге, где расположены производственные площади и офисы продаж Группы. Группа также осуществляет деятельность в Германии, Латвии, Украине и Эстонии, объем которой не является существенным по отношению к операциям Группы, поэтому информация по географическим сегментам не представляется.

(c) Основной покупатель

Выручка, полученная от одного из покупателей Группы в сегменте «Строительство», составляет приблизительно 6 297 865 тыс. руб./ 198 526 тыс. долл. США (за год, закончившийся 31 декабря 2008 года: 3 930 262 тыс. руб./ 158 126 тыс. долл. США) от совокупной выручки Группы.

(i) Операционные сегменты

За год, закончившийся 31 декабря 2009 г.

В тыс. руб.

	Девелопмент	Коммерческая недвижимость	Общестроительные материалы	Нерудные строительные материалы	Строительство	Механизированные услуги	Прочие компании	Всего
Выручка от внешних покупателей	23 355 688	143 926	9 568 582	3 140 947	12 125 239	1 312 656	17 423	49 664 461
Межсегментная выручка	61 208	1	704 371	461 757	631 008	450 949	-	2 309 294
Итого сегментная выручка	23 416 896	143 927	10 272 953	3 602 704	12 756 247	1 763 605	17 423	51 973 755
Результат деятельности сегмента	7 034 039	446 835	(420 632)	851 271	2 660 419	284 054	-	10 855 986
Амортизация	35 104	1 266	882 919	518 111	552 918	302 529	112 724	2 405 571
Капитальные затраты	16 918	1 673	7 425 322	142 530	270 797	29 203	12 499	7 898 942

За год, закончившийся 31 декабря 2008 г.

В тыс. руб.

	Девелопмент	Коммерческая недвижимость	Общестроительные материалы	Нерудные строительные материалы	Строительство	Механизированные услуги	Прочие компании	Всего
Выручка от внешних покупателей	12 095 165	169 908	17 980 201	5 635 738	9 596 954	2 063 029	104 527	47 645 522
Межсегментная выручка	59 247	10 754	1 229 038	1 317 915	3 466 710	689 289	-	6 772 953
Итого сегментная выручка	12 154 412	180 662	19 209 239	6 953 653	13 063 664	2 752 318	104 527	54 418 475
Результат деятельности сегмента	(11 522 893)	(545 424)	2 891 788	2 633 572	2 699 891	574 417	-	(3 268 649)
Амортизация	30 972	1 165	717 471	513 276	421 068	277 090	87 555	2 048 597
Капитальные затраты	224 723	1 222	6 662 829	853 823	1 239 005	1 163 966	300 063	10 445 631

За год, закончившийся 31
декабря 2009 г.

В тыс. долл. США

	Девелопмент	Коммерческая недвижимость	Общестроительные материалы	Нерудные строительные материалы	Строительство	Механизированные услуги	Прочие компании	Всего
Выручка от внешних покупателей	736 236	4 537	301 628	99 011	382 221	41 379	549	1 565 561
Межсегментная выручка	1 929	-	22 204	14 556	19 891	14 215	-	72 795
Итого сегментная выручка	738 165	4 537	323 832	113 567	402 112	55 594	549	1 638 356
Результат деятельности сегмента	221 732	14 085	(13 259)	26 834	83 864	8 954	-	342 210
Амортизация	1 107	40	27 832	16 332	17 430	9 537	3 553	75 831
Капитальные затраты	533	53	234 067	4 493	8 536	921	394	248 997

За год, закончившийся 31
декабря 2008 г.

В тыс. долл. США

	Девелопмент	Коммерческая недвижимость	Общестроительные материалы	Нерудные строительные материалы	Строительство	Механизированные услуги	Прочие компании	Всего
Выручка от внешних покупателей	486 623	6 836	723 395	226 742	386 113	83 002	4 204	1 916 915
Межсегментная выручка	2 384	433	49 448	53 024	139 476	27 732	-	272 497
Итого сегментная выручка	489 007	7 269	772 843	279 766	525 589	110 734	4 204	2 189 412
Результат деятельности сегмента	(463 599)	(21 944)	116 345	105 956	108 624	23 110	-	(131 508)
Амортизация	1 246	47	28 866	20 651	16 941	11 148	3 523	82 422
Капитальные затраты	9 041	49	268 065	34 352	49 849	46 830	12 072	420 258

На 31 декабря 2009 г.
В тыс. руб.

	Девелопмент	Коммерческая недвижимость	Общестроитель ные материалы	Нерудные строительные материалы	Строительство	Механизированные услуги	Прочие компании	Всего
Активы сегмента	68 676 251	2 574 875	26 825 749	4 385 653	8 838 369	2 982 238	-	114 283 135
Обязательства сегмента	24 178 899	290 101	3 292 741	603 646	3 543 105	247 561	-	32 156 053

На 31 декабря 2008 г.
В тыс. руб.

	Девелопмент	Коммерческая недвижимость	Общестроитель ные материалы	Нерудные строительные материалы	Строительство	Механизированные услуги	Прочие компании	Всего
Активы сегмента	72 451 812	1 964 506	25 000 082	5 297 576	8 316 293	3 596 670	-	116 626 939
Обязательства сегмента	31 988 212	59 012	3 050 876	1 120 184	2 561 413	352 243	-	39 131 940

На 31 декабря 2009 г.
В тыс. долл. США

	Девелопмент	Коммерческая недвижимость	Общестроител ьные материалы	Нерудные строительные материалы	Строительство	Механизированные услуги	Прочие компании	Всего
Активы сегмента	2 270 725	85 136	886 972	145 008	292 234	98 605	-	3 778 680
Обязательства сегмента	799 456	9 592	108 872	19 959	117 150	8 185	-	1 063 214

На 31 декабря 2008 г.
В тыс. долл. США

	Девелопмент	Коммерческая недвижимость	Общестроител ьные материалы	Нерудные строительные материалы	Строительство	Механизированные услуги	Прочие компании	Всего
Активы сегмента	2 465 991	66 865	850 910	180 310	283 056	122 417	-	3 969 549
Обязательства сегмента	1 088 760	2 009	103 841	38 127	87 181	11 989	-	1 331 907

Сверка, увязывающая показатели отчетных сегментов по выручке, прибыли или убытку за период, активам и обязательствам, а также по другим существенным статьям

Выручка

	В тыс. руб.		В тыс. долл. США	
	2009	2008	2009	2008
Общая выручка операционных сегментов	51 973 755	54 418 475	1 638 356	2 189 412
Прочая выручка	272 648	190 955	8 595	7 684
Выручка от транспортных услуг	1 086 818	1 976 602	34 260	79 524
Исключение выручки от продаж между сегментами	(2 309 294)	(6 772 953)	(72 795)	(272 497)
Консолидированная выручка	51 023 927	49 813 079	1 608 416	2 004 123

Прибыль/(убыток) за период

	В тыс. руб.		В тыс. долл. США	
	2009	2008	2009	2008
Общая прибыль/(убыток) отчетных сегментов	10 855 986	(3 268 649)	342 210	(131 508)
Прочая прибыль/(убыток)	491 716	(726 573)	15 502	(29 232)
Нераспределенные на сегменты доходы и расходы, в нетто-величине	(852 354)	(1 408 782)	(26 869)	(56 679)
Финансовые доходы	855 858	389 771	26 979	15 682
Финансовые расходы	(5 416 171)	(5 248 010)	(170 733)	(211 142)
(Расходы)/доходы по налогу на прибыль	(1 345 252)	2 255 168	(42 406)	90 732
Прибыль/(убыток) за период	4 589 783	(8 007 075)	144 683	(322 147)

Активы

	В тыс. руб.		В тыс. долл. США	
	31 декабря		31 декабря	
	2009	2008	2009	2008
Всего активов отчетных сегментов	114 283 135	116 626 939	3 778 680	3 969 549
Исключение межсегментных активов	(11 850 816)	(12 363 608)	(391 837)	(420 811)
Прочие нераспределенные суммы	7 882 097	9 635 521	260 615	327 957
Итого активов	110 314 416	113 898 852	3 647 458	3 876 695

Обязательства	В тыс. руб.		В тыс. долл. США	
	31 декабря		31 декабря	
	2009	2008	2009	2008
Всего обязательств отчетных сегментов	32 156 053	39 131 940	1 063 214	1 331 907
Исключение межсегментных обязательств	(3 213 349)	(2 713 028)	(106 246)	(92 342)
Прочие нераспределенные суммы	41 750 620	42 506 458	1 380 451	1 446 762
Итого обязательств	70 693 324	78 925 370	2 337 419	2 686 327

Прочие существенные статьи

	В тыс. руб		В тыс. долл. США	
	2009	2008	2009	2008
Капитальные затраты	7 898 942	10 445 631	248 997	420 258
Исключение межсегментных приобретений	(224 618)	(115 893)	(7 080)	(4 664)
Консолидированные капитальные затраты	7 674 324	10 329 738	241 917	415 594

6. Активы, удерживаемые для продажи

По состоянию на 31 декабря 2008 года одна компания, входящая в состав Группы, была представлена как группа активов для продажи, вследствие планов руководства Группы продать данную компанию, не представляющую основные направления деятельности Группы. Сделка по продаже была завершена в ноябре 2009 г.

	По состоянию на 31 декабря 2008 г.	
	В тыс. руб	В тыс. долл. США
Активы, удерживаемые для продажи		
Основные средства	5 314	181
Запасы	55 424	1 886
Финансовые активы	1 165	40
	61 903	2 107
Обязательства, удерживаемые для продажи		
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(7 589)	(258)
	(7 589)	(258)

Детали в отношении влияния данного выбытия на финансовое положение Группы раскрыты в пояснении 7.

7. Приобретение и продажа дочерних предприятий и долей миноритарных собственников

(а) Приобретение дочерних предприятий

В 2009 году Группой не приобретались дочерние компании.

В течение года, окончившегося 31 декабря 2009 года, Группа выплатила оставшуюся часть задолженности за акции в дочерних предприятиях, приобретенных до 1 января 2009 года в размере 2 925 384 тыс. руб./ 92 216 тыс. долл. США. Выплата была раскрыта в разделе Инвестиционная деятельность консолидированного отчета о движении денежных средств.

В 2008 году Группа приобрела следующие существенные дочерние предприятия:

Название компании	Приобретенная доля	Продавец	Дата приобретения	Местонахождение	Сегмент
ОАО «Бетфор»	87.5%	Сторонние организации, третьи стороны	1 апреля 2008 г.	Екатеринбург, Россия	Строительство
ООО «УК Нова-Групп»	100.00%	Сторонние организации, третьи стороны	29 мая 2008 г.	Екатеринбург, Россия	Прочие
ЗАО «НОВА-строй»	100.00%	Сторонние организации, третьи стороны	19 августа 2008 г.	Екатеринбург, Россия	Девелопмент
ООО «НОВА-строй»	100.00%	Сторонние организации, третьи стороны	19 августа 2008 г.	Екатеринбург, Россия	Девелопмент
ООО «СМУ НОВА - строй»	100.00%	Сторонние организации, третьи стороны	19 августа 2008 г.	Екатеринбург, Россия	Строительство
ООО «ПКУ НОВА - СтройПроект»	100.00%	Сторонние организации, третьи стороны	19 августа 2008 г.	Екатеринбург, Россия	Строительство
ООО «Уралщебень»	100.00%	Сторонние организации, третьи стороны	27 июля 2008 г.	Екатеринбург, Россия	Нерудные строительные материалы
ООО «Режевский Дробильно-Сортировочный Завод»	100.00%	Сторонние организации, третьи стороны	27 июля 2008 г.	Екатеринбург, Россия	Нерудные строительные материалы
ООО «Гагарский гранитный карьер»	100.00%	Сторонние организации, третьи стороны	27 июля 2008 г.	Екатеринбург, Россия	Нерудные строительные материалы
ООО «Каскад»	100.00%	Сторонние организации, третьи стороны	28 февраля 2008 г.	С.-Петербург, Россия	Нерудные строительные материалы
ОАО «Аэрок Обухов» (ранее – ОАО «Обуховский завод пористых изделий»)	97.27%	Сторонние организации, третьи стороны	1 октября 2008 г.	Обухов, Украина	Общестроительные материалы
ООО «Охта -25»	55.00%	Предприятие под общим контролем	11 апреля 2008 г.	С.-Петербург, Россия	Общестроительные материалы

Приобретение компаний в Екатеринбурге

Компании в Екатеринбурге были приобретены у одного продавца. Несмотря на то, что контроль над отдельными компаниями приобретался с апреля по август 2008 года в связи с процедурами утверждения и регистрации, приобретения оговаривались как один пакет и рассматриваются Группой как единое приобретение. Приобретение компаний в Екатеринбурге следующим образом повлияло на активы и обязательства Группы по состоянию на дату приобретения:

	Отраженная справедливая стоимость на дату приобретения	
	В тыс. руб.	В тыс. долл. США
Внеоборотные активы		
Основные средства	2 245 745	90 353
Нематериальные активы	466 827	18 781
Финансовые вложения	22 145	891
Отложенные налоговые активы	51 710	2 080
Долгосрочная дебиторская задолженность	65 258	2 626
Оборотные активы		
Запасы	4 977 728	200 268
Торговая и прочая дебиторская задолженность	1 925 583	77 473
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль	41 509	1 670
Займы выданные	159 627	6 422
Денежные средства и их эквиваленты	42 522	1 711
Долгосрочные обязательства		
Кредиты и займы	(131 808)	(5 303)
Отложенные налоговые обязательства	(863 849)	(34 755)
Долгосрочные обязательства	(2 920 429)	(117 497)
Краткосрочные обязательства		
Овердрафт	(27 430)	(1 104)
Кредиты и займы	(860 313)	(34 613)
Отложенный доход	(28)	(1)
Резервы	(13 314)	(536)
Задолженность по налогу на прибыль	(1 063)	(43)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(1 380 846)	(55 556)
Идентифицируемые активы, обязательства и условные обязательства, нетто	3 799 574	152 867
Доля миноритарных собственников	(145 235)	(5 843)
Приобретение идентифицируемых активов, обязательства и условных обязательств, нетто	3 654 339	147 024
Гудвилл в результате приобретения	2 141 540	86 161
Уплаченное вознаграждение и начисленные обязательства	5 795 879	233 185
Вознаграждение, уплаченное в денежной форме	3 520 496	141 640
Приобретенные денежные средства	(15 092)	(607)
Чистый отток денежных средств	3 505 404	141 033

Не представлялось целесообразным определять балансовую стоимость активов, обязательств и условных обязательств дочерних компаний в соответствии с МСФО непосредственно на дату приобретения данных компаний, так как финансовая отчетность данных компаний подготавливалась в соответствии с российскими принципами бухгалтерского учета, которые существенно отличаются от МСФО.

Гудвилл по приобретениям представляет разницу между справедливой стоимостью чистых приобретенных активов и уплаченным вознаграждением. Руководство полагает, что гудвилл представляет собой плату за выход на рынок Екатеринбурга, которую невозможно определить саму по себе и признать в отдельности.

Приобретение ОАО «Аэрок Обухов»

В октябре Группа приобрела ОАО «Аэрок Обухов» (бывший ОАО «Обуховский завод пористых изделий»), что следующим образом повлияло на активы и обязательства Группы на дату приобретения:

	Отраженная справедливая стоимость на дату приобретения	
	В тыс. руб.	В тыс. долл. США
Внеоборотные активы		
Основные средства	618 565	24 887
Нематериальные активы	160	6
Отложенные налоговые активы	90	4
Оборотные активы		
Запасы	82 342	3 313
Торговая и прочая дебиторская задолженность	69 854	2 810
Денежные средства и их эквиваленты	15	1
Долгосрочные обязательства		
Кредиты и займы	(296 369)	(11 924)
Отложенные налоговые обязательства	(36 769)	(1 479)
Прочие долгосрочные обязательства	(5 095)	(205)
Краткосрочные обязательства		
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(66 335)	(2 669)
Идентифицируемые активы, обязательства и условные обязательства, нетто	366 458	14 744
Доля миноритарных собственников	(10 004)	(403)
Приобретение идентифицируемых активов, обязательства и условных обязательств, нетто	356 454	14 341
Гудвилл в результате приобретения	818 546	32 933
Уплаченное вознаграждение и начисленные обязательства	1 175 000	47 274
Вознаграждение, уплаченное в денежной форме	775 000	31 180
Приобретенные денежные средства	(15)	(1)
Чистый отток денежных средств	<u>774 985</u>	<u>31 179</u>

Не представлялось целесообразным определять балансовую стоимость активов, обязательств и условных обязательств дочерней компании в соответствии с МСФО непосредственно на дату приобретения данной компании, так как финансовая отчетность

данной компании подготавливалась в соответствии с принципами бухгалтерского учета, которые существенно отличаются от МСФО.

Гудвилл по приобретениям представляет разницу между справедливой стоимостью чистых приобретенных активов и уплаченным вознаграждением. Руководство полагает, что гудвилл представляет собой возможную синергию от приобретения, включая экономию на транспортных издержках на Украине, которую невозможно определить саму по себе и признать в отдельности.

Приобретение ООО «Каскад»

В феврале 2008 года Группа приобрела ООО «Каскад», что следующим образом повлияло на активы и обязательства Группы на дату приобретения:

	Отраженная справедливая стоимость на дату приобретения	
	В тыс. руб.	В тыс. долл. США
Внеоборотные активы		
Основные средства	64	3
Нематериальные активы	209 770	8 440
Отложенные налоговые активы	743	30
Оборотные активы		
Запасы	3 119	125
Торговая и прочая дебиторская задолженность	3 945	159
Денежные средства и их эквиваленты	114	5
Долгосрочные обязательства		
Отложенные налоговые обязательства	(50 341)	(2 025)
Краткосрочные обязательства		
Кредиты и займы	(13 000)	(523)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(1 731)	(70)
Идентифицируемые активы, пассивы и условные обязательства, нетто	152 683	6 144
Доля миноритарных собственников	-	-
Приобретение идентифицируемых активов, пассивов и условных обязательств, нетто	152 683	6 144
Гудвилл в результате приобретения	155 317	6 248
Вознаграждение, уплаченное в денежной форме	308 000	12 392
Приобретенные денежные средства	(114)	(5)
Чистый отток денежных средств	307 886	12 387

Не представлялось целесообразным определять балансовую стоимость активов, обязательств и условных обязательств дочерней компании в соответствии с МСФО непосредственно на дату приобретения данной компании, так как финансовая отчетность данной компании подготавливалась в соответствии с российскими принципами бухгалтерского учета, которые существенно отличаются от МСФО.

Гудвилл по приобретениям представляет разницу между справедливой стоимостью чистых приобретенных активов и уплаченным вознаграждением. Руководство полагает, что гудвилл представляет собой возможную синергию от приобретения, которую невозможно определить саму по себе и признать в отдельности.

Приобретение обществ, находящихся под общим контролем

Приобретение дочерних предприятий у компаний, находящихся под контролем конечного контролирующего собственника Компании, следующим образом повлияло на активы и обязательства Группы на дату приобретения:

	Отраженная справедливая стоимость на дату приобретения	
	В тыс. руб.	В тыс. долл. США
Внеоборотные активы		
Основные средства	7	-
Оборотные активы		
Запасы	3 583	144
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль	4 129	166
Торговая и прочая дебиторская задолженность	70 525	2 837
Денежные средства и их эквиваленты	16 137	649
Краткосрочные обязательства		
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(60 168)	(2 421)
Идентифицируемые активы, обязательства и условные обязательства, нетто	34 213	1 375
Доля миноритарных собственников в капитале обществ с ограниченной ответственностью	(15 387)	(618)
Приобретение идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств, нетто	18 826	757
Разница между стоимостью приобретенных чистых активов и суммой уплаченных денежных средств, отраженная в составе собственного капитала	(18 815)	(757)
Вознаграждение уплаченное	11	-
Приобретенные денежные средства	(16 137)	(649)
Чистый приток денежных средств	(16 126)	(649)

(b) Изменение в доле миноритарных собственников

В течение года, закончившегося 31 декабря 2009 года, Группа приобрела дополнительные доли в ряде дочерних предприятий у компаний, находящихся под контролем контролирующего собственника Группы и третьих сторон. Группа признала уменьшение доли миноритарных собственников в размере 275 411 тыс. руб./8 682 тыс. долл. США. Вклад акционеров в размере 257 176 тыс. руб./ 8 106 тыс. долл. США, возникший в результате приобретений, был признан непосредственно в составе собственного капитала.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2009 года, Группа продала миноритарные доли в ряде дочерних предприятий компаниям, находящимся под контролем контролирующего собственника Группы и третьим сторонам. Группа признала увеличение доли миноритарных

собственников в размере 146 тыс. руб./5 тыс. долл. США. Распределение акционерам в размере 46 тыс. руб./2 тыс. долл. США, возникшее в результате сделок, было признано в составе собственного капитала.

В течение 2008 года Группа приобрела дополнительные доли в ряде дочерних предприятий у компаний, находящихся под контролем контролирующего собственника Группы и третьих сторон. Группа признала уменьшение доли миноритарных собственников в размере 553 530 тыс. руб./22 270 тыс. долл. США. Вклад акционеров в размере 429 604 тыс. руб./ 17 284 тыс. долл. США и распределения акционерам в размере 27 351 тыс. руб./1 100 тыс. долл. США, возникшие в результате сделок, были признаны непосредственно в составе собственного капитала.

В течение 2008 года Группа продала миноритарные доли в ряде дочерних предприятий компаниям, находящимся под контролем контролирующего собственника Группы и третьим сторонам. Группа признала увеличение доли миноритарных собственников в размере 362 450 тыс. руб. / 14 582 тыс. долл. США. Распределение акционерам в размере 334 512 тыс. руб./ 13 458 тыс. долл. США, возникшее в результате сделок, было признано в составе собственного капитала.

(с) Продажа дочерних предприятий

В сентябре 2009 года Группа продала имевшуюся у нее инвестицию в ООО «Золотая Казанская» связанной стороне. Прибыль от выбытия в размере 61 915 тыс. руб./ 1 952 тыс. долл. США была отражена как вклад акционеров.

Выбытие дочернего предприятия оказало влияние на активы и обязательства Группы на дату выбытия следующим образом:

Балансовые стоимости на дату выбытия	В тыс. руб.	В тыс. долл. США
Внеоборотные активы		
Основные средства	216 666	6 830
Отложенные налоговые активы	47	1
Оборотные активы		
Торговая и прочая дебиторская задолженность	39 324	1 241
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль	1 137	36
Денежные средства и их эквиваленты	3 566	112
Долгосрочные обязательства		
Отложенные налоговые обязательства	(20 640)	(651)
Краткосрочные обязательства		
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(2 015)	(64)
Выбытие чистых идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств	238 085	7 505
Превышение суммы вознаграждения, полученного за предприятия под общим контролем, над балансовой стоимостью проданных активов	61 915	1 952
Вознаграждение полученное	300 000	9 457
Денежные средства выбывшие	(3 566)	(112)
Чистый приток денежных средств	296 434	9 345

В ноябре 2009 года Группа продала третьей стороне ЗАО «Кикерино-электрик», которое ранее отражалось как удерживаемое для продажи,. Включенный в состав чистой прибыли за год убыток этого дочернего предприятия составил 6 644 тыс. руб./210 тыс. долл. США,

включая прибыль в нетто-величине от его выбытия в размере 3 483 тыс. руб./110 тыс. долл. США.

Наличные средства от продажи ЗАО «Кикерино-Электрик» были получены Группой в 2010 году. Выбытие дочернего предприятия оказало влияние на активы и обязательства Группы на дату выбытия следующим образом:

Балансовые стоимости на дату выбытия	В тыс. руб.	В долл. США
Внеоборотные активы		
Основные средства	2 541	80
Отложенные налоговые активы	3 354	106
Оборотные активы		
Запасы	48 302	1 523
Торговая и прочая дебиторская задолженность	1 724	54
Денежные средства и их эквиваленты	592	19
Долгосрочные обязательства		
Отложенные налоговые обязательства	(8 814)	(278)
Краткосрочные обязательства		
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(19 651)	(620)
Выбытие чистых идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств	28 048	884
Превышение суммы вознаграждения, полученного за предприятия под общим контролем, над балансовой стоимостью проданных активов, отраженное в отчете о совокупной прибыли	3 483	110
Вознаграждение полученное	31 531	994
Вознаграждение полученное, выплаченное денежными средствами	2 000	63
Денежные средства выбывшие	(592)	(19)
Чистый приток денежных средств	1 408	44

8. Административные расходы

	2009	2008	2009	2008
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Оплата труда персонала	1 928 450	2 501 624	60 790	100 648
Услуги	617 640	953 167	19 470	38 349
Материалы	93 393	173 160	2 944	6 967
Амортизация	148 255	114 510	4 673	4 607
Налоги, кроме налога на прибыль	235 541	260 495	7 425	10 480
Отчисления на социальную сферу	137 600	216 252	4 338	8 700
Страхование	37 438	39 305	1 180	1 581
Прочие административные расходы	125 885	187 874	3 968	7 559
	3 324 202	4 446 387	104 788	178 891

9. Прочие доходы и расходы

	2009	2008	2009	2008
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Прочие доходы:				
Прибыль от выбытия активов и обязательств, удерживаемых для продажи	3 483	-	110	-
Прибыль от выбытия прочих активов	107 096	182	3 376	7
Итого прочие доходы	110 579	182	3 486	7
Прочие расходы:				
Убыток от выбытия основных средств	(77 609)	(156 618)	(2 446)	(6 301)
Убыток от выбытия прочих активов	(6 591)	(46 920)	(208)	(1 888)
Итого прочие расходы	(84 200)	(203 538)	(2 654)	(8 189)
Прочие доходы/ (расходы), нетто	26 379	(203 356)	832	(8 182)

10. Затраты на персонал

	2009	2008	2009	2008
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Оплата труда персонала:				
Себестоимость	4 462 088	5 455 276	140 657	219 481
Административные расходы	1 928 450	2 501 624	60 790	100 648
Коммерческие расходы	320 311	378 715	10 097	15 237
	6 710 849	8 335 615	211 544	335 366

11. Финансовые доходы и расходы

	2009	2008	2009	2008
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Признанные в составе прибыли или убытка				
Финансовые доходы				
Положительные курсовые разницы	597 406	58 482	18 832	2 353
Проценты полученные	65 077	324 707	2 051	13 064
Выкуп собственных облигаций	181 647	-	5 726	-
Прибыль от продажи ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	7 881	4 624	248	186
Прочие финансовые доходы	3 847	1 958	122	79
	<u>855 858</u>	<u>389 771</u>	<u>26 979</u>	<u>15 682</u>
Финансовые расходы				
Расходы по уплате процентов	(4 645 471)	(3 152 388)	(146 438)	(126 830)
Высвобождение дисконта по кредиторской задолженности за акции приобретенных дочерних предприятий	(250 001)	-	(7 881)	-
Отрицательные курсовые разницы	(507 205)	(2 181 419)	(15 989)	(87 765)
Убыток от продажи ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	(1 698)	(8 830)	(54)	(355)
Доля миноритарных собственников в капитале обществ с ограниченной ответственностью	36 534	162 104	1 152	6 522
Прочие финансовые расходы	(48 330)	(67 477)	(1 523)	(2 714)
	<u>(5 416 171)</u>	<u>(5 248 010)</u>	<u>(170 733)</u>	<u>(211 142)</u>
Нетто-величина финансовых расходов, признанная в составе прибыли или убытка	<u>(4 560 313)</u>	<u>(4 858 239)</u>	<u>(143 754)</u>	<u>(195 460)</u>
Признанные в составе прочей совокупной прибыли				
Финансовые доходы/ (расходы)				
Курсовые разницы при пересчете из других валют в отношении зарубежных предприятий	14 047	(8 825)	(26 391)	(238 845)
Финансовые доходы/ (расходы), признанные в составе прочей совокупной прибыли, за вычетом налога	14 047	(8 825)	(26 391)	(238 845)
Причитающиеся:				
Собственникам Компании	14 047	(8 825)	(26 391)	(238 845)
Миноритарным собственникам	-	-	-	-
Финансовые доходы, признанные в составе прочей совокупной прибыли, за вычетом налога	<u>14 047</u>	<u>(8 825)</u>	<u>(26 391)</u>	<u>(238 845)</u>

12. Расходы по налогу на прибыль

	2009	2008	2009	2008
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Текущий налог на прибыль				
Отчетный год	2 077 886	2 647 920	65 501	106 534
Отложенный налог на прибыль				
Возникновение и восстановление временных разниц	(732 634)	(4 903 088)	(23 095)	(197 266)
Расходы/ (доходы) по налогу на прибыль	<u>1 345 252</u>	<u>(2 255 168)</u>	<u>42 406</u>	<u>(90 732)</u>

Большая часть деятельности Группы на территории России облагается корпоративным налогом на прибыль по ставке 20% (в 2008 году: 24%).

Выверка относительно эффективной ставки налога:

	2009		2008		2009		2008	
	В тыс. руб.	%	В тыс. руб.	%	В тыс. долл. США	%	В тыс. долл. США	%
Прибыль/(убыток) за год	4 589 783		(8 007 075)		144 683		(322 147)	
Расходы/ (доходы) по налогу на прибыль	<u>1 345 252</u>		<u>(2 255 168)</u>		<u>42 406</u>		<u>(90 732)</u>	
Прибыль / (убыток) до налогообложения	<u>5 935 035</u>	100	<u>(10 262 243)</u>	100	<u>187 089</u>	100	<u>(412 879)</u>	100
Налог на прибыль, рассчитанный по действующей ставке налога на прибыль	1 187 007	20	(2 462 938)	24	37 418	20	(99 091)	24
Влияние снижения ставки налога на прибыль с 24% до 20%	-		(268 051)	3	-		(10 784)	3
Налоговые льготы	(73 358)	(1)	-	-	(2 312)	(1)	-	-
Расходы, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль	336 179	6	574 928	(6)	10 597	6	23 131	(6)
Необлагаемые доходы	<u>(104 576)</u>	<u>(2)</u>	<u>(99 107)</u>	<u>1</u>	<u>(3 297)</u>	<u>(2)</u>	<u>(3 988)</u>	<u>1</u>
	<u>1 345 252</u>	23	<u>(2 255 168)</u>	22	<u>42 406</u>	23	<u>(90 732)</u>	22

На эффективную ставку налога за 2009 год в сравнении с 2008 годом оказало влияние уменьшение ставки налога на прибыль с 24% до 20%, что также оказало влияние на отложенные налоги.

13. Контракты на строительство

Ниже представлены выручка и валовая прибыль, отраженные по договорам на строительство в течение года:

	2009	2008	2009	2008
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Выручка по договорам	12 196 988	7 919 424	384 483	318 621
Затраты по договорам	(8 464 157)	(5 443 938)	(266 814)	(219 025)
Валовая прибыль	3 732 831	2 475 486	117 669	99 596

14. Основные средства

В тыс. руб.	Земля и здания	Машины и оборудован ие	Транспортные средства	Прочие объекты основных средств	Незавершен ное строительст во	Итого
Историческая стоимость/ предполагаемая стоимость						
На 01 января 2008 г.	8 010 010	6 467 714	2 381 922	628 076	3 620 738	21 108 460
Приобретения в рамках сделок по объединению бизнеса	1 356 813	1 025 771	81 990	37 128	368 207	2 869 909
Поступления	821 115	2 096 209	598 456	75 269	6 734 331	10 325 380
Выбытия	(65 736)	(95 448)	(281 106)	(28 784)	(337 637)	(808 711)
Реклассификация из категории инвестиционной собственности	4 358	-	-	-	-	4 358
Реклассификация	1 277 849	1 110 558	42 236	(60 376)	(2 370 267)	-
Влияние изменений валютных курсов	(175 248)	(28 406)	(5 836)	989	83 704	(124 797)
На 31 декабря 2008 г.	11 229 161	10 576 398	2 817 662	652 302	8 099 076	33 374 599
На 01 января 2009 г.	11 229 161	10 576 398	2 817 662	652 302	8 099 076	33 374 599
Поступления	196 578	327 122	99 096	50 597	7 000 931	7 674 324
Выбытия	(144 111)	(50 338)	(97 103)	(14 729)	(492 288)	(798 569)
Выбытие дочерних предприятий	(226 641)	(2 858)	-	(199)	-	(229 698)
Реклассификация	599 029	877 853	4 513	(14 324)	(2 370 225)	(903 154)
Влияние изменений валютных курсов	(8 026)	(911)	(557)	331	11 220	2 057
На 31 декабря 2009 г.	11 645 990	11 727 266	2 823 611	673 978	12 248 714	39 119 559
Амортизация и убыток от обесценения						
На 01 января 2008 г.	(751 661)	(1 596 130)	(683 521)	(256 367)	-	(3 287 679)
Амортизация за год	(440 989)	(1 038 262)	(428 483)	(119 487)	-	(2 027 221)
Приобретения в рамках сделок по объединению бизнеса	(4 023)	(801)	(302)	(402)	-	(5 528)
Выбытия	32 214	116 969	117 453	20 973	-	287 609
Реклассификация	(2 769)	(50 016)	429	52 356	-	-
Влияние изменений валютных курсов	(6 548)	(21 334)	1 164	(1 062)	-	(27 780)
На 31 декабря 2008 г.	(1 173 776)	(2 589 574)	(993 260)	(303 989)	-	(5 060 599)
На 01 января 2009 г.	(1 173 776)	(2 589 574)	(993 260)	(303 989)	-	(5 060 599)
Амортизация за год	(582 977)	(1 226 594)	(436 791)	(96 387)	-	(2 342 749)
Выбытия	11 596	54 136	35 562	15 016	-	116 310
Выбытие дочерних предприятий	11 335	1 661	-	36	-	13 032
Реклассификация	(1 628)	(6 020)	(379)	8 027	-	-
Влияние изменений валютных курсов	(44)	(2 164)	218	(200)	-	(2 190)
На 31 декабря 2009 г.	(1 735 494)	(3 768 555)	(1 394 650)	(377 497)	-	(7 276 196)
Остаточная стоимость						
На 01 января 2008 г.	7 258 349	4 871 584	1 698 401	371 709	3 620 738	17 820 781
На 31 декабря 2008 г.	10 055 385	7 986 824	1 824 402	348 313	8 099 076	28 314 000
На 31 декабря 2009 г.	9 910 496	7 958 711	1 428 961	296 481	12 248 714	31 843 363

В тыс. долл. США	Земля и здания	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие объекты основных средств	Незавершенное строительство	Итого
Историческая стоимость/предполагаемая стоимость						
На 01 января 2008 г.	326 324	263 491	97 038	25 588	147 507	859 948
Приобретения в рамках сделок по объединению бизнеса	54 588	41 270	3 299	1 494	14 814	115 465
Поступления	33 036	84 336	24 078	3 028	270 941	415 419
Выбытия	(2 645)	(3 840)	(11 310)	(1 158)	(13 584)	(32 537)
Реклассификация из категории инвестиционной собственности	175	-	-	-	-	175
Реклассификация	51 412	44 681	1 699	(2 429)	(95 363)	-
Влияние изменений валютных курсов	(80 691)	(69 957)	(18 901)	(4 321)	(48 651)	(222 521)
На 31 декабря 2008 г.	<u>382 199</u>	<u>359 981</u>	<u>95 903</u>	<u>22 202</u>	<u>275 664</u>	<u>1 135 949</u>
На 01 января 2009 г.	382 199	359 981	95 903	22 202	275 664	1 135 949
Поступления	6 197	10 312	3 124	1 595	220 689	241 917
Выбытия	(4 543)	(1 587)	(3 061)	(464)	(15 518)	(25 173)
Выбытие дочерних предприятий	(7 144)	(90)	-	(6)	-	(7 240)
Реклассификация	18 883	27 672	142	(452)	(74 715)	(28 470)
Влияние изменений валютных курсов	(10 527)	(8 535)	(2 748)	(590)	(1 126)	(23 526)
На 31 декабря 2009 г.	<u>385 065</u>	<u>387 753</u>	<u>93 360</u>	<u>22 285</u>	<u>404 994</u>	<u>1 293 457</u>
Амортизация и убыток от обесценения						
На 01 января 2008 г.	(30 622)	(65 026)	(27 846)	(10 444)	-	(133 938)
Амортизация за год	(17 742)	(41 772)	(17 239)	(4 807)	-	(81 560)
Приобретения в рамках сделок по объединению бизнеса	(162)	(32)	(12)	(16)	-	(222)
Выбытия	1 296	4 706	4 725	844	-	11 571
Реклассификация	(111)	(2 012)	17	2 106	-	-
Влияние изменений валютных курсов	7 390	15 996	6 548	1 970	-	31 904
На 31 декабря 2008 г.	<u>(39 951)</u>	<u>(88 140)</u>	<u>(33 807)</u>	<u>(10 347)</u>	<u>-</u>	<u>(172 245)</u>
На 01 января 2009 г.	(39 951)	(88 140)	(33 807)	(10 347)	-	(172 245)
Амортизация за год	(18 377)	(38 666)	(13 769)	(3 038)	-	(73 850)
Выбытия	366	1 707	1 121	473	-	3 667
Выбытие дочерних предприятий	357	52	-	1	-	410
Реклассификация	(51)	(190)	(12)	253	-	-
Влияние изменений валютных курсов	273	633	354	176	-	1 436
На 31 декабря 2009 г.	<u>(57 383)</u>	<u>(124 604)</u>	<u>(46 113)</u>	<u>(12 482)</u>	<u>-</u>	<u>(240 582)</u>
Остаточная стоимость						
На 01 января 2008 г.	<u>295 702</u>	<u>198 465</u>	<u>69 192</u>	<u>15 144</u>	<u>147 507</u>	<u>726 010</u>
На 31 декабря 2008 г.	<u>342 248</u>	<u>271 841</u>	<u>62 096</u>	<u>11 855</u>	<u>275 664</u>	<u>963 704</u>
На 31 декабря 2009 г.	<u>327 682</u>	<u>263 149</u>	<u>47 247</u>	<u>9 803</u>	<u>404 994</u>	<u>1 052 875</u>

Амортизационные отчисления в размере 2 139 681 тыс. руб./ 67 449 тыс. долл. США (в 2008 году: 1 867 134 тыс. руб./ 75 120 тыс. долл. США) включены в себестоимость реализации, в размере 48 683 тыс. руб./ 1 535 тыс. долл. США (в 2008 году: 28 773 тыс. руб./ 1 158 тыс. долл. США) в коммерческие расходы и в размере 138 998 тыс. руб./ 4 382 тыс. долл. США (в 2008 году: 110 495 тыс. руб./ 4 446 тыс. долл. США) в административные расходы.

(а) Обесценение активов

Основные средства были протестированы на предмет обесценения; основные допущения, использованные для тестирования на предмет обесценения, представлены в пояснении 15.

(b) Залоговое обеспечение

Имущество балансовой стоимостью 7 732 231 тыс. руб./ 255 660 тыс. долл. США заложено под обеспечение банковских кредитов (на 31 декабря 2008 г.: 3 279 270 тыс. руб./ 111 614 тыс. долл. США) (см. пояснение 26).

(с) Лизинг машин и оборудования

Группа использует производственное оборудование на условиях финансовой аренды (лизинга). По истечении срока лизинга по каждому договору у Группы возникает возможность приобрести оборудование по выгодной цене. По состоянию на 31 декабря 2009 года чистая балансовая стоимость взятых в лизинг основных средств составила 2 186 397 тыс. руб./ 72 291 тыс. долл. США (на 31 декабря 2008 г.: 3 066 561 тыс. руб./ 104 374 тыс. долл. США). Оборудование, взятое в лизинг, играет роль обеспечения обязательств по лизингу. Помимо этого, в качестве залога под обязательства лизинга выступают активы балансовой стоимостью 3 158 тыс. руб./ 104 тыс. долл. США (на 31 декабря 2008 года: 51 699 тыс. руб. / 1 760 тыс. долл. США).

15. Нематериальные активы

В тыс. руб.	Гудвилл	Прочее	Итого
<i>Фактическая стоимость</i>			
Остаток на 01 января 2008 года	1 211 509	20 832	1 232 341
Приобретение дочерних предприятий	3 115 403	678 261	3 793 664
Поступления	-	26 680	26 680
Выбытия	-	(1 925)	(1 925)
Влияние изменений валютных курсов	-	551	551
Остаток на 31 декабря 2008года	4 326 912	724 399	5 051 311
Остаток на 1 января 2009г.	4 326 912	724 399	5 051 311
Поступления	-	17 014	17 014
Выбытия	-	(3 668)	(3 668)
Влияние изменений валютных курсов	-	138	138
Остаток на 31 декабря 2009 года	4 326 912	737 883	5 064 795
<i>Амортизация и убыток от обесценения</i>			
Остаток на 1 января 2008 года	-	(2 488)	(2 488)
Амортизационные отчисления	-	(42 195)	(42 195)
Приобретение дочерних предприятий	-	(1 504)	(1 504)
Выбытия	-	1 433	1 433
Убыток от обесценения	(390 986)	-	(390 986)
Влияние изменений валютных курсов	-	(83)	(83)
Остаток на 31 декабря 2008 года	(390 986)	(44 837)	(435 823)
Остаток на 1 января 2009 года	(390 986)	(44 837)	(435 823)
Амортизационные отчисления	-	(80 010)	(80 010)
Выбытия	-	2 198	2 198
Убыток от обесценения	(79 093)	-	(79 093)
Влияние изменений валютных курсов	-	13	13
Остаток на 31 декабря 2009 года	(470 079)	(122 636)	(592 715)
<i>Остаточная стоимость</i>			
На 1 января 2008 года	1 211 509	18 344	1 229 853
На 31 декабря 2008 года	3 935 926	679 562	4 615 488
На 31 декабря 2009 года	3 856 833	615 247	4 472 080

В тыс. долл. США	Гудвилл	Прочее	Итого
Фактическая стоимость			
Остаток на 1 января 2008 года	49 357	848	50 205
Приобретение дочерних предприятий	125 342	27 288	152 630
Поступления	-	1 073	1 073
Выбытия	-	(77)	(77)
Влияние изменений валютных курсов	(27 428)	(4 476)	(31 904)
Остаток на 31 декабря 2008 года	147 271	24 656	171 927
Остаток на 1 января 2009 года	147 271	24 656	171 927
Поступления	-	536	536
Выбытия	-	(116)	(116)
Влияние изменений валютных курсов	(4 205)	(678)	(4 883)
Остаток на 31 декабря 2009 года	143 066	24 398	167 464
Амортизация и убыток от обесценения			
Остаток на 1 января 2008 года	-	(101)	(101)
Амортизационные отчисления	-	(1 698)	(1 698)
Приобретение предприятий	-	(61)	(61)
Выбытия	-	58	58
Убыток от обесценения	(15 730)	-	(15 730)
Влияние изменений валютных курсов	2 422	277	2 699
Остаток на 31 декабря 2008 года	(13 308)	(1 525)	(14 833)
Остаток на 1 января 2009 года	(13 308)	(1 525)	(14 833)
Амортизационные отчисления	-	(2 522)	(2 522)
Выбытия	-	69	69
Убыток от обесценения	(2 493)	-	(2 493)
Влияние изменений валютных курсов	258	(77)	181
Остаток на 31 декабря 2009 года	(15 543)	(4 055)	(19 598)
Остаточная стоимость			
На 1 января 2008 года	49 357	747	50 104
На 31 декабря 2008 года	133 963	23 131	157 094
На 31 декабря 2009 года	127 523	20 343	147 866

Прочие нематериальные активы в основном включают лицензии на добычу песка и щебня в Ленинградской области и Уральском регионе.

Нематериальные активы, классифицированные в составе прочих, балансовой стоимостью 2 443 тыс. руб. /81 тыс. долл. США заложены под обеспечение банковского кредита (на 31 декабря 2008 г.: 3 382 тыс. руб. / 115 тыс. долл. США) (см. пояснение 26)

(а) Проверка гудвилла и основных средств на предмет обесценения

Гудвилл распределяется между компаниями или структурными подразделениями Группы соответственно. Для целей тестирования гудвилла на предмет наличия признаков обесценения данные объекты представляют собой самый нижний уровень, на котором гудвилл в рамках Группы отслеживается для внутренних управленческих целей.

Распределение совокупной балансовой стоимости гудвилла по компаниям и подразделениям Группы и соответствующие признанные убытки от обесценения гудвилла приведены ниже:

Компания / Подразделения	Операционные сегменты	Распределенный гудвилл		Накопленный убыток от обесценения		Остаточная стоимость на 31 декабря 2009 года	
		В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. руб.	В тыс. долл. США
ОАО «Завод ЖБИ-6»	Общестроительные материалы	254 172	8 404	(188 583)	(6 235)	65 589	2 169
«Aeroc International AS»	Общестроительные материалы	245 952	8 132	-	-	245 952	8 132
ЗАО «Аэрок Обухов»	Общестроительные материалы	818 546	27 065	(164 594)	(5 442)	653 952	21 623
«LSR Europe GmbH»	Девелопмент	50 093	1 656	-	-	50 093	1 656
ООО «Цемент»	Общестроительные материалы	621 485	20 549	-	-	621 485	20 549
ОАО «Паркон»	Общестроительные материалы	17 354	574	-	-	17 354	574
ЗАО Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» (ранее - ОАО «СКВ СПб»)	Девелопмент	22 451	742	-	-	22 451	742
Подразделение «Щебень Урал»	Нерудные строительные материалы	128 269	4 242	(116 902)	(3 866)	11 367	376
Подразделение «Строительство Урал»	Строительство	736 429	24 349	-	-	736 429	24 349
Подразделение «Девелопмент Урал»	Девелопмент	1 276 844	42 218	-	-	1 276 844	42 218
Подразделение «Щебень Санкт-Петербург»	Нерудные строительные материалы	155 317	5 135	-	-	155 317	5 135
		<u>4 326 912</u>	<u>143 066</u>	<u>(470 079)</u>	<u>(15 543)</u>	<u>3 856 833</u>	<u>127 523</u>

Возмещаемая стоимость каждой/ каждого компании/подразделения представляет собой ценность использования, которая определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков, ожидаемых от дальнейшего использования соответствующих активов. Возмещаемая стоимость определялась по методу дисконтирования денежных потоков.

При определении возмещаемой стоимости соответствующих компаний использовались следующие основные допущения:

Операционные сегменты «Общестроительные материалы», «Нерудные строительные материалы» и «Механизированные услуги»:

- Прогноз движения денежных средств составлялся на основании результатов деятельности, запланированных в бюджете на 2010 год, и 4-11-летних бизнес-планов;
- План на 2010 г. был подготовлен с учетом ожидаемого восстановления в строительном секторе в 2009 году;
- Предполагается, что восстановление рынка начнется в 2010-2011 г.г., и ожидается, что заводы достигнут уровней 2008 года в 2011-2012 г.г.;
- Потоки денежных средств на последующие годы были экстраполированы на основании допущения о том, что дальнейший рост производства составит 2%;
- При определении возмещаемой стоимости компаний использовалась ставка дисконтирования равная 19,74%. Ставка дисконтирования рассчитывалась на основании средневзвешенной стоимости капитала Группы, рассчитанной исходя из возможной доли заемного финансирования 38,81% по рыночной процентной ставке 13,02% годовых и среднего по отрасли бета коэффициента.

Сегмент «Строительство»:

- Прогноз движения денежных средств составлялся на основании результатов деятельности, запланированных в бюджете на 2010 год, и 4-летних бизнес-планов;
- План на 2010 г. был подготовлен на основании фактических портфелей договоров и фактических цен, в то время как план на последующие годы составлялся на основании допущения о восстановлении рынка в 2010-2011 г.г.;
- Потоки денежных средств на последующие годы были экстраполированы на основании допущения о том, что дальнейший рост производства составит 2%;
- При определении возмещаемой стоимости компаний использовалась ставка дисконтирования равная 15,43%. Ставка дисконтирования рассчитывалась на основании средневзвешенной стоимости капитала Группы, рассчитанной исходя из возможной доли заемного финансирования 39,92% по рыночной процентной ставке 13,02% годовых и среднего по отрасли бета коэффициента.

Сегменты «Девелопмент» и «Коммерческая Недвижимость»:

- Потоки денежных средств рассчитывались для существующих и планируемых инвестиционных проектов до окончания срока их строительства и продажи;
- При определении возмещаемой стоимости компаний использовалась ставка дисконтирования равная 15,43%. Ставка дисконтирования рассчитывалась на основании средневзвешенной стоимости капитала Группы, рассчитанной исходя из возможной доли заемного финансирования 39,92% по рыночной процентной ставке 13,02% годовых и среднего по отрасли бета коэффициента

Показатели, использованные в основных допущениях, отражают оценку руководством будущих тенденций в строительстве, девелопменте и производстве строительных материалов и основываются как на внешних, так и на внутренних источниках информации.

Дополнительный убыток от обесценения гудвилла в размере 79 093 тыс. руб. / 2 493 тыс. долл. США был признан в отношении подразделения «Щебень Урал».

В отношении гудвилла, распределенного между остальными предприятиями и структурными подразделениями, Группа не отразила убытка от обесценения ввиду того, что тест на обесценение показывает, что возмещаемая стоимость для этих компаний и подразделений существенно превышает балансовую стоимость как в совокупности, так и по отдельности.

Оценки, сделанные для целей тестирования гудвилла на предмет наличия признаков по указанным компаниям и подразделению особо чувствительных в следующих областях:

- Снижение недисконтированных чистых денежных потоков на 10%, привело бы к убытку от обесценения в следующих компаниях/подразделениях:

Компания / Подразделение	В тыс. руб.	В тыс. долл. США
ОАО «Аэрок Обухов»	91 734	3 033
Подразделение «Бетон»	7 484	247
Подразделение «Цемент»	1 096 320	36 249
Подразделение «Щебень Урал»	116 498	3 852
Подразделение «Транспортировка»	33 618	1 112
Подразделение «Девелопмент Урал»	523 498	17 309
Прочее	4 969	164

- Увеличение ставки дисконтирования на 1%, привело бы к убытку от обесценения в следующих компаниях/ подразделениях в размере:

Компания / Подразделение	В тыс. руб.	В тыс. долл. США
ОАО «Аэрок Обухов»	50 138	1 658
Подразделение «Цемент»	614 109	20 305
Подразделение «Щебень Урал»	103 790	3 432
Подразделение «Транспортировка»	15 089	499
Подразделение «Девелопмент Урал»	60 859	2 012

16. Инвестиционная собственность в стадии строительства

В тыс. руб.

	2009			2008		
	Земля	Строитель- ство	Итого	Земля	Строитель- ство	Итого
<i>Стоимость/ справедливая стоимость</i>						
По состоянию 1 января	3 841 140	1 647 308	5 488 448	19 673 093	1 065 242	20 738 335
Изменения справедливой стоимости, признанные непосредственно в отчете о совокупной прибыли	(2 085 028)	(47 104)	(2 132 132)	(15 831 020)	(42 060)	(15 873 080)
Реклассификация в категорию запасы	(1 611 682)	(1 639 310)	(3 250 992)	-	(66 661)	(66 661)
Поступления	-	285 240	285 240	262	690 813	691 075
Выбытие	-	-	-	(1 195)	(26)	(1 221)
По состоянию на 31 декабря	144 430	246 134	390 564	3 841 140	1 647 308	5 488 448

В тыс. долл. США

	2009			2008		
	Земля	Строитель- ство	Итого	Земля	Строитель- ство	Итого
<i>Стоимость/ справедливая стоимость</i>						
По состоянию на 01 января	130 739	56 067	186 806	801 472	43 397	844 869
Изменения справедливой стоимости, признанные непосредственно в отчете о совокупной прибыли	(65 725)	(1 485)	(67 210)	(636 927)	(1 692)	(638 619)
Реклассификация в категорию запасы	(50 805)	(51 676)	(102 481)	-	(2 682)	(2 682)
Поступления	-	8 992	8 992	11	27 793	27 804
Выбытие	-	-	-	(48)	(1)	(49)
Влияние изменений валютных курсов	(9 433)	(3 760)	(13 193)	(33 769)	(10 748)	(44 517)
По состоянию на 31 декабря	4 776	8 138	12 914	130 739	56 067	186 806

Строящаяся инвестиционная собственность представляет собой земельные участки, находящиеся в полном или частичном владении Группы, на которых ведется или будет

производиться строительство коммерческой недвижимости. После завершения строительства данная недвижимость будет использована для сдачи в аренду третьим лицам.

Инвестиционная собственность в стадии строительства включает два компонента: землю и затраты, капитализированные в связи с застройкой участка. Капитализированные затраты относятся к строительным работам, проводимым на участках, принадлежащих полностью или частично Группе. Земля и капитализированные затраты оцениваются по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в отчете о совокупной прибыли.

Справедливая стоимость строящейся инвестиционной собственности основывается на оценке, произведенной независимыми оценщиками, имеющими соответствующую признанную квалификацию и недавний опыт в оценке аналогичной инвестиционной собственности. В случае отсутствия текущих цен на активном рынке, оценка проводится с учетом рассмотрения предполагаемых денежных потоков от использования данных активов в качестве сдачи их в аренду за вычетом предполагаемых затрат на доведение каждого отдельного проекта до стадии, когда его можно вывести на рынок, и предполагаемой нормы прибыли девелопера. Ставка дисконтирования, которая отражает специфические риски, присущие чистым денежным потокам, применяется к ежегодным чистым денежным потокам для определения стоимости имущества.

Первоначально Группа планировала построить офисный центр общей площадью 346 924 кв. м., чистой арендуемой площадью 179 559 кв.м. и парковкой на 2 663 машиномест на участке, принадлежащем дочернему предприятию Группы ОАО «Завод Электрик», который классифицировался как инвестиционная собственность в стадии строительства. Однако ввиду того, что рынок офисной недвижимости в Санкт-Петербурге представляется менее перспективным, чем рынок жилой недвижимости, Группа приняла решение о репозиционировании проекта в сектор жилой недвижимости и начала работы по перепланировке в 2009 году. Соответственно, была проведена реклассификация указанного земельного участка, и затрат, капитализированных в связи с застройкой участка на момент реклассификации. До момента реклассификации инвестиционная собственность в стадии строительства ОАО «Завод Электрик» отражалась по справедливой стоимости. В 2009 году в составе в отчета о совокупной прибыли Группой был признан убыток от переоценки указанной инвестиционной собственности в стадии строительства в сумме 1 887 809 тыс. руб./ 59 509 тыс. долл. США.

В таблице представлены основные допущения, используемые в моделях оценки, и результаты оценки:

Проект	Ожидаемый процент заполнения объекта	Ставка дисконтирования	Местонахождение	Предполагаемая ставка арендной платы за кв.м.						
				Застраиваемая площадь, брутто	Капитализированные затраты на строительство	Справедливая стоимость земельного участка	Офисные помещения	Розница	Прочие	Парков (за место)
				Кв. м.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В руб.	В руб.	В руб.	В руб.
ТОЦ на Ленинградском	78%	22%	Выборг, Ленинградский пр. 17	9 283	19 744	12 808	11 000	-	-	-
Куйбышева	90%	22%	Санкт-Петербург ул. Куйбышева 13 Б	10 276	18 947	126 728	13 500	-	13 500	60 000
Эрмитаж Вью Хауз	90%	17%	Санкт-Петербург Зоологический 2-4	19 374	207 443	4 894	17 000	18 000	18 000	96 000
					<u>246 134</u>	<u>144 430</u>				
Проект	Ожидаемый процент заполнения объекта	Ставка дисконтирования	Местонахождение	Кв.м.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В долл. США	В долл. США	В долл. США	В долл. США
					В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В долл. США	В долл. США	В долл. США	В долл. США
					В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В долл. США	В долл. США	В долл. США	В долл. США
ТОЦ на Ленинградском	78%	22%	Выборг, Ленинградский пр. 17	9 283	653	423	364	-	-	-
Куйбышева	90%	22%	Санкт-Петербург ул. Куйбышева 13 Б	10 276	626	4 190	446	-	446	1 984
Эрмитаж Вью Хауз	90%	17%	Санкт-Петербург Зоологический 2-4	19 374	6 859	163	562	595	595	3 174
					<u>8 138</u>	<u>4 776</u>				

Ожидается, что объекты будут завершены в период с 2011 года до середины 2013 года.

Инвестиционная собственность на стадии строительства справедливой стоимостью 212 337 тыс. руб. / 7 021 тыс. долл. США заложена под обеспечение банковского кредита (на 31 декабря 2008 г.: 159 967 тыс. руб. / 5 445 тыс. долл. США) – см. пояснение 26.

Анализ чувствительности

Увеличение предполагаемых арендных ставок на 10%, привело бы к увеличению справедливой стоимости инвестиционных проектов и прибыли на 124 682 тыс. руб. / 4 122 тыс. долл. США. Уменьшение предполагаемых арендных ставок на 10% имело бы одинаковый, но противоположный эффект при условии, что все прочие переменные показатели останутся неизменными.

Увеличение предполагаемой ставки дисконтирования на 10%, привело бы к уменьшению справедливой стоимости инвестиционных проектов и прибыли на 44 793 тыс. руб. / 1 481 тыс. долл. США. Уменьшение предполагаемой ставки дисконтирования на 10%, привело бы к увеличению справедливой стоимости инвестиционных проектов и прибыли на 49 100 тыс. руб. / 1 623 тыс. долл. США при условии, что все прочие переменные показатели останутся неизменными.

Увеличение предполагаемых расходов на завершение каждого отдельного проекта на 10%, привело бы к уменьшению справедливой стоимости инвестиционных проектов и прибыли на 84 458 тыс. руб. / 2 793 тыс. долл. США. Уменьшение предполагаемых расходов на 10% имело бы одинаковый, но противоположный эффект при условии, что все прочие переменные показатели останутся неизменными.

Увеличение предполагаемой заполняемости каждого отдельного проекта на 10%, привело бы к увеличению справедливой стоимости инвестиционных проектов и прибыли на 108 626 тыс. руб. / 3 592 тыс. долл. США. Уменьшение предполагаемой заполняемости каждого отдельного проекта на 10%, привело бы к уменьшению справедливой стоимости инвестиционных проектов и прибыли на 148 077 тыс. руб. / 4 896 тыс. долл. США.

17. Инвестиционная собственность

В тыс. руб.	2009	2008
Стоимость		
По состоянию на 1 января	1 925 057	2 040 056
Реклассификация в основные средства	-	(4 358)
Поступления	-	158 914
Изменение справедливой стоимости	379 770	(269 555)
По состоянию на 31 декабря	2 304 827	1 925 057

В тыс. долл. США	2009	2008
Стоимость		
По состоянию на 1 января	65 522	83 111
Реклассификация в основные средства	-	(175)
Поступления	-	6 394
Изменение справедливой стоимости	11 971	(10 846)
Влияние изменений валютных курсов	(1 286)	(12 962)
По состоянию на 31 декабря	76 207	65 522

Инвестиционная собственность представляет собой ряд коммерческих объектов недвижимости, которые сдаются в аренду третьим лицам.

Независимые внешние оценочные компании, имеющие соответствующую признанную квалификацию и недавний опыт в оценке аналогичной собственности, проводят оценку инвестиционной собственности Группы на регулярной основе. Справедливая стоимость основывается на оценочной сумме, за которую может быть произведен обмен объекта собственности между желающими совершить такую сделку независимыми друг от друга на момент проведения оценки сторонами.

При подготовке оценки справедливой стоимости существующей офисной недвижимости применялся сравнительный подход.

В отношении инвестиционной собственности в консолидированном отчете о совокупной прибыли были признаны следующие суммы:

	2009	2008	2009	2008
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Доход от сдачи в аренду инвестиционной собственности	143 926	169 908	4 537	6 836
Прямые операционные расходы от инвестиционной собственности, которая приносила арендный доход в течение года	19 047	9 248	600	372
Прямые операционные расходы от инвестиционной собственности, которая не приносила арендный доход в течение года	-	-	-	-

Инвестиционная собственность со справедливой стоимостью 2 304 827 тыс. руб. / 76 207 тыс. долл. США заложено под обеспечение банковских кредитов (на 31 декабря 2008 г.: 0) (См. пояснение 26)

18. Прочие инвестиции

	2009	2008	2009	2008
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Долгосрочные				
Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи:				
Отраженные по фактической стоимости	11 578	10 652	383	363
Займы выданные	37 860	113 975	1 252	3 879
	<u>49 438</u>	<u>124 627</u>	<u>1 635</u>	<u>4 242</u>
Краткосрочные				
Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи:				
Отраженные по справедливой стоимости	2 365	84 173	78	2 865
Займы выданные	121 441	49 475	4 016	1 684
	<u>123 806</u>	<u>133 648</u>	<u>4 094</u>	<u>4 549</u>

Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, отраженные по фактической стоимости, представляют собой вложения в долевые ценные бумаги в сфере строительства, не имеющие котировки на фондовой бирже. Рынка подобных инструментов не существует, и за последнее время не производилось операций, которые могли бы служить подтверждением их справедливой стоимости. Кроме того, применение методики дисконтирования денежных потоков приводит к множеству вариантов справедливой стоимости ввиду неопределенности будущих денежных потоков в данной отрасли. Однако руководство полагает маловероятным, чтобы справедливая стоимость указанных вложений на конец года существенно отличалась от их балансовой стоимости.

Величина кредитного, валютного риска и риска изменения процентной ставки Группы по прочим финансовым вложениям раскрыта в пояснении 29.

19. Отложенные налоговые активы и обязательства

(b) Отраженные отложенные налоговые активы и обязательства

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующим статьям:

В тыс. руб.	Активы		Обязательства		Нетто	
	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2008 г.
Основные средства	(314 588)	(178 291)	1 772 801	1 805 821	1 458 213	1 627 530
Нематериальные активы	(19)	(325)	114 246	135 069	114 227	134 744
Инвестиционная собственность в стадии строительства	(12 189)	(9 688)	112 980	512 031	100 791	502 343
Инвестиционная собственность	-	-	345 090	265 021	345 090	265 021
Прочие инвестиции	-	(2 009)	-	-	-	(2 009)
Запасы	(549 571)	(692 231)	309 084	405 723	(240 487)	(286 508)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(348 416)	(313 966)	10 659	15 256	(337 757)	(298 710)
Кредиты и займы	(89 807)	(150 556)	12 797	35 758	(77 010)	(114 798)
Резервы	(8 721)	(9 705)	-	-	(8 721)	(9 705)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(156 823)	(285 534)	14 982	9 380	(141 841)	(276 154)
Налоговый убыток, перенесенный на будущие периоды	(610 714)	(172 558)	-	-	(610 714)	(172 558)
Налоговые (активы)/обязательства	(2 090 848)	(1 814 863)	2 692 639	3 184 059	601 791	1 369 196
Зачет налогов	924 618	938 032	(924 618)	(938 032)	-	-
Чистые налоговые (активы)/обязательства	(1 166 230)	(876 831)	1 768 021	2 246 027	601 791	1 369 196

В тыс. долл. США	Активы		Обязательства		Нетто	
	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2008 г.
Основные средства	(10 402)	(6 068)	58 616	61 463	48 214	55 395
Нематериальные активы	(1)	(11)	3 777	4 597	3 776	4 586
Инвестиционная собственность в стадии строительства	(403)	(330)	3 736	17 428	3 333	17 098
Инвестиционная собственность	-	-	11 410	9 020	11 410	9 020
Прочие инвестиции	-	(68)	-	-	-	(68)
Запасы	(18 171)	(23 561)	10 221	13 809	(7 950)	(9 752)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(11 520)	(10 686)	352	519	(11 168)	(10 167)
Кредиты и займы	(2 969)	(5 124)	423	1 217	(2 546)	(3 907)
Резервы	(288)	(330)	-	-	(288)	(330)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(5 185)	(9 719)	495	320	(4 690)	(9 399)
Налоговый убыток, перенесенный на будущие периоды	(20 193)	(5 874)	-	-	(20 193)	(5 874)
Налоговые (активы)/обязательства	(69 132)	(61 771)	89 030	108 373	19 898	46 602
Зачет налогов	30 572	31 927	(30 572)	(31 927)	-	-
Чистые налоговые (активы)/обязательства	(38 560)	(29 844)	58 458	76 446	19 898	46 602

Группа не отразила временную разницу в размере 22 091 261 тыс. руб./ 730 430 тыс. долл. США (31 декабря 2008 г.: 15 173 503 тыс. руб./ 516 460 тыс. долл. США) по вложениям в дочерние предприятия, поскольку Группа может контролировать сроки реализации данной временной разницы, и реализации этой временной разницы в обозримом будущем не ожидается.

Период использования налоговых убытков возникших в течение года, закончившегося 31 декабря 2009 года, истекает через 10 лет.

(с) Движение временных разниц в течение года

В тыс. руб.	1 января 2009 г.	Отражено в составе прибыли	Приобретено/ выбыло	Влияние изменений валютных курсов	31 декабря 2009 г.
Основные средства	1 627 530	(141 057)	(20 528)	(7 732)	1 458 213
Нематериальные активы	134 744	(20 517)	-	-	114 227
Инвестиционная собственность в стадии строительства	502 343	(401 552)	-	-	100 791
Инвестиционная собственность	265 021	80 069	-	-	345 090
Прочие инвестиции	(2 009)	2 009	-	-	-
Запасы	(286 508)	46 112	(91)	-	(240 487)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(298 710)	(39 077)	30	-	(337 757)
Кредиты и займы	(114 798)	37 788	-	-	(77 010)
Резервы	(9 705)	984	-	-	(8 721)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(276 154)	142 960	(8 647)	-	(141 841)
Налоговый убыток, перенесенный на будущие периоды	(172 558)	(440 353)	3 183	(986)	(610 714)
	<u>1 369 196</u>	<u>(732 634)</u>	<u>(26 053)</u>	<u>(8 718)</u>	<u>601 791</u>
В тыс. руб.	1 января 2008 г.	Отражено в составе прибыли	Приобретено/ выбыло	Влияние изменений валютных курсов	31 декабря 2008 г.
Основные средства	1 696 759	(479 917)	410 688	-	1 627 530
Нематериальные активы	(144)	(26 562)	161 450	-	134 744
Инвестиционная собственность в стадии строительства	4 388 802	(3 886 458)	(1)	-	502 343
Инвестиционная собственность	461 159	(196 138)	-	-	265 021
Прочие инвестиции	(595)	(1 414)	-	-	(2 009)
Запасы	(442 788)	(220 396)	376 676	-	(286 508)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(177 929)	(113 946)	(6 835)	-	(298 710)
Активы, удерживаемые для продажи	(2 707)	2 707	-	-	-
Кредиты и займы	(91 705)	(23 093)	-	-	(114 798)
Резервы	(3 546)	(4 286)	(1 873)	-	(9 705)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(379 817)	114 882	(12 264)	1 045	(276 154)
Налоговый убыток, перенесенный на будущие периоды	(65 257)	(68 467)	(29 425)	(9 409)	(172 558)
	<u>5 382 232</u>	<u>(4 903 088)</u>	<u>898 416</u>	<u>(8 364)</u>	<u>1 369 196</u>

В тыс. долл. США	1 января 2009 г.	Отражено в составе прибыли	Приобретено/ выбыло	Влияние изменений валютных курсов	31 декабря 2009 г.
Основные средства	55 395	(4 447)	(647)	(2 087)	48 214
Нематериальные активы	4 586	(647)	-	(163)	3 776
Инвестиционная собственность в стадии строительства	17 098	(12 658)	-	(1 107)	3 333
Инвестиционная собственность	9 020	2 524	-	(134)	11 410
Прочие инвестиции	(68)	63	-	5	-
Запасы	(9 752)	1 454	(3)	351	(7 950)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(10 167)	(1 232)	1	230	(11 168)
Кредиты и займы	(3 907)	1 191	-	170	(2 546)
Резервы	(330)	31	-	11	(288)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(9 399)	4 506	(273)	476	(4 690)
Налоговый убыток, перенесенный на будущие периоды	(5 874)	(13 880)	100	(539)	(20 193)
	<u>46 602</u>	<u>(23 095)</u>	<u>(822)</u>	<u>(2 787)</u>	<u>19 898</u>

В тыс. долл. США	1 января 2008 г.	Отражено в составе прибыли	Приобретено/ выбыло	Влияние изменений валютных курсов	31 декабря 2008 г.
Основные средства	69 125	(19 308)	16 523	(10 945)	55 395
Нематериальные активы	(6)	(1 069)	6 496	(835)	4 586
Инвестиционная собственность в стадии строительства	178 798	(156 364)	-	(5 336)	17 098
Инвестиционная собственность	18 787	(7 891)	-	(1 876)	9 020
Прочие инвестиции	(24)	(57)	-	13	(68)
Запасы	(18 039)	(8 868)	15 155	2 000	(9 752)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(7 248)	(4 585)	(275)	1 941	(10 167)
Активы, удерживаемые для продажи	(110)	109	-	1	-
Кредиты и займы	(3 736)	(929)	-	758	(3 907)
Резервы	(145)	(172)	(75)	62	(330)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(15 474)	4 622	(493)	1 946	(9 399)
Налоговый убыток, перенесенный на будущие периоды	(2 659)	(2 754)	(1 186)	725	(5 874)
	<u>219 269</u>	<u>(197 266)</u>	<u>36 145</u>	<u>(11 546)</u>	<u>46 602</u>

20. Запасы

	2009	2008	2009	2008
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Незавершенное производство, строительство зданий	42 794 692	36 529 612	1 414 972	1 243 332
Готовая продукция, строительство зданий	7 508 160	7 487 673	248 251	254 853
Сырье и материалы	1 571 237	1 843 637	51 952	62 751
Готовая продукция и товары для перепродажи	1 529 191	2 377 042	50 561	80 906
Незавершенное производство	355 692	544 713	11 761	18 540
Права аренды	1 366 727	1 913 140	45 190	65 115
	<u>55 125 699</u>	<u>50 695 817</u>	<u>1 822 687</u>	<u>1 725 497</u>
Списание запасов в отчетном году	<u>529 084</u>	<u>-</u>	<u>16 678</u>	<u>-</u>

Материальные запасы балансовой стоимостью 6 050 773 тыс. руб. / 200 064 тыс. долл. США заложены под обеспечение банковского кредита (на 31 декабря 2008 г.: 1 874 964 тыс. руб. / 63 817 тыс. долл. США) – см. пояснение 26.

21. Торговая и прочая дебиторская задолженность

	2009	2008	2009	2008
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Долгосрочная				
Торговая дебиторская задолженность	5 791	1 473	191	50
Предоплаты поставщикам	800 643	889 670	26 472	30 282
Прочая дебиторская задолженность	1 134 317	315 175	37 506	10 727
	<u>1 940 751</u>	<u>1 206 318</u>	<u>64 169</u>	<u>41 059</u>
Краткосрочная				
Предоплаты за квартиры	1 231 753	4 425 292	40 727	150 621
Торговая дебиторская задолженность	2 061 310	2 760 942	68 156	93 972
Предоплаты поставщикам	1 384 190	1 977 802	45 767	67 317
НДС к возмещению	796 205	1 140 566	26 326	38 821
Расходы будущих периодов	814 635	230 823	26 935	7 856
Векселя к получению	1 417 184	411 695	46 858	14 013
Дебиторская задолженность по договорам на строительство	1 155 758	332 269	38 214	11 310
Дебиторская задолженность по продаже дочерних предприятий	29 531	-	976	-
Задолженность от сотрудников	5 383	7 847	178	267
Прочая дебиторская задолженность	1 269 579	1 520 476	41 978	51 751
	<u>10 165 528</u>	<u>12 807 712</u>	<u>336 115</u>	<u>435 928</u>
Резерв по сомнительным долгам	<u>(836 755)</u>	<u>(146 447)</u>	<u>(27 667)</u>	<u>(4 985)</u>
	<u>9 328 773</u>	<u>12 661 265</u>	<u>308 448</u>	<u>430 943</u>

Предоплаты за квартиры, приобретаемые для перепродажи, включают предоплаты в размере 439 892 тыс. руб./ 14 545 тыс. долл. США за квартиры, которые будут получены через 12 месяцев после отчетной даты (на 31 декабря 2008 г.: 549 220 тыс. руб./ 18 693 тыс. долл. США)

Прочая долгосрочная дебиторская задолженность включает предоплату в размере 903 154 тыс. руб./ 29 862 тыс. долл. США, произведенную CERIC S.A. за поставку оборудования для нового кирпичного завода. Сумма указанной предоплаты была реклассифицирована из основных средств, так как мы полагаем, что в связи с банкротством CERIC S.A. Группа скорее возместит денежные средства по банковской гарантии, нежели получит оборудование (см. пояснение 32 (b)).

Дебиторская задолженность размере 25 344 тыс. руб./ 838 тыс. долл. США заложена под обеспечение банковских кредитов (на 31 декабря 2008 г.: 44 161 тыс. руб./ 1 503 тыс. долл. США) – см. Пояснение 26.

Подверженность Группы кредитному, валютному рискам и убыткам от обесценения в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности (за исключением задолженности по строительным договорам) раскрыта в Пояснении 29.

22. Денежные средства и их эквиваленты

	2009	2008	2009	2008
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Денежные средства в кассе	8 184	9 915	271	337
Остатки на банковских счетах	681 975	1 573 213	22 549	53 546
Депозиты до востребования	2 205 391	1 662 932	72 919	56 600
Денежные средства и их эквиваленты в отчете о финансовом положении	2 895 550	3 246 060	95 739	110 483
Банковские овердрафты	-	(57 937)	-	(1 972)
Денежные средства и их эквиваленты в отчете о движении денежных средств	2 895 550	3 188 123	95 739	108 511

Подверженность Группы влиянию риска изменения процентной ставки и анализ чувствительности к нему финансовых активов и обязательств раскрыты в пояснении 29.

23. Денежные средства с ограничением на использование

	2009	2008	2009	2008
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Долгосрочные				
Денежные средства с ограничением на использование	396 487	4 259 234	13 110	144 969
Краткосрочные				
Денежные средства с ограничением на использование	35	-	1	-
	396 522	4 259 234	13 111	144 969

Денежные средства с ограничением на использование включают сумму в размере 396 487 тыс. руб. / 13 110 тыс. долл. США (на 31 декабря 2008 г.: 4 195 919 тыс. руб. / 142 814 тыс. долл. США), зарезервированную в связи с подтвержденными безотзывными аккредитивами, выданными банками Группы на строительство цементного завода в Ленинградской области.

24. Собственный капитал

(а) Акционерный капитал

Количество акций, если не указано иное

	Обыкновенные акции	
	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2008 г.
Номинальная стоимость	0,25 руб.	0,25 руб.
Выпущено на начало года	93 663 832	85 148 936
Выпущено в течение года, полностью оплачены	-	8 514 896
Выпущено на конец года, полностью оплачены	93 663 832	93 663 832

Владельцы обыкновенных акций имеют право на получение объявленных дивидендов и право одного голоса на акцию при принятии решений на общих собраниях акционеров Компании

(b) Дивиденды

В соответствии с законодательством Российской Федерации, величина доступных для распределения резервов Компании ограничивается величиной нераспределенной прибыли, отраженной в финансовой (бухгалтерской) отчетности Компании, подготовленной в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета и отчетности. По состоянию на 31 декабря 2009 года сумма нераспределенной прибыли Компании, включая прибыль за текущий период, составила 97 048 тыс. руб./ 3 209 тыс. долл. США (на 31 декабря 2008 г.: 98 924 тыс. руб. / 3 367 тыс. долл. США)

25. Прибыль на акцию

Расчет прибыли на акцию основывается на прибыли, приходящейся на акционеров Компании, деленной на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение года (см. пояснение 24 (а)). Компания не имеет потенциальных обыкновенных акций, имеющих разводняющий эффект.

	2009	2008
Акции, выпущенные на 1 января	93 663 832	93 663 832
Средневзвешенное количество акций за год, закончившийся 31 декабря	93 663 832	93 663 832

26. Кредиты и займы

В данном пояснении представлена информация об условиях соответствующих соглашений по процентным займам и кредитам Группы. Более подробная информация о подверженности Группы риску изменения процентной ставки, валютному риску и риску ликвидности представлена в Пояснении 29.

	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2008 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Долгосрочные				
Обеспеченные банковские кредиты	21 861 290	4 917 984	722 826	167 390
Необеспеченные банковские кредиты	2 000 000	9 342 880	66 128	317 997
Прочие необеспеченные займы	597	15 698	20	535
Необеспеченные выпущенные облигации	-	3 683 520	-	125 373
Обязательства по финансовой аренде	571 586	903 450	18 899	30 750
	<u>24 433 473</u>	<u>18 863 532</u>	<u>807 873</u>	<u>642 045</u>
Краткосрочные				
Обеспеченные банковские кредиты	8 583 432	2 071 266	283 804	70 498
Необеспеченные банковские кредиты	3 165 179	8 991 489	104 654	306 037
Прочие необеспеченные займы	43 514	554 329	1 439	18 867
Обеспеченные выпущенные облигации	-	332 486	-	11 317
Необеспеченные выпущенные облигации	2 669 990	4 895 000	88 281	166 608
Обязательства по финансовой аренде	645 303	1 107 916	21 337	37 709
	<u>15 107 418</u>	<u>17 952 486</u>	<u>499 515</u>	<u>611 036</u>

Условия погашения долга и график платежей

Условия и сроки платежей по непогашенным займам были следующими:

В тыс. руб.	Валюта	Номинальная процентная ставка	Год погашения	31 декабря 2009 г.		31 декабря 2008 г.	
				Номиналь- ная стоимость	Балансовая стоимость	Номиналь- ная стоимость	Балансовая стоимость
Обеспеченное обязательство	В евро	7,00 – 17,50% Euribor+1,5%/	2010-2018	5 809 416	5 809 416	1 289 466	1 289 466
		7,75%					
		9,00 – 12,00%					
	В долл. США	Libor + 5,50% /	2010-2015	13 290 977	13 290 977	2 409 193	2 409 193
	В рублях	7,81%	2010-2012	11 339 481	11 339 481	3 618 051	3 618 051
Необеспеченное обязательство	Прочее	8,95–17,30%	2010-2019	4 848	4 848	5 026	5 026
	В евро	2,80 – 6,00%	-	-	-	5 186 611	5 186 611
	В долл. США	-	-	-	-	3 359 665	3 359 665
	В рублях	Libor + 8,25%	2010	1 285 379	1 285 379	18 936 640	18 936 640
		0 – 17,00%	2010-2011	6 593 901	6 593 901		
Обязательства по финансовой аренде		6,30 – 49,70%	2010-2014	1 216 889	1 216 889	2 011 366	2 011 366
				<u>39 540 891</u>	<u>39 540 891</u>	<u>36 816 018</u>	<u>36 816 018</u>

В тыс. долл. США	Валюта	Номинальная процентная ставка	Год погашения	31 декабря 2009 г.		31 декабря 2008 г.	
				Номиналь- ная стоимость	Балансовая стоимость	Номиналь- ная стоимость	Балансовая стоимость
Обеспеченное обязательство	В евро	7,00 – 17,50% Euribor+1,50%/	2010-2018	192 084	192 084	43 889	43 889
		7,75%					
		9,00 – 12,00%					
	В долл. США	Libor + 5,50% /	2010-2015	439 455	439 355	82 000	82 000
	В рублях	7,81%	2010-2012	374 931	374 931	123 145	123 145
Необеспеченное обязательство	Прочее	8,95–17,30%	2010-2019	160	160	171	171
	В евро	2,80 – 6,00%	-	-	-	176 533	176 533
	В долл. США	-	-	-	-	114 351	114 351
	В рублях	Libor + 8,25%	2010	42 500	42 500	644 533	644 533
		0 – 17,00%	2010-2011	218 022	218 022		
Обязательства по финансовой аренде		6,30 – 49,70%	2010-2014	40 236	40 236	68 459	68 459
				<u>1 307 388</u>	<u>1 307 388</u>	<u>1 253 081</u>	<u>1 253 081</u>

Договорные условия и прочие вопросы

В соответствии с условиями кредитных договоров от Группы требуется соблюдение определенных общих, информационных и финансовых условий, включая:

- отрицательный залог, существенно ограничивающий способность Группы, за некоторыми исключениями, создавать дополнительное обеспечение активами без предварительного разрешения заломодателя;
- залог, запрещающий продажу активов, существенно ограничивающий способность Группы продавать любые ее активы, за некоторыми исключениями, без предварительного разрешения заломодателя;
- запрет, ограничивающий способность Группы осуществлять существенные приобретения без предварительного согласия заломодателя, за исключением приобретений для целей осуществления основной деятельности;
- ограничение способности Группы привлекать дополнительные заемные средства сверх определенных величин: общая величина заемных средств / прибыль до вычета налогов,

амортизации и процентов по кредитам (EBITDA); общая величина заемных средств/ собственные материальные активы; прибыль до начисления процентов и налогов (EBIT)/ брутто проценты;

- запрет, ограничивающий способность Группы, за некоторыми исключениями, предоставлять значительные займы или кредиты, давать гарантии или возмещать убытки третьим лицам;
- ограничение, налагаемое на уплату или объявление дивидендов или прочих распределений или процентов в отношении любых неуплаченных процентов (в денежной или натуральной форме);
- обязанность предоставлять банкам информацию, которая может обоснованно потребоваться банкам в связи с заключенными кредитными договорами, включая годовую аудированную и неаудированную консолидированную финансовую отчетность Группы, подготовленную в соответствии с требованиями МСФО.

Ниже представлена информация об обязательствах по финансовой аренде с распределением по срокам выплаты:

В тыс. руб.	31 декабря 2009 г.			31 декабря 2008 г.		
	Платежи	Проценты	Основная сумма долга	Платежи	Проценты	Основная сумма долга
Менее одного года	813 046	167 743	645 303	1 382 462	274 546	1 107 916
От одного года до пяти лет	692 896	121 310	571 586	1 117 238	213 788	903 450
	<u>1 505 942</u>	<u>289 053</u>	<u>1 216 889</u>	<u>2 499 700</u>	<u>488 334</u>	<u>2 011 366</u>

В тыс. долл. США	31 декабря 2009 г.			31 декабря 2008 г.		
	Платежи	Проценты	Основная сумма долга	Платежи	Проценты	Основная сумма долга
Менее одного года	26 883	5 546	21 337	47 054	9 345	37 709
От одного года до пяти лет	22 910	4 011	18 899	38 027	7 277	30 750
	<u>49 793</u>	<u>9 557</u>	<u>40 236</u>	<u>85 081</u>	<u>16 622</u>	<u>68 459</u>

В отношении банковских кредитов Группой предоставлено следующее залоговое обеспечение:

- Основные средства с остаточной стоимостью 7 732 231 тыс. руб./ 255 660 тыс. долл. США (на 31 декабря 2008 г.: 3 279 270 тыс. руб./ 111 614 тыс. долл. США) – см. пояснение 14 (b).
- Инвестиционная собственность в стадии строительства, справедливая стоимость которой составляет 212,337 тыс. руб./ 7,021 тыс. долл. США (на 31 декабря 2008 г.: 159 967 тыс. руб./ 5 445 тыс. долл. США) – см. пояснение 16.
- Инвестиционная собственность, справедливая стоимость которой составляет 2 304 827 тыс. руб./ 76 207 тыс. долл. США (на 31 декабря 2008 г.: 0) – см. пояснение 17.
- Материальные запасы балансовой стоимостью 6 050 773 тыс. руб./ 200 064 долл. США (на 31 декабря 2008 г.: 1 874 964 тыс. руб. / 63 817 тыс. долл. США) – см. пояснение 20.

- Нематериальные активы с остаточной стоимостью 2 443 тыс. руб./ 81 тыс. долл. США (на 31 декабря 2008 г.: 3 382 тыс. руб./ 115 тыс. долл. США) – см. пояснение 15.
- Дебиторская задолженность балансовой стоимостью 25 344 тыс. руб./ 838 тыс. долл. США (на 31 декабря 2008 г.: 44 161 тыс. руб./ 1 503 тыс. долл. США) – см. пояснение 21.

Обеспечением обязательств по лизингу служит взятое в лизинг оборудование (см. пояснение 14 (с)).

Банковские кредиты обеспечены залогом акций следующих дочерних предприятий:

- 9,27% акций ОАО «Гатчинский ДСК»;
- 100,00% акций ОАО «Гранит-Кузнечное»;
- 79,41 % акций ОАО МТО «Архпроект»;
- 25,95% акций ОАО «Завод Электрик»;
- 100,00% акций ЗАО «ДСК «Блок»;
- 100,00% акций ООО «Мартыновка»;
- 100,00% акций ЗАО «Промышленный лизинг» (ранее ООО «Промышленный лизинг»);
- 100,00% акций ЗАО «Ингеоком СПб».

27. Резервы

В тыс. руб.	Восстановлен не прилегающей территории	Восстановлен не окружающей среды	Гарантийные резервы	Итого
Краткосрочные				
Остаток на 1 января 2009 г.	870 564	8 859	6 133	885 556
Резервы, созданные в течение года	808 478	-	-	808 478
Резервы, использованные в течение года	(1 125 181)	(3 062)	-	(1 128 243)
Курсовая разница	-	-	288	288
Остаток на 31 декабря 2009 г.	553 861	5 797	6 421	566 079
Долгосрочные				
Остаток на 1 января 2009 г.	-	1 700	-	1 700
Изменение дисконтированной суммы	-	(959)	-	(959)
Остаток на 31 декабря 2009 г.	-	741	-	741

В тыс. долл. США	Восстановле- ние прилегающей территории	Восстановле- ние окружающей среды	Гарантийный резерв	Итого
Краткосрочные				
Остаток на 1 января 2009 г.	29 631	302	208	30 141
Резервы, созданные в течение года	25 485	-	-	25 485
Резервы, использованные в течение года	(35 469)	(97)	-	(35 566)
Курсовая разница	(1 334)	(13)	4	(1 343)
Остаток на 31 декабря 2009 г.	18 313	192	212	18 717
Долгосрочные				
Остаток на 1 января 2009 г.	-	58	-	58
Изменение дисконтированной суммы	-	(30)	-	(30)
Курсовая разница	-	(3)	-	(3)
Остаток на 31 декабря 2009 г.	-	25	-	25

(а) Резерв по гарантийному обслуживанию

Резервы по гарантийному обслуживанию относятся, в основном, к жилым зданиям, реализованным в течение периода. Размер резервов определяется на основании имеющегося опыта гарантийных расходов по подобным видам продукции и услуг и требуется в соответствии с законодательством Германии. В течение последующего года Группа ожидает связанный с этим отток средств. Для производственных компаний резерв по гарантийному обслуживанию относится к завершенным строительным работам.

(b) Восстановление прилегающей территории

Группа отражает резервы по обязательствам понести дополнительные расходы, включая расходы по восстановлению прилегающей территории после завершения строительства жилья в Санкт-Петербурге. В течение последующего года Группа ожидает связанный с этим отток средств.

(c) Восстановление окружающей среды

Группа отражает резервы по обязательствам по восстановлению прилегающей территории после добычи песка из недр земли на территориях, покрытых лесным массивом. Ущерб, нанесенный прилегающей территории в ходе добычи песка, ликвидируется после завершения добычи. Величина резерва оценивается на основании средней стоимости восстановления в прошлые годы и имеющейся текущей информации. В течение последующих пяти лет Группа ожидает связанный с этим отток средств.

28. Торговая и прочая кредиторская задолженность

	2009	2008	2009	2008
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Долгосрочная				
Торговая кредиторская задолженность	-	35 640	-	1 213
Прочая кредиторская задолженность	453	1 525	15	53
	<u>453</u>	<u>37 165</u>	<u>15</u>	<u>1 266</u>
Краткосрочная				
Предоплаты, полученные за квартиры	17 621 161	24 450 717	582 630	832 212
Торговая кредиторская задолженность	3 784 067	3 484 099	125 117	118 586
Авансы, полученные от покупателей	1 786 315	3 350 789	59 063	114 048
Векселя к уплате	18 334	62 371	606	2 123
Задолженность по заработной плате и ЕСН	516 545	593 507	17 079	20 201
Прочие налоги к уплате	1 537 882	1 150 971	50 849	39 175
Доля миноритарных собственников в дочерних обществах с ограниченной ответственностью	55 213	91 747	1 826	3 122
Кредиторская задолженность по договорам на строительство	1 560 702	803 385	51 603	27 344
Задолженность по уплате процентов	480 824	477 229	15 899	16 243
Отложенный доход	86 811	67 860	2 870	2 310
Задолженность по приобретению дочерних предприятий	-	2 675 383	-	91 060
Прочая кредиторская задолженность	735 826	1 341 946	24 329	45 675
	<u>28 183 680</u>	<u>38 550 004</u>	<u>931 871</u>	<u>1 312 099</u>

Предоплаты полученные за квартиры включают предоплаты в размере 880 398 тыс. руб. / 29 110 тыс. долл. США за квартиры, которые будут переданы покупателям через 12 месяцев после отчетной даты (в 2008 г.: 18 148 894 тыс. руб./ 617 721 тыс. долл. США).

Подверженность Группы влиянию валютного риска и риска ликвидности в отношении торговой и прочей кредиторской задолженности раскрыта в Пояснении 29.

29. Управление финансовыми рисками

(а) Краткий обзор

Использование финансовых инструментов подвергает Группу следующим видам риска:

- кредитному риску
- риску ликвидности
- рыночному риску
- операционному риску.

В данном пояснении представлена информация о подверженности Группы каждому из указанных рисков, о целях Группы, ее политике и процедурах оценки и управления данными рисками, и о подходах Группы к управлению капиталом. Дополнительная информация количественного характера раскрывается по всему тексту данной консолидированной финансовой отчетности.

Организация системы управления рисками

Совет директоров несет общую ответственность за организацию системы управления рисками Группы и надзор за функционированием этой системы. В составе Совета директоров существует Аудиторский комитет, который отвечает за разработку политики Группы по управлению рисками и контроль над ее исполнением. Аудиторский комитет регулярно отчитывается о своей деятельности перед Советом Директоров.

Политика Группы по управлению рисками разработана с целью выявления и анализа рисков, которым подвергается Группа, установления допустимых предельных значений риска и соответствующих механизмов контроля, а также мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений. Политика и системы управления рисками регулярно анализируются на предмет необходимости внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности Группы. Группа, используя свои стандарты и процедуры в части обучения и управления, стремится создать упорядоченную и конструктивную среду контроля, в рамках которой все работники понимают свои роли и обязанности.

Аудиторский комитет осуществляет надзор за тем, как руководство контролирует соблюдение правил и процедур Группы по управлению рисками, а также проверяет адекватность системы управления рисками применительно к рискам, которым подвержена Группа. В своих надзорных функциях Аудиторский комитет Группы получает поддержку со стороны служб Внутреннего аудита. Служба Внутреннего Аудита проводит как регулярные, так и специальные проверки механизмов контроля и процедур управления рисками, результаты которых доводятся до Аудиторского комитета.

(b) Кредитный риск

Кредитный риск – это риск возникновения у Группы финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Этот риск связан, в основном, с имеющейся у Группы дебиторской задолженностью покупателей и с инвестиционными ценными бумагами.

(i) Торговая и прочая дебиторская задолженность

Степень подверженности Группы кредитному риску зависит, в основном, от индивидуальных характеристик каждого покупателя. Примерно 6 297 865 тыс. руб./ 198 526 тыс. долл. США или более 10% от выручки Группы приходится на продажи одному покупателю в сегменте «Строительство» (см. пояснение 5 (с)). Существует географическая концентрация кредитных рисков, так как наиболее существенная часть деятельности Группы осуществляется на территории Российской Федерации.

Группа утвердила кредитную политику, согласно которой каждый новый покупатель проходит индивидуальный анализ на кредитоспособность, прежде чем ему предлагаются стандартные условия поставки и оплаты, существующие в Группе. Группа проводит анализ внешних рейтингов (при их наличии) и в некоторых случаях рекомендаций банков. Для каждого покупателя утверждаются лимиты продаж, представляющие собой максимальную сумму продаж, не требующую одобрения Генеральных директоров, лимиты пересматриваются на ежеквартальной основе. Покупатели, не удовлетворяющие требованиям кредитоспособности, установленным Группой, работают с Группой исключительно на условиях предоплаты.

Ввиду ухудшения экономической ситуации в 2008 и 2009 г.г., некоторые из лимитов продаж были пересмотрены, в частности, для покупателей следующих операционных сегментов: «Общестроительные материалы», «Строительство» и «Нерудные строительные материалы», так как Группа ощутила наиболее сильное влияние экономического спада в указанных сегментах по сравнению с другими сегментами.

Большинство покупателей Группы в сегментах «Общестроительные материалы», «Строительство» и «Нерудные строительные материалы» работают с Группой более четырех лет, на протяжении которых убытки случались редко. Степень подверженности Группы кредитному риску зависит, в основном, от индивидуальных характеристик каждого покупателя. У Группы отсутствует единая политика управления кредитными рисками. В связи с существенными различиями в деятельности разных подразделений, конкретные кредитные политики разрабатываются на уровне компаний. В каждой из этих компаний организована процедура проверки и сбора просроченной дебиторской задолженности. Группа производит анализ новых покупателей, а также покупателей, имеющих существенную непогашенную и просроченную задолженность, на регулярной основе и по результатам анализа предпринимает соответствующие меры. Во всех компаниях, занятых добычей и производством строительных материалов, имеются процедуры контроля рисков, в соответствии с которыми в случае отсутствия подписанного контракта, а также наличия случаев предыдущих неплатежей или нарушений условий соответствующих договоров, отгрузка продукции не осуществляется. Для отдельных покупателей установлены определенные лимиты в отношении размера дебиторской задолженности.

В сегменте жилой недвижимости большинство продаж производится на основании предоплаты и с использованием кассового метода в связи с тем, что покупатели являются физическими лицами.

Группа создает резерв под обесценение, который отражает ее оценку убытков в отношении дебиторской задолженности и вложений. Этот оценочный резерв представляет собой убыток, относящийся к рискам, являющимся значительными по отдельности.

(ii) Финансовые вложения

Группа не осуществляет вложений в котируемые на рынке ценные бумаги. Группа контролирует кредитные риски путем вложений исключительно в ценные бумаги хорошо

знакомых контрагентов, обладающих соответствующей репутацией на рынке. Руководство не считает, что кто-либо из контрагентов может не выполнить своих обязательств.

(iii) Гарантии

В соответствии с политикой Группы, финансовые гарантии предоставляются исключительно ее дочерним предприятиям. По состоянию на 31 декабря 2009 года у Группы не было гарантий, выданных третьим сторонам (также не было и по состоянию на 31 декабря 2008 года).

Подверженность кредитному риску

Максимальная величина кредитного риска равна балансовой стоимости финансовых активов. Максимальная величина кредитного риска на отчетную дату составляла:

В тыс. руб.

	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2008 г.
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	13 943	94 825
Займы и дебиторская задолженность	6 544 775	5 379 400
Денежные средства и их эквиваленты	2 895 550	3 246 060
Денежные средства с ограничением на использование	396 522	4 259 234
Финансовые активы, удерживаемые для продажи	-	1 165
	9 850 790	12 980 684

В тыс. долл. США

	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2008 г.
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	461	3 228
Займы и дебиторская задолженность	216 399	183 095
Денежные средства и их эквиваленты	95 739	110 483
Денежные средства с ограничением на использование	13 111	144 969
Финансовые активы, удерживаемые для продажи	-	40
	325 710	441 815

Максимальная величина кредитного риска в отношении дебиторской задолженности в зависимости от географического региона на отчетную дату составила:

В тыс. руб.

	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2008 г.
По России	1 430 224	2 547 032
Страны еврозоны	34 233	12 101
Прочие страны СНГ	90 594	125 012
	1 555 051	2 684 145

В тыс. долл. США

	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2008 г.
По России	47 289	86 692
Страны еврозоны	1 132	412
Прочие страны СНГ	2 995	4 254
	51 416	91 358

Из общей балансовой стоимости торговой дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2009 г. на долю наиболее значительного покупателя Группы, ООО «НСК-Монолит», приходится 77 187 тыс. руб. / 2 552 тыс. долл. США (на 31 декабря 2008 г.: 107 668 тыс. руб. / 3 560 тыс. долл. США).

Общая сумма обесцененной дебиторской задолженности на отчетную дату составляла 512 050 тыс. руб. / 16 930 тыс. долл. США (на 31 декабря 2008 г.: 78 270 тыс. руб. / 2 664 тыс. долл. США). На 31 декабря 2009 г. Группа не создавала общих резервов по дебиторской задолженности (на 31 декабря 2008 г. отсутствует).

На отчетную дату дебиторская задолженность по срокам давности распределялась следующим образом:

	Брутто 2009	Обесценение 2009	Брутто 2009	Обесценение 2009
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Непросроченная	732 926	2 753	24 234	91
Просроченная от 0 до 30 дней	267 793	836	8 854	28
Просроченная от 31 до 150 дней	390 502	33 580	12 912	1 110
Просроченная более 150 дней	675 879	474 881	22 347	15 701
	2 067 101	512 050	68 347	16 930

В течение года произошли следующие изменения в резерве под обесценение торговой дебиторской задолженности:

	2009	2008
	В тыс. руб.	В тыс. руб.
Остаток на 01 января	(78 270)	(35 260)
Увеличение	(433 780)	(43 010)
Остаток на 31 декабря	(512 050)	(78 270)

	2009	2008
	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Остаток на 1 января	(2 664)	(1 436)
Увеличение	(13 674)	(1 730)
Влияние изменений валютных курсов	(592)	502
Остаток на 31 декабря	(16 930)	(2 664)

Убыток от обесценения на 31 декабря 2009 г. приходился на нескольких покупателей, которые заявили о несостоятельности погасить свою задолженность, главным образом, ввиду экономической ситуации. Группа полагает, что существует возможность взыскать необесценившиеся суммы, просроченные более чем на 30 дней, с учетом исторических данных о платежах и внутренней аналитики по кредитным рейтингам соответствующих клиентов.

В течение периода произошли следующие изменения в резерве под обесценение выданных авансов и прочей дебиторской задолженности:

	2009	2008
	В тыс. руб.	В тыс. руб.
Остаток на 1 января	(68 177)	(134 948)
(Увеличение) / Восстановление	(256 528)	66 771
Остаток на 31 декабря	(324 705)	(68 177)

	2009	2008
	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Остаток на 1 января	(2 321)	(5 498)
(Увеличение)/ Восстановление	(8 086)	2 686
Влияние изменений валютных курсов	(330)	491
Остаток на 31 декабря	(10 737)	(2 321)

(с) Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Группа столкнется с трудностями при выполнении своих обязательств, связанных с финансовыми обязательствами, погашаемыми денежными средствами или иным финансовым активом. Подход Группы к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы гарантировать, насколько это возможно, постоянное наличие у Группы достаточной ликвидности для выполнения своих обязательств в срок (как в обычных условиях, так и в нестандартных ситуациях), не допуская возникновения неприемлемых убытков или риска ущерба для репутации Группы.

Каждый год и квартал Группа готовит бюджет денежных средств в целях прогнозирования потенциального дефицита ликвидности, а также выявления источников покрытия такого дефицита. На 31 декабря 2009 г. размер неиспользованных краткосрочных кредитных линий, полученных в российских и украинских банках, составляет 2 101 193 тыс. руб. / 69 474 тыс. долл. США (на 31 декабря 2008 г.: 4 603 795 тыс. руб./ 156 696 тыс. долл. США). Процентная ставка по кредитным линиям составляет от 11% до 18%.

Ниже представлена информация о договорных сроках погашения финансовых обязательств, исключая ожидаемые процентные платежи и исключая влияние компенсационных соглашений. В отношении потоков денежных средств, включенных в анализ ниже, не предполагается, что они могут возникнуть значительно раньше по времени или в значительно отличающихся суммах.

**31 декабря
2009 г.**

В тыс. руб.	Средняя процентная ставка		Менее		Свыше 5	
	По договору	Эффективная	одного года	от 1 до 5 лет	лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты:						
В руб.*	8,95%-17,30%	12,80%	7 643 153	3 696 328	-	11 339 481
В долл. США*	9,00% - 12,00%	11,40%	362 931	8 468 377	-	8 831 308
В долл. США	Libor + 5,50% / 7,81%	8,64%	450 941	3 650 414	358 314	4 459 669
В евро*	7,00%-17,50%	7,57%	41 345	2 702 125	2 472 313	5 215 783
В евро	Euribor + 1,50% / 7,75%	4,67%	84 722	508 911	-	593 633
Прочие*	2,80% - 6,00%	5,89%	340	1 185	3 323	4 848
Необеспеченные банковские кредиты:						
В руб.*	6,00% - 13,20%	12,84%	1 879 800	2 000 000	-	3 879 800
В долл. США	Libor + 8,25%	8,70%	1 285 379	-	-	1 285 379
Прочие необеспеченные займы:						
В руб.*	0,0%-0,01%	0,00%	43 514	-	597	44 111
Необеспеченные выпущенные облигации:						
В руб.*	13,25%-17,00%	13,25%	2 669 990	-	-	2 669 990
Обязательства по финансовой аренде						
В руб.*	6,30% - 49,70%	18,31%	645 303	571 586	-	1 216 889
Торговая и прочая кредиторская задолженность						
		-	5 074 264	453	-	5 074 717
			<u>20 181 682</u>	<u>21 599 379</u>	<u>2 834 547</u>	<u>44 615 608</u>

*фиксированная ставка

**31 декабря
2008 г.**

2008 г.	Средняя процентная ставка				Свыше 5 лет	Итого
В тыс. руб.	По договору	Эффективная	Менее одного года	от 1 до 5 лет		
Обеспеченные банковские кредиты:						
В руб.*	8,95%-16,50%	10,00%	487 907	3 130 144	-	3 618 051
В долл.						
США*	9,02% - 11,00%	9,50%	470 086	705 130	-	1 175 216
В долл.	Libor + 6,00% /					
США	6,22%	9,10%	881 412	352 565	-	1 233 977
В евро*	8,80%-12,00%	10,80%	175 111	141 416	-	316 527
	Euribor + 0,99% /					
В евро	5,75%	5,50%	56 421	268 046	315 986	640 453
Прочие*	2,50% - 6,00%	5,80%	329	1 223	3 474	5 026
Необеспеченные банковские кредиты:						
В руб.*	9,85% - 15,37%	12,10%	7 591 130	2 598 119	-	10 189 249
В долл.	Libor + 5,25% /					
США	8,25%	9,30%	1 337 044	2 022 621	-	3 359 665
В евро*	3,00%-4,63%	4,60%	63 315	1 011 743	3 710 397	4 785 455
Прочие необеспеченные займы:						
В руб.*	0,0%-14,00%	1,90%	153 173	15 066	632	168 871
В евро*	10,00%	10,00%	401 156	-	-	401 156
Необеспеченные выпущенные облигации:						
В руб.*	8,35%-13,25%	11,00%	4 895 000	3 683 520	-	8 578 520
Обеспеченные выпущенные облигации:						
	6m Euribor +					
В евро	4,50%	8,00%	332 486	-	-	332 486
Обязательства по финансовой аренде						
В руб.*	10,37 – 42,72%	17,92%	1 107 916	903 450	-	2 011 366
Торговая и прочая кредиторская задолженность						
		-	8 132 775	37 165	-	8 169 940
			26 085 261	14 870 208	4 030 489	44 985 958

*фиксированная ставка

31 декабря 2009 г.						
В тыс. долл.	Средняя процентная ставка					
	По договору	Эффективная	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
США						
Обеспеченные банковские кредиты:						
В руб.*	8,95%-17,30%	12,80%	252 715	122 216	-	374 931
В долл.						
США*	9,00% - 12,00%	11,40%	12 000	280 000	-	292 000
В долл.	Libor + 5,5% /					
США	7,81%	8,64%	14 910	120 698	11 847	147 455
В евро*	7,00%-17,50%	7,57%	1 367	89 344	81 745	172 456
	Euribor + 1,50% /					
В евро	+ 7,75%	4,67%	2 801	16 827	-	19 628
Прочие*	2,80% - 6,00%	5,89%	11	39	110	160
Необеспеченные банковские кредиты:						
В руб.*	6,00% - 13,20%	12,84%	62 154	66 128	-	128 282
В долл.						
США	Libor + 8,25%	8,70%	42 500	-	-	42 500
Прочие необеспеченные займы:						
В руб.*	0,0%-0,01%	0,00%	1 439	-	20	1 459
Необеспеченные выпущенные облигации:						
В руб.*	13,25%-17,00%	13,25%	88 281	-	-	88 281
Обязательства по финансовой аренде						
В руб.*	6,30% - 49,70%	18,31%	21 337	18 899	-	40 236
Торговая и прочая кредиторская задолженность		-	167 777	15	-	167 792
			<u>667 292</u>	<u>714 166</u>	<u>93 722</u>	<u>1 475 180</u>

*фиксированная ставка

31 декабря 2008 г.		Средняя процентная ставка				
В тыс. долл.						
США	По договору	Эффект ивная	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты:						
В руб.*	8,95%-16,50%	10,00%	16 607	106 538	-	123 145
В долл.						
США*	9,02%-11,00%	9,50%	16 000	24 000	-	40 000
В долл.	Libor + 6,01% /					
США	6,22%	9,10%	30 000	12 000	-	42 000
В евро*	8,80%-12,00%	10,80%	5 960	4 813	-	10 773
	Euribor + 0,99% /					
В евро	5,75%	5,50%	1 920	9 124	10 755	21 799
Прочие*	2,50%-6,00%	5,80%	11	42	118	171
Необеспеченные банковские кредиты:						
В руб.*	9,85%-15,37%	12,10%	258 374	88 430	-	346 804
В долл.	Libor + 5,25% /					
США	8,25%	9,30%	45 508	68 843	-	114 351
В евро*	3,0%-4,63%	4,60%	2 155	34 436	126 288	162 879
Прочие необеспеченные займы:						
В руб.*	0,00%-14,00%	1,90%	5 213	513	22	5 748
В евро*	10,00%	10,00%	13 654	-	-	13 654
Необеспеченные выпущенные облигации:						
В руб.*	8,35%-13,25%	11,00%	166 608	125 373	-	291 981
Обеспеченные выпущенные облигации:						
	6m Euribor +					
В евро	4,50%	8,00%	11 317	-	-	11 317
Обязательства по финансовой аренде						
В руб.*	10,37%-42,72%	17,92%	37 709	30 750	-	68 459
Торговая и прочая кредиторская задолженность						
		-	276 809	1 266	-	278 075
			<u>887 845</u>	<u>506 128</u>	<u>137 183</u>	<u>1 531 156</u>

* фиксированная ставка

(d) Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, ставок процента и цен на акции, окажут негативное влияние на прибыль Группы или на стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать ее в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций.

(i) Валютный риск

Группа подвергается валютному риску, осуществляя операции продаж, закупок и привлечения займов, выраженные в валюте, отличной от функциональных валют соответствующих предприятий, входящих в Группу, к которым относятся, главным образом,

российские рубли, но также и евро, эстонские кроны и украинские гривны. Указанные операции выражены в основном в евро и в долларах США.

Проценты по привлеченным займам выражены в валютах, которые соответствуют валюте, в которой генерируются потоки денежных средств соответствующими подразделениями Группы, в основном, в российских рублях, но также и в евро и в долларах США. Таким образом достигается экономическое хеджирование без использования производных инструментов.

Подверженность валютному риску

Подверженность Группы валютному риску, исходя из номинальных величин, была следующей:

31 декабря 2009 г. В тыс. руб.	Выражены в рублях	Выражены в евро	Выражены в долларах США	Выражены в иной валюте
Торговая и прочая дебиторская задолженность	6 319 083	18 771	-	47 620
Займы выданные	159 301	-	-	-
Обеспеченные банковские кредиты	(11 339 481)	(5 809 416)	(13 290 977)	(4 848)
Необеспеченные банковские кредиты	(3 879 800)	-	(1 285 379)	-
Прочие необеспеченные займы	(44 111)	-	-	-
Необеспеченные выпущенные облигации	(2 669 990)	-	-	-
Обязательства по финансовой аренде	(1 216 889)	-	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(4 936 834)	(34 721)	(7 467)	(95 695)
Общая величина, подверженная риску	<u>(17 608 721)</u>	<u>(5 825 366)</u>	<u>(14 583 823)</u>	<u>(52 923)</u>
31 декабря 2008 г. В тыс. руб.	Выражены в рублях	Выражены в евро	Выражены в долларах США	Выражены в иной валюте
Торговая и прочая дебиторская задолженность	4 938 666	218 569	1 303	57 412
Займы выданные	163 450	-	-	-
Обеспеченные банковские кредиты	(3 618 051)	(956 980)	(2 409 193)	(5 026)
Необеспеченные банковские кредиты	(10 189 249)	(4 785 455)	(3 359 665)	-
Прочие необеспеченные займы	(168 871)	(401 156)	-	-
Необеспеченные выпущенные облигации	(8 578 520)	-	-	-
Обеспеченные выпущенные облигации	-	(332 486)	-	-
Обязательства по финансовой аренде	(2 011 366)	-	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(7 800 303)	(113 966)	(5 213)	(250 458)
Общая величина, подверженная риску	<u>(27 264 244)</u>	<u>(6 371 474)</u>	<u>(5 772 768)</u>	<u>(198 072)</u>

31 декабря 2009 г. В тыс. долл. США	Выражены в рублях	Выражены в евро	Выражены в долларах США	Выражены в иной валюте
Торговая и прочая дебиторская задолженность	208 935	621	-	1 575
Займы выданные	5 268	-	-	-
Обеспеченные банковские кредиты	(374 931)	(192 084)	(439 455)	(160)
Необеспеченные банковские кредиты	(128 282)	-	(42 500)	-
Прочие необеспеченные займы	(1 459)	-	-	-
Необеспеченные выпущенные облигации	(88 281)	-	-	-
Обязательства по финансовой аренде	(40 236)	-	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(163 233)	(1 148)	(247)	(3 164)
Общая величина, подверженная риску	(582 219)	(192 611)	(482 202)	(1 749)

31 декабря 2008 г. В тыс. долл. США	Выражены в рублях	Выражены в евро	Выражены в долларах США	Выражены в иной валюте
Торговая и прочая дебиторская задолженность	168 095	7 439	44	1 954
Займы выданные	5 563	-	-	-
Обеспеченные банковские кредиты	(123 145)	(32 572)	(82 000)	(171)
Необеспеченные банковские кредиты	(346 804)	(162 879)	(114 351)	-
Прочие необеспеченные займы	(5 748)	(13 654)	-	-
Необеспеченные выпущенные облигации	(291 981)	-	-	-
Обеспеченные выпущенные облигации	-	(11 317)	-	-
Обязательства по финансовой аренде	(68 459)	-	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(265 494)	(3 879)	(177)	(8 525)
Общая величина, подверженная риску	(927 973)	(216 862)	(196 484)	(6 742)

В течение периода применялись следующие существенные курсы иностранных валют:

	31 декабря 2009 г. В рублях	31 декабря 2008 г. В рублях
1 доллар	30,2442	29,3804
1 евро	43,3883	41,4411
1 эстонская крона	2,74374	2,65623

Анализ чувствительности

Укрепление курса рубля по отношению к вышеуказанным валютам на 10%, привело бы к увеличению прибыли на 2 046 211 тыс. руб. / 67 656 тыс. долл. США. Ослабление рубля по отношению к вышеуказанным валютам на 10%, имело бы одинаковый, но противоположный эффект при условии, что все прочие переменные показатели останутся неизменными.

(ii) Риск изменения процентной ставки

Изменения ставок процента оказывают влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, изменяя либо их справедливую стоимость (долговые обязательства с фиксированной ставкой процента), либо будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с переменной ставкой процента). Руководство Группы не имеет формализованной политики в части того, в каком соотношении должны распределяться процентные риски Группы между займами с фиксированной и переменной ставками процента. Однако при привлечении новых кредитов или займов, руководство решает вопрос о том, какая ставка процента – фиксированная или переменная – будет более выгодной для Группы на протяжении ожидаемого периода до наступления срока погашения, на основе собственных профессиональных суждений.

Структура

На отчетную дату структура процентных финансовых инструментов Группы, сгруппированных по типам процентных ставок, была следующей:

В тыс. руб.	Балансовая стоимость	
	2009	2008
Инструменты с фиксированной ставкой процента		
Финансовые активы	173 244	258 275
Финансовые обязательства	(33 202 210)	(31 249 437)
	<u>(33 028 966)</u>	<u>(30 991 162)</u>
Инструменты с переменной ставкой процента		
Финансовые обязательства	<u>(6 338 681)</u>	<u>(5 566 581)</u>

В тыс. долл. США	Балансовая стоимость	
	2009	2008
Инструменты с фиксированной ставкой процента		
Финансовые активы	5 729	8 791
Финансовые обязательства	(1 097 805)	(1 063 614)
	<u>(1 092 076)</u>	<u>(1 054 823)</u>
Инструменты с фиксированной ставкой процента		
Финансовые обязательства	<u>(209 583)</u>	<u>(189 467)</u>

Анализ чувствительности справедливой стоимости по финансовым инструментам с фиксированной ставкой процента

Никакие финансовые активы и обязательства с фиксированной ставкой процента Группа не учитывает в порядке, предусмотренном для инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, и не определяет производные инструменты (процентные свопы) в качестве инструментов хеджирования в рамках модели учета операций хеджирования справедливой стоимости. Поэтому какое-либо изменение ставок процента на отчетную дату не повлияло бы на показатель прибыли или убытка за период.

Анализ чувствительности потоков денежных средств по финансовым инструментам с переменной ставкой процента

Изменение ставок процента на 100 базисных пунктов на отчетную дату увеличило (уменьшило) бы величину собственного капитала и прибыли или убытка за период на суммы, указанные ниже. Данный анализ проводился исходя из допущения о том, что все прочие переменные, в частности обменные курсы иностранных валют, остаются неизменными. Показатели 2008 года анализировались на основе тех же принципов.

В тыс. руб.

	Прибыль или убыток	
	повышение на 100 б.п.	понижение на 100 б.п.
За год, закончившийся 31 декабря 2009 г.		
Инструменты с переменной ставкой процента	(63 387)	63 387
Чувствительность денежных потоков	(63 387)	63 387
За год, закончившийся 31 декабря 2008 г.		
Инструменты с переменной ставкой процента	(55 666)	55 666
Чувствительность денежных потоков	(55 666)	55 666

В тыс. долл. США

	Прибыль или убыток	
	повышение на 100 б.п.	понижение на 100 б.п.
За год, закончившийся 31 декабря 2009 г.		
Инструменты с переменной ставкой процента	(2 096)	2 096
Чувствительность денежных потоков	(2 096)	2 096
За год, закончившийся 31 декабря 2008 г.		
Инструменты с переменной ставкой процента	(1 895)	1 895
Чувствительность денежных потоков	(1 895)	1 895

(е) Сравнительный анализ справедливой и балансовой стоимости

Справедливая стоимость финансовых вложений, не имеющих котировки на фондовой бирже, рассматривается в Пояснении 4. В остальных случаях, по мнению руководства, справедливая стоимость финансовых активов и обязательств Группы приближается к их балансовой стоимости, за исключение кредитов.

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, а также балансовая стоимость, отраженная в отчете о финансовом состоянии, представлены ниже:

В тыс. руб.	Пояснения	Балансовая	Справедливая	Балансовая	Справедливая
		стоимость	стоимость	стоимость	стоимость
		2009	2009	2008	2008
Финансовые активы					
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	18	13 943	13 943	94 825	94 825
Займы и дебиторская задолженность		6 544 775	6 544 775	5 379 400	5 379 400
Денежные средства и их эквиваленты	22	2 895 550	2 895 550	3 246 060	3 246 060
Денежные средства с ограничением на использование	23	396 522	396 522	4 259 234	4 259 234
		9 850 790	9 850 790	12 979 519	12 979 519
Финансовые обязательства					
Обеспеченные банковские кредиты	26	(30 444 722)	(29 294 838)	(6 989 250)	(6 151 239)
Необеспеченные банковские кредиты	26	(5 165 179)	(4 897 591)	(18 334 369)	(16 375 347)
Прочие необеспеченные займы	26	(44 111)	(38 509)	(570 027)	(532 452)
Обеспеченные выпущенные облигации	26	-	-	(332 486)	(317 233)
Необеспеченные выпущенные облигации	26	(2 669 990)	(2 519 375)	(8 578 520)	(7 848 100)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	28	(5 074 717)	(5 074 717)	(8 169 940)	(8 169 940)
Обязательства по финансовой аренде	26	(1 216 889)	(1 216 889)	(2 011 366)	(2 011 366)
		(44 615 608)	(43 041 919)	(44 985 958)	(41 405 677)

В тыс. долл. США	Пояснения	Балансовая стоимость 2009 г.	Справедливая стоимость 2009 г.	Балансовая стоимость 2008 г.	Справедливая стоимость 2008 г.
Финансовые активы					
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	18	461	461	3 228	3 228
Займы и дебиторская задолженность		216 399	216 399	183 095	183 095
Денежные средства и их эквиваленты	22	95 739	95 739	110 483	110 483
Денежные средства с ограничением на использование	23	13 111	13 111	144 969	144 969
		<u>325 710</u>	<u>325 710</u>	<u>441 775</u>	<u>441 775</u>
Финансовые обязательства					
Обеспеченные банковские кредиты	26	(1 006 630)	(968 610)	(237 888)	(209 365)
Необеспеченные банковские кредиты	26	(170 782)	(161 935)	(624 034)	(557 356)
Прочие необеспеченные займы	26	(1 459)	(1 273)	(19 402)	(18 123)
Обеспеченные выпущенные облигации	26	-	-	(11 317)	(10 797)
Необеспеченные выпущенные облигации	26	(88 281)	(83 301)	(291 981)	(267 120)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	28	(167 792)	(167 792)	(278 075)	(278 075)
Обязательства по финансовой аренде	26	(40 236)	(40 236)	(68 459)	(68 459)
		<u>(1 475 180)</u>	<u>(1 423 147)</u>	<u>(1 531 156)</u>	<u>(1 409 295)</u>

Ставки процента, использованные для дисконтирования расчетных потоков денежных средств в применимых случаях, основаны на предельных ставках заимствования Группы на 31 декабря:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Кредиты и займы	9,00% - 13,00%	9,00% - 15,00%
Финансовая аренда	6,30% - 49,70%	10,37% - 42,00%

(f) Операционный риск

Операционный риск – риск прямого или косвенного убытка, возникающего от широкого ряда причин, связанного с процессами, персоналом, технологиями и инфраструктурой Группы, а также с внешними факторами, иными, чем кредитный, рыночный риски и риск ликвидности, например, риски связанные с юридическими и законодательными требованиями, общепринятыми стандартами корпоративного поведения. Операционный риск связан со всеми операциями Группы.

Целью группы является управление операционным риском таким образом, чтобы, с одной стороны избежать финансовых убытков и ущерба репутации Группы, а с другой сохранить экономическую эффективность и избежать таких процедур контроля, которые ограничат инициативу и творчество.

Ответственность за разработку и внедрение контролей над операционным риском лежит на высшем руководстве каждой бизнес-единицы. Ответственность поддерживается развитием общегрупповых стандартов управления операционным риском в следующих областях:

- требование адекватного разделения обязанностей, включая независимое одобрение сделки;
- проведение сверок и мониторинг сделок;
- соответствие регулирующим и правовым нормам;
- документирование контролей и процедур;
- требование периодической оценки обнаруженного операционного риска, адекватность контролей и процедур, направленных на уменьшение данного риска;
- требование отчета об операционных убытках и предполагаемых корректирующих мерах;
- разработка плана на случай непредвиденных обстоятельств;
- тренинг и профессиональный рост;
- этические и деловые стандарты;
- уменьшение риска, включая страховку, в случае, если эта мера является эффективной.

Соответствие стандартам Группы обеспечивается программой периодических проверок, осуществляемых отделом Внутреннего аудита. Результаты этих проверок обсуждаются с руководством бизнес-единицы, к которой они относятся, краткие выводы направляются в Аудиторский комитет и высшее руководство Группы.

(g) Управление капиталом

Группа не имеет официальной политики по управлению капиталом, однако руководство предпринимает меры по поддержанию капитала на уровне, достаточном для удовлетворения операционных и стратегических потребностей Группы, а также для поддержания доверия участников рынка. Это достигается посредством эффективного управления денежными средствами, постоянного контролирования выручки и прибыли Группы, а также планирования долгосрочных инвестиций, которые финансируются за счет средств от операционной деятельности Группы. Осуществляя данные меры, Группа стремится обеспечить устойчивый рост прибыли.

Для Группы соотношение заемного и собственного капитала по состоянию на конец отчетного года было следующим:

	2009	2008	2009	2008
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Общая величина обязательств	70 693 324	78 925 370	2 337 419	2 686 327
За вычетом: денежных средств и их эквивалентов	(2 895 550)	(3 246 060)	(95 739)	(110 483)
Нетто-величина долговых обязательств	<u>67 797 774</u>	<u>75 679 310</u>	<u>2 241 680</u>	<u>2 575 844</u>
Общая величина собственного капитала	<u>39 621 092</u>	<u>34 973 482</u>	<u>1 310 039</u>	<u>1 190 368</u>
Отношение долговых обязательств к собственному капиталу по состоянию на 31 декабря	<u>1,71</u>	<u>2,16</u>	<u>1,71</u>	<u>2,16</u>

В течение отчетного периода не происходило изменений в подходе Группы к управлению капиталом.

30. Операционная аренда

Арендные платежи по нерасторжимым договорам операционной аренды подлежат уплате в следующем порядке:

В тыс. руб.	2009	2008
Менее одного года	195 312	386 330
От одного года до пяти лет	379 261	507 780
Свыше пяти лет	1 176 826	1 144 344
	<u>1 751 399</u>	<u>2 038 454</u>
В тыс. долл. США	2009	2008
Менее одного года	6 458	13 149
От одного года до пяти лет	12 540	17 283
Свыше пяти лет	38 911	38 949
	<u>57 909</u>	<u>69 381</u>

Группа арендует ряд земельных участков на условиях операционной аренды. Срок договоров аренды, как правило, варьируется от четырех до сорока девяти лет и может быть продлен по его истечении. Арендные платежи, как правило, фиксированы.

В отношении производственных предприятий арендные платежи относятся на затраты по мере их возникновения, в то время как в отношении компаний, занимающихся строительством жилой недвижимости, арендные платежи капитализируются в стоимости строительства объектов, расположенных на соответствующих земельных участках. В 2009 году платежи по договорам неаннулируемой операционной аренды в размере 80 724 тыс. руб./ 2 545 тыс. долл. США (в 2008 г.: 62 530 тыс. руб./ 2 516 тыс. долл. США) была отражена в составе расходов в отчете о совокупной прибыли; сумма в размере 272 304 тыс. руб./ 8 584 тыс. долл. США (в 2008 г.: 501 589 тыс. руб./ 20 180 тыс. долл.

США) была капитализирована в стоимость строительства объектов, расположенных на соответствующих земельных участках.

31. Принятые на себя обязательства по капитальным затратам

На 31 декабря 2009 года Группа заключила договора на приобретение основных средств на сумму приблизительно 5 032 827 тыс. руб./ 166 407 тыс. долл. США (на 31 декабря 2008 г.: 7 022 962 тыс. руб./ 239 036 тыс. долл. США) без НДС, включая обязательство приобрести оборудование для нового цементного завода на сумму 3 247 672 тыс. руб./ 107 382 тыс. долл. США (на 31 декабря 2008 г.: 4 575 097 тыс. руб. / 155 719 тыс. долл. США) и обязательство приобрести оборудование для нового кирпичного завода на сумму 1 159 291 тыс. руб./ 38 331 тыс. долл. США (на 31 декабря 2008 г.: 1 107 264 тыс. руб./ 37 687 тыс. долл. США).

32. Условные активы и обязательства

(a) Страхование

Рынок страховых услуг в Российской Федерации находится на стадии становления и многие формы страхования, распространенные в других странах мира, пока не доступны в России. Группа не имеет полной страховой защиты в отношении своих производственных сооружений, убытков, вызванных остановками производства, или возникших обязательств перед третьими сторонами в связи с ущербом, нанесенном объектам недвижимости или окружающей среде в результате аварий или деятельности Группы. До тех пор, пока Группа не будет иметь полноценного страхового покрытия, существует риск того, что утрата или повреждение определенных активов может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Группы.

(b) Судебные разбирательства

В апреле 2009 года одно из дочерних предприятий Группы вступило в судебный процесс с CERIC S.A. в арбитражном суде Стокгольма. Сумма разбирательства, за исключением суммы штрафа, составляет 1 845 969 тыс. руб. / 61 035 тыс. долл. США включая, предоплату произведенную в адрес компании CERIC S.A. в размере 1 073 249 тыс. руб. / 35 486 тыс. долл. США (903 154 тыс. руб./ 29 862 тыс. долл. США по амортизированной стоимости). В ответ компания CERIC S.A. подала встречный судебный иск на дочернее предприятие Группы на сумму 1 720 433 тыс. руб./ 56 885 тыс. долл. США. Поскольку существует вероятность того, что Группа возместит сумму предоплаты и не понесет существенные обязательства по указанным судебным разбирательствам, Группа не создавала резерва и не производила списание средств в отношении указанных судебных разбирательств.

За исключением описанного выше арбитражного процесса, другие судебные дела представляют собой незначительные иски, относящиеся к закупкам от российских контрагентов. Основываясь на опыте разрешения аналогичных требований, руководство считает, что они будут разрешены без каких-либо существенных затрат для Группы. Соответственно, резерв под данные суммы не создавался.

(c) Условные налоговые обязательства

Налоговая система Российской Федерации, будучи относительно новой, характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую нечетко изложенных и противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность

исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет; однако при определенных обстоятельствах этот срок может увеличиваться. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают все более жесткую позицию в части интерпретаций и требований соблюдения налогового законодательства.

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Группы, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может быть иной и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую консолидированную финансовую отчетность.

В течение года компании Группы участвовали в операциях с другими компаниями Группы по ценам, которые, по мнению руководства, соответствовали требованиям действующего законодательства. Тем не менее, ввиду законодательной неопределенности налоговые органы могут занять иную позицию и попытаться доначислить налоги и пени. Возможную величину доначисленных налогов и пени нельзя точно оценить ввиду неопределенности правил трансфертного ценообразования, однако эта сумма может быть существенной. Руководство не создавало резерва, так как полагает, что такие доначисления произведены не будут.

(d) Природоохранные обязательства

Группа занимается добычей песка с морского дна и песка из недр земли на территориях, покрытых лесным массивом. У Группы не существует обязательства по проведению рекультивации морского дна по окончании добычи.

Группа занимается добычей гранитного щебня и глины на десяти территориях, покрытых лесным массивом. В соответствии с действующим законодательством и условиями имеющихся у Группы лицензий, у Группы существует обязательство произвести рекультивацию земель после завершения добычи. Предполагаемые затраты по рекультивации не могут быть определены, так как в соответствии с условиями действующих лицензий на добычу гранитного щебня, методы предполагаемой рекультивации и ее стоимость будут определяться в будущем на основании обсуждений между Группой и российскими природоохранными органами после завершения добычи. Соответственно, резерв на предполагаемые затраты по рекультивации в консолидированной отчетности не создавался. Планируется, что добыча на разрабатываемых в настоящее время десяти территориях будет завершена в 2010 и 2027 г.г.

33. Операции со связанными сторонами

(a) Отношения контроля

Компания находится под контролем г-на А.Ю. Молчанова, который напрямую владеет 63,39% голосующих акций Компании, 4,98% голосующих акций Компании принадлежит ему через аффилированную компанию Streetlink Ltd и 0,05% голосующих акций через аффилированную компанию ЗАО «НПО Реконструкция».

(b) Операции с участием членов руководства и их ближайших родственников

Ключевые руководящие сотрудники и члены их семей контролируют 13,65% голосующих акций Группы (на 31 декабря 2008 г.: 13,8%).

(i) Вознаграждение руководству

В таблице раскрыта информация по реализации лицам, занимающим ключевые посты в руководстве, и закупкам, совершенным этими лицами:

	Сумма операции за год, закончившийся 31 декабря				Сумма операции за год, закончившийся 31 декабря			
	2009		2008		2009		2008	
	Задолженность		Задолженность		Задолженность		Задолженность	
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Реализация товаров и услуг	95 654	168 896	(292 816)	(91 194)	3 015	6 795	(9 682)	(3 104)
Приобретение товаров и услуг у связанных лиц	34	-	4 370	-	1	-	144	-
Кредиты полученные (включены в состав прочих необеспеченных займов – см. пояснение 26) у связанных сторон	-	466 186	15 066	478 282	-	18 756	498	16 279
Займы, предоставленные связанным сторонам	19 670	11 915	12 485	10 336	620	479	413	352
Продажа акций (см. пояснение 7 (с))	300 000	-	-	-	9 457	-	-	-

Вознаграждения, полученные ключевыми руководящими сотрудниками в отчетном году составили следующие суммы, отраженные в составе затрат на персонал (см. пояснение 10).

	2009 В тыс. руб.	2008 В тыс. руб.	2009 В тыс. долл. США	2008 В тыс. долл. США
Заработная плата и премии	346 839	542 984	10 933	21 846

(ii) Прочие операции

Займы генеральным директорам в сумме 12 485 тыс. руб./ 413 тыс. долл. США включены в состав «задолженности сотрудников» (на 31 декабря 2008 г.: 3 434 тыс. руб./ 117 тыс. долл.) (см. пояснение 21). Процентная ставка по данным займам составляет 8,5% - 13% процентов годовых. Ожидается, что кредиты будут погашены в течение 1-2 лет.

Как раскрыто в Пояснении 7, в 2008 году Группа приобрела несколько дочерних предприятий у компаний, находящихся под общим контролем. Кроме того, Группа приобретала и продавала миноритарные доли в дочерних предприятиях Группы покупателям, находящимся под контролем контролирующего Группу акционера. В соответствии с учетной политикой Группы, разницы, если таковые возникали, между балансовой стоимостью приобретенных или выбывших чистых активов и уплаченной или полученной за активы суммой вознаграждения признавались непосредственно в составе собственного капитала как вклад акционеров или распределения акционерам.

(с) Операции с прочими связанными сторонами

Информация об операциях Группы с прочими связанными сторонами представлена в следующих таблицах.

(i) Выручка

	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность		Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2008 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Реализация товаров и услуг:								
Компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	445 952	26 085	11 281	164 840	14 058	1 049	373	5 611
Компаниям, находящимся под существенным влиянием лиц, занимающих ключевые посты в руководстве Группы	361 825	2 376	937 241	-	11 406	96	30 989	-
	<u>807 777</u>	<u>28 461</u>	<u>948 522</u>	<u>164 840</u>	<u>25 464</u>	<u>1 145</u>	<u>31 362</u>	<u>5 611</u>

Вся задолженность по расчетам со связанными сторонами должна быть погашена денежными средствами в течение шести месяцев после отчетной даты.
Вся задолженность является необеспеченной.

(ii) Расходы

	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность		Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2008 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Приобретение товаров и услуг от:								
Компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	179 215	995 542	87 880	114 368	5 649	40 054	2 906	3 893
Компаний, находящихся под существенным влиянием руководства Группы	-	62 103	7 641	14 688	-	2 499	253	500
	<u>179 215</u>	<u>1 057 645</u>	<u>95 521</u>	<u>129 056</u>	<u>5 649</u>	<u>42 553</u>	<u>3 159</u>	<u>4 393</u>

Вся задолженность по расчетам со связанными сторонами должна быть погашена денежными средствами в течение шести месяцев после отчетной даты.
 Вся задолженность является необеспеченной.

(iii) Кредиты и займы

	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность		Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2008 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Кредиты полученные (включенные в прочие необеспеченные займы – см. пояснение 26):								
От компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	3 858 821	45 000	-	15 066	121 641	1 810	-	513
От компаний, находящихся под существенным влиянием руководства Группы	-	1 317 508	25 472	49 000	-	53 007	842	1 668
	3 858 821	1 362 508	25 472	64 066	121 641	54 817	842	2 181
Займы выданные (включены в прочие финансовые вложения – займы выданные - см. пояснение 18):								
Компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	(60 755)	(264)	(1 512)	(376)	(1 915)	(11)	(50)	(13)
Компаниям, находящимся под существенным влиянием руководства Группы	-	(560)	-	(3 101)	-	(23)	-	(106)
	(60 755)	(824)	(1 512)	(3 477)	(1 915)	(34)	(50)	(119)
	3 798 066	1 361 684	23 960	60 589	119 726	54 783	792	2 062

Займы, полученные от компаний, находящихся под существенным влиянием руководства Группы, и компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени, являются беспроцентными и подлежат погашению в сроки, оговоренные в договорах.

Займы, выданные компаниям, находящимся под существенным влиянием руководства Группы, и компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы, или лиц, действующих от их имени, являются беспроцентными и подлежат погашению в сроки, оговоренные в договорах. Дисконтирования займов не производилось на отчетную дату в связи с краткосрочностью выданных и полученных займов.

(iv) Прочие инвестиции

	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность		Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2009	31 декабря 2008	31 декабря 2009	31 декабря 2008	31 декабря 2009	31 декабря 2008	31 декабря 2009	31 декабря 2008
	г.	г.	г.	г.	г.	г.	г.	г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Долгосрочные инвестиции, удерживаемые для продажи, отраженные по фактической стоимости:								
Компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	-	-	-	-	-	-	-	-
Компаниям, находящимся под существенным влиянием руководства Группы	3 282	41 123	481	20 713	103	1 654	16	705
	3 282	41 123	481	20 713	103	1 654	16	705

(v) Операции с акциями/векселями

Приобретение акций

	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность		Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2009	31 декабря 2008	31 декабря 2009	31 декабря 2008	31 декабря 2009	31 декабря 2008	31 декабря 2009	31 декабря 2008
	г.	г.	г.	г.	г.	г.	г.	г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
У компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	-	44 326	-	50 801	-	1 783	-	1 729
У компаний, находящихся под существенным влиянием руководства Группы	2 041	68 950	-	68 950	64	2 774	-	2 347
	2 041	113 276	-	119 751	64	4 557	-	4 076

Продажа акций

	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность		Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2008 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	-	26 960	-	-	-	1 085	-	-
Компаниям, находящимся под существенным влиянием руководства Группы	-	-	-	15 625	-	-	-	532
	-	26 960	-	15 625	-	1 085	-	532

34. Существенные дочерние предприятия

Компания	Страна регистрации	Доля участия/голосую щих акций 31 декабря 2009 г.	Доля участия/голосую щих акций 31 декабря 2008 г.
ОАО «Гатчинский ДСК»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» (ранее – ОАО «СКВ СПб»)	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ГДСК»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «ЛСР»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО НПО «Керамика» (ранее – ЗАО НПО «Керамика»)	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «Гранит-Кузнечное»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «Рудас»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «Ленинградский речной порт»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «Сканекс»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «Вертикаль»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО ПО «Баррикада»	Россия	100,00%	88,75%
ЗАО «ДСК Блок»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «УМ-260» (ранее - ЗАО «УМ-260»)	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «Объединение 45»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «МСР» (ранее ЗАО «Мосстройреконструкция»)	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «ГАТП-1»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «Победа ЛСР» (ранее – ЗАО «Победа ЛСР»)	Россия	100,00%	99,89%
ООО «Аэрок СПб»	Россия	100,00%	100,00%
«AEROC» SIA (ранее - Aeroc Poribet SIA)	Латвия	100,00%	100,00%
Aeroc aktsiaselts	Эстония	100,00%	100,00%
LCC “Aeroc” ltd	Украина	100,00%	100,00%
ЗАО «Петробетон»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Аэрок Калининград»	Россия	100,00%	100,00%
UAB “Aeroc”	Литва	100,00%	100,00%
ООО «Особняк»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Квартира ЛюксСервис»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «Строительный трест № 28»	Россия	79,17%	79,17%
ООО «Строительный трест № 28»*	Россия	50,00%	50,00%
ЗАО «Парадный квартал» (ранее - Набережная Европы)	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Невский портал»	Россия	100,00%	100,00%

Компания	Страна регистрации	Доля участия/голосую щих акций 31 декабря 2009 г.	Доля участия/голосую щих акций 31 декабря 2008 г.
ЗАО «Промышленный лизинг» (ранее – ООО «Промышленный лизинг»)	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Мартыновка»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «НКСМ»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО НПО «Выборгстройреконструкция»	Россия	80,00%	80,00%
ООО «СПб ГДЦ «Юна»	Россия	100,00%	100,00%
ДНП «Алкалюль»**	Россия	-	-
ДНП «Пенаты 2»**	Россия	-	-
ЗАО «МСР - Бутово»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «Завод ЖБИ-6»	Россия	57,70%	57,70%
ООО «ГДСК Инвест Приморский» (ранее - ООО «ГДСК – Инвест-49»)	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «Заречье»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛенСпецСМО Промстроймонтаж»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Смольный квартал»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ВСМР» (ранее – ЗАО «ВСМР»)	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Якорная»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «БалтСтройКомплект»	Россия	100,00%	100,00%
Aeroc International AS	Эстония	90,00%	90,00%
ЗАО «Объединение 45-М»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР-Инвест»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «Чифко Плюс»	Россия	100,00%	100,00%
«LSR Europe GmbH»	Германия	100,00%	100,00%
Saargemunder Strabe Wohnbau GmbH & Co. KG	Германия	70,00%	70,00%
Saargemunder Strabe Wohnbau Beteiligungs-GmbH	Германия	70,00%	70,00%
Max-Josephs-Hohe Immobilien und Projektentwicklungs GmbH	Германия	94,80%	94,80%
LSR Vermögensverwaltungs GmbH	Германия	85,00%	85,00%
Oefelestrasse Projektentwicklungs GmbH & Co KG	Германия	85,00%	85,00%
Projektgesellschaft Bayerstr. 79 mbH	Германия	80,00%	-
ЗАО «А Плюс Эстейт»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «ИНГЕОКОМ С-Пб»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «Стройкопорация»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО МТО «Архпроект»	Russia	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР - Украина»	Украина	100,00%	100,00%
ООО «Великан-XXI век»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «Завод Электрик»	Россия	100,00%	100,00%

Компания	Страна регистрации	Доля участия/голосую щих акций 31 декабря 2009 г.	Доля участия/голосую щих акций 31 декабря 2008 г.
ЗАО «Завод Стройфарфор»	Россия	100,00%	95,75%
ООО «БСК Инвест-1»**	Россия	20,00%	20,00%
ООО «БСК Инвест-2»**	Россия	20,00%	20,00%
ООО «БСК Инвест-3»**	Россия	20,00%	20,00%
ООО «Цемент»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Инвестпроект»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «Казанская, 36»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Ожерельевская керамика»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Охтинский берег»	Россия	94,00%	94,00%
ЗАО «Паркон»	Россия	100,00%	100,00%
ООО ЛСР. Управляющая компания (ранее – ООО «ЛСР»)	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Охта 25»	Россия	55,00%	55,00%
ООО «Агентство «Триада»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Баррикада»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «УК «ЛСР Урал» (ранее – ООО «УК «Нова Групп»)	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Промрезерв»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «Бетфор»	Россия	92,65%	92,64%
ООО «СМУ НОВА-строй»	Россия	100,00%	-
ООО «ПКУ НОВА-СтройПроект»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «НОВА-строй»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Гранит-Инвест»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Уралщебень»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «Аэрок Обухов»	Украина	97,32%	97,2766%
ООО «Кентавр Менеджмент»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «Бетон 45»	Россия	100,00%	-
Hiuki Holding LTD **	Кипр	-	-

* Группа контролирует ООО «Строительный трест № 28», так как Группа имеет полномочия назначать на должность и снимать с должности генерального директора, который является конечным руководящим органом компании, и контроль осуществляется посредством этого органа

** Указанные дочерние предприятия являются предприятиями специального назначения (см. принцип учетной политики в Пояснении 3 (а)(ii)), в которых Группа не имеет прямого контролирующего владения или прямого контрольного права голоса.

35 События после отчетной даты

(а) Финансовые события

В январе – феврале 2010 г. дочерние предприятия Группы выплатили овердрафты ОАО «Сбербанк» в размере 80 000 тыс. руб. / 2 646 тыс. долл. США.

В январе – марте 2010 г. дочерние предприятия Группы выплатили возобновляемые кредитные линии, открытые в ОАО «Сбербанк», с номинальной стоимостью 3 358 000 тыс. руб. / 111 030 долл. США.

В марте 2010 г. дочерние предприятия Группы досрочно выплатили возобновляемые кредитные линии, открытые в ОАО «Сбербанк», с номинальной стоимостью 1 300 000 тыс. руб. / 42 983 тыс. долл. США.

В феврале 2010 г. Группа полностью выплатила доход по третьему купону облигаций на предъявителя серии 02 в общей сумме 176 346 тыс. руб. / 5 831 тыс. долл. США.

В феврале 2010 г. Группа успешно выполнила свои обязательства по погашению облигаций, которые были представлены к оплате на общую сумму 1 979 414 тыс. руб. / 65 448 тыс. долл. США.

В феврале 2010 г. одно из дочерних предприятий Группы досрочно выплатило возобновляемую кредитную линию в ОАО «Банк Санкт-Петербург» с номинальной стоимостью 500 тыс. руб. / 17 тыс. долл. США.

В марте 2010 г. дочерние предприятия Группы выплатили возобновляемые кредитные линии, открытые в ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад», с номинальной стоимостью 650 000 тыс. руб. / 21 492 тыс. долл. США.

В марте 2010 г. Компания досрочно осуществила третий платеж по кредиту от ЗАО «Райффайзенбанк» в сумме 642 689 тыс. руб. / 21 250 тыс. долл. США.

В январе 2010 г. одно из дочерних предприятий Группы заключило договор об открытии невозобновляемой кредитной линии в сумме, не превышающей 911 154 тыс. руб. / 30 127 тыс. долл. США с ОАО «Банк Санкт-Петербург». Кредит должен быть выплачен до 24 января 2011 г.

В январе 2010 г. Компания заключила договор займа с г-м А.Ю. Молчановым. Общая сумма предоставленного займа не превышает 1 555 000 тыс. руб. / 51 415 тыс. долл. США. Договор займа должен быть выплачен до 25 февраля 2011 г.

В феврале 2010 г. Компания заключила договор об открытии невозобновляемой кредитной линии в сумме не превышающей 1 500 000 тыс. руб. / 49 596 тыс. долл. США с ОАО «Сбербанк». Кредит должен быть выплачен до 26 июля 2011 г.

В феврале - марте 2010 г. Группа продала на открытом рынке свои облигации серий Группа ЛСР 02 и ЛСР-Инвест 02 на общую сумму 2 060 330 тыс. руб. / 68 123 тыс. долл. США и 450 000 тыс. руб. / 14 879 тыс. долл. США соответственно.

В марте 2010 г. одно из дочерних предприятий Группы заключило два договора об открытии возобновляемых кредитных линий в общей сумме не превышающей 897 271 тыс. руб. / 29 668 тыс. долл. США с ОАО «Банк Санкт-Петербург». Кредиты должны быть выплачены до 27 февраля 2012 г.

В марте 2010 г. одно из дочерних предприятий Группы заключило договор об открытии возобновляемой кредитной линии в сумме не превышающей 1 300 000 тыс. руб. / 42 983 тыс. долл. США с ОАО «Сбербанк». Кредит должен быть выплачен до 21 сентября 2011 г.

В марте 2010 г. одно из дочерних предприятий Группы заключило договор об открытии возобновляемой кредитной линии в сумме не превышающей 282 500 тыс. руб. / 9 341 тыс. долл. США с ОАО «Сбербанк». Кредит должен быть выплачен до 16 марта 2011.

В марте 2010 г. одно из дочерних предприятий Группы заключило договор об открытии невозобновляемой кредитной линии в сумме не превышающей 637 500 тыс. руб. / 21 078 тыс. долл. США с ОАО «Сбербанк». Кредит должен быть выплачен до 19 сентября 2011 г.

В марте 2010 г. одно из дочерних предприятий Группы заключило договор об открытии возобновляемой кредитной линии в сумме не превышающей 800 000 тыс. руб./ 26 451 тыс. долл. США с ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад». Кредит должен быть выплачен до 23 сентября 2011 г.

В апреле 2010 г. Компания продала на открытом рынке облигации серии Группа ЛСР 02 на общую сумму 250 000 тыс. руб./ 8 266 тыс. долл. США.

(b) Операционные события

В феврале 2010 г. внеочередным собранием акционеров Группы было одобрено подписание андеррайтингового соглашения между Компанией и акционером Компании – Streetlink Limited и г-м А.Ю. Молчановым и банками-андеррайтерами – Goldman Sachs International, J.P. Morgan Securities Limited, VTB Capital plc и прочими компаниями, указанными в андеррайтинговом соглашении в качестве андеррайтеров, букраннеров или менеджеров и/или аффилированных с ними компаний. Предметом соглашения является осуществление сделок по предложению обыкновенных акций Компании в форме глобальных депозитарных расписок и/или акций российским и международным инвесторам.

В марте 2010 г. одно из дочерних предприятий Группы заключило правительственный контракт с Комитетом по строительству Санкт-Петербурга, по проектированию и строительству дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ в поселке Осиновая Роща в Санкт-Петербурге. Общая сумма правительственного контракта составляет 1 995 139 тыс. руб. / 65 968 тыс. долл. США.

В марте 2010 г. Группа приняла решение увеличить уставный капитал Компании путем размещения по открытой подписке дополнительных обыкновенных именных бездокументарных акций и одобрила Решение о Дополнительном выпуске и Проспекте эмиссии. Общее количество размещаемых акций составляет 16 042 508 акций с номинальной стоимостью 0,25 руб. за акцию.

В марте 2010 г. Группа получила уведомления от двух акционеров, г-на А. Ю. Молчанова и Streetlink Limited, в отношении изменения размера их долей в Компании. В соответствии с уведомлением г-н А. Ю. Молчанов передал 53,39% акций в пользу Streetlink Limited по соглашению о передаче акций в долг.

В марте 2010 г. одно из дочерних предприятий Группы заключило ряд предварительных договоров на общую сумму 1 722 445 тыс. руб. / 56 951 тыс. долл. США на покупку земельных участков площадью 34 гектара в Калининском районе Санкт-Петербурга. В соответствии с условиями договоров оплата будет производиться несколькими траншами, выплата последнего транша запланирована на вторую половину 2013 г.

В апреле 2010 г. Компания получила уведомление от Федеральной Службы по Финансовым Рынкам о регистрации дополнительного выпуска обыкновенных именных бездокументарных акций ОАО «Группа ЛСР». Общее количество акций одобренного дополнительного выпуска составляет 16 042 508 акций с номинальной стоимостью 0,25 руб. за акцию. В соответствии с законодательством Российской Федерации Компания имеет право разместить дополнительные акции в течение года с момента регистрации.

36 Дополнительные раскрытия

Следующие компании Группы включены в раскрытия по сегментам и структурным подразделениям:

Сегмент	Структурное подразделение	Компания
Строительство	Строительство в Санкт-Петербурге	ОАО «Гатчинский ДСК»
		ЗАО «ДСК Блок»
	Строительство в Москве	ЗАО «МСР»
		ОАО «Бетфор»
Девелопмент	Строительство на Урале	ООО «СМУ НОВА -строй»
		ООО «ПКУ НОВА-СтройПроект»
		ДНП «Алакюль»
		ДНП «Пенаты 2»
	Охраняемые резиденции	ЗАО «Заречье»
		ООО «Особняк»
	Жилая недвижимость массовая и бизнес класса	ЗАО «Завод Стройфарфор»
		ОАО «ЛСР»
		ОАО «НПО Керамика»
		ООО «ГДСК Инвест Приморский»
		ООО «ГДСК»
		ООО «Невский портал»
		ООО «Охтинский берег»
	Недвижимость в Западной Европе	«LSR Europe GmbH»
		Max-Josephs-Hohe Immobilien-und Projektentwicklungs GmbH
		LSR Vermögensverwaltungs GmbH
		Oefelestrasse Projektentwicklungs GmbH & Co KG
		Saargemunder Strabe Wohnbau Beteiligungs-GmbH
		Projektgesellschaft Bayerstr. 79 mbH
	Недвижимость на Урале	Saargemunder Strabe Wohnbau GmbH & Co. KG
		ООО «Инвестпроект»
		ООО «Промрезерв»
	Недвижимость в Москве	ЗАО «НОВА-строй»
		ЗАО «МСР»
		ООО «Агентство «Триада»
		ООО «Великан-XXI век»
Нерудные строительные	Элитная недвижимость	ООО «Кентавр Менеджмент»
		ЗАО «МСР - Бутово»
		ЗАО «ИНГЕОКОМ С-Пб»
		ЗАО НПО «Выборгстройреконструкция»
	Прочие	ЗАО «Парадный квартал»
		ОАО «Завод Электрик»
		ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»
		ОАО «Стройкопорация»
		ООО «Мартыновка»
		ООО «Смольный район»
		ООО «СПб ГДС «Юна»
		ООО «ЛенСпецСМО Промстроймонтаж»
	Песок	ООО «Квартира ЛюксСервис»
		ООО «Всеволожское СМП»
		ОАО «Ленинградский речной порт»

Сегмент	Структурное подразделение	Компания
материалы		ОАО «Рудас»
	Щебень	ОАО «Гранит-Кузнечное» ООО «Гранит-Инвест»
	Щебень Урал	ООО «Уралщебень» ООО «БалтСтройКомплект» ООО «Охта 25»
	Прочие	ООО «БСК Инвест-1-3» ЗАО «Вертикаль» ООО «Якорная»
	Строительные смеси в Санкт-Петербурге	ОАО «Объединение 45»
	Газобетон	УАБ «Аэрок» Aeroc aktsiaselts «Aeroc International AS» «AEROC» SIA ЗАО «Петробетон» ЗАО «Сканекс» ООО «Аэрок Калининград» ООО «Аэрок СПб» ЗАО «Аэрок Обухов» LCC «Aeroc» ltd
		ОАО «НКСМ» ЗАО «Паркон» ООО «Баррикада» ОАО ПО «Баррикада»
		ОАО «Завод ЖБИ-6» ЗАО «Бетон 45» ЗАО «Объединение 45-М»
		ОАО «Победа ЛСР» ООО «Ожерельевская керамика»
		ЗАО «Чифко Плюс» ООО «Цемент»
Общестроительные материалы	Железобетон в Санкт-Петербурге	
	Железобетон и строительные смеси в Москве	
Коммерческая недвижимость	Кирпич	
	Цемент	
Коммерческая недвижимость	Коммерческая недвижимость	ЗАО «А Плюс Эстейт»
	Транспортировка	ОАО «ГАТП-1»
Строительство	Свайный фундамент	ЗАО «Строительный трест № 28» ООО «Строительный трест № 28»
	Башенные краны	ОАО «УМ-260» ЗАО «Казанская, 36» ЗАО «Промышленный лизинг» ОАО «Группа ЛСР» ОАО МТО «Архпроект» ООО ЛСР. Управляющая компания ООО «ЛСР-Инвест» ООО «ЛСР - Украина» Hiuki Holding LTD
Прочие предприятия	Прочие предприятия	
	Прочие предприятия на Урале	ООО «УК ЛСР «Урал»

Ключевые финансовые показатели бизнес сегментов / единиц были следующими:

За год, закончившийся 31 декабря 2009 г. В тыс. руб.	Выручка от внешних покупателей	Внутригрупповая выручка	Итого выручка	Операционная прибыль (включая управленческие выплаты и амортизацию)	Амортизация, всего	Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности	Убыток от обесценения гудвилла	EBITDA*
Кирпич	1 312 737	17 811	1 330 548	99 352	76 288	-	-	175 640
Железобетон в Санкт-Петербурге	2 577 992	223 111	2 801 103	202 271	186 193	-	-	388 464
Железобетон и строительные смеси в Москве	431 732	559 380	991 112	(323 227)	51 492	-	-	(271 735)
Строительные смеси в Санкт-Петербурге	2 034 859	214 628	2 249 487	(223 644)	299 717	-	-	76 073
Газобетон	1 607 283	25 874	1 633 157	(151 034)	221 388	-	-	70 354
Цемент	1 051 385	646 103	1 697 488	(21 028)	32 931	-	-	11 903
Прочие	552 594	182 811	735 405	(234)	14 910	-	-	14 676
Элиминация	-	(1 165 347)	(1 165 347)	(3 088)	-	-	-	(3 088)
Общестроительные материалы	9 568 582	704 371	10 272 953	(420 632)	882 919	-	-	462 287
Строительство в Санкт-Петербурге	11 399 451	286 126	11 685 577	2 900 584	336 804	-	-	3 237 388
Строительство в Москве	111 083	-	111 083	12 219	-	-	-	12 219
Строительство на Урале	614 705	344 882	959 587	(252 384)	216 114	-	-	(36 270)
Строительство	12 125 239	631 008	12 756 247	2 660 419	552 918	-	-	3 213 337
Песок	1 981 786	124 075	2 105 861	811 411	280 281	-	-	1 091 692
Щебень	1 141 703	361 402	1 503 105	42 303	199 654	-	-	241 957
Щебень Урал	17 458	1 470	18 928	(2 443)	38 176	-	-	35 733
Элиминация	-	(25 190)	(25 190)	-	-	-	-	-
Нерудные строительные материалы	3 140 947	461 757	3 602 704	851 271	518 111	-	-	1 369 382
Башенные краны	897 253	179 101	1 076 354	287 629	219 200	-	-	506 829
Транспортировка	4 063	206 075	210 138	4 309	51 392	-	-	55 701
Свайный фундамент	411 340	66 524	477 864	(7 884)	31 937	-	-	24 053
Элиминация	-	(751)	(751)	-	-	-	-	-
Строительство	1 312 656	450 949	1 763 605	284 054	302 529	-	-	586 583
Элитная недвижимость	12 950 905	40	12 950 945	4 338 252	22 255	(2 132 132)	-	6 492 639
Жилая недвижимость массовая и бизнес класса	8 015 323	15 315	8 030 638	2 424 612	1 702	-	-	2 426 314
Недвижимость на Урале	1 803 368	1 843	1 805 211	231 846	1 103	-	-	232 949
Охраняемые резиденции	336 080	-	336 080	83 648	587	-	-	84 235
Недвижимость в Москве	-	12 930	12 930	(33 639)	7 887	-	-	(25 752)
Недвижимость в Западной Европе	185 037	-	185 037	(18 579)	353	-	-	(18 226)
Прочие	65 153	44 161	109 314	7 613	1 217	-	-	8 830
Элиминация	(178)	(13 081)	(13 259)	286	-	-	-	286
Девелопмент	23 355 688	61 208	23 416 896	7 034 039	35 104	(2 132 132)	-	9 201 275
Коммерческая недвижимость	143 926	1	143 927	446 835	1 266	379 770	-	68 331
Прочие предприятия	17 423	-	17 423	-	112 724	-	-	112 724
Нераспределенные расходы и доходы	272 648	-	272 648	(852 354)	-	-	(79 093)	(773 261)
Выручка от предоставления транспортных услуг	1 086 818	-	1 086 818	-	-	-	-	-
Элиминация	-	(2 309 294)	(2 309 294)	491 716	-	-	-	491 716
Консолидированные	51 023 927	-	51 023 927	10 495 348	2 405 571	(1 752 362)	(79 093)	14 732 374

ОАО «Группа ЛСР»
 Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся
 31 декабря 2009 г.

данные								
--------	--	--	--	--	--	--	--	--

* *EBITDA* = Операционная прибыль + амортизация – изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности - убытки от обесценения
 признанные в отчетном периоде

ОАО «Группа ЛСР»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся
31 декабря 2009 г.

За год, закончившийся 31 декабря 2009 г. В тыс. долл. США	Выручка от внешних покупателей	Внутригрупповая выручка	Итого выручка	Операционная прибыль (включая управленческие выплаты и амортизацию)	Амортизация всего	Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности	Убыток от обесценения гудвилла	EBITDA*
Кирпич	41 381	561	41 942	3 132	2 405	-	-	5 537
Железобетон в Санкт-Петербурге	81 265	7 033	88 298	6 376	5 869	-	-	12 245
Железобетон и строительные смеси в Москве	13 609	17 633	31 242	(10 189)	1 623	-	-	(8 566)
Строительные смеси в Санкт-Петербурге	64 144	6 766	70 910	(7 050)	9 448	-	-	2 398
Газобетон	50 666	816	51 482	(4 761)	6 979	-	-	2 218
Цемент	33 143	20 367	53 510	(663)	1 038	-	-	375
Прочие	17 420	5 763	23 183	(7)	470	-	-	463
Элиминация	-	(36 735)	(36 735)	(97)	-	-	-	(97)
Общестроительные материалы	301 628	22 204	323 832	(13 259)	27 832	-	-	14 573
Строительство в Санкт-Петербурге	359 342	9 019	368 361	91 434	10 617	-	-	102 051
Строительство в Москве	3 502	-	3 502	385	-	-	-	385
Строительство на Урале	19 377	10 872	30 249	(7 955)	6 813	-	-	(1 142)
Строительство	382 221	19 891	402 112	83 864	17 430	-	-	101 294
Песок	62 471	3 911	66 382	25 578	8 835	-	-	34 413
Щебень	35 990	11 392	47 382	1 333	6 294	-	-	7 627
Щебень Урал	550	46	596	(77)	1 203	-	-	1 126
Элиминация	-	(793)	(793)	-	-	-	-	-
Нерудные строительные материалы	99 011	14 556	113 567	26 834	16 332	-	-	43 166
Башенные краны	28 284	5 646	33 930	9 067	6 910	-	-	15 977
Транспортировка	128	6 496	6 624	136	1 620	-	-	1 756
Свайный фундамент	12 967	2 097	15 064	(249)	1 007	-	-	758
Элиминация	-	(24)	(24)	-	-	-	-	-
Строительство	41 379	14 215	55 594	8 954	9 537	-	-	18 491
Элитная недвижимость	408 248	1	408 249	136 754	702	(67 210)	-	204 666
Жилая недвижимость массовая и бизнес класса	252 665	483	253 148	76 430	54	-	-	76 484
Недвижимость на Урале	56 847	58	56 905	7 308	35	-	-	7 343
Охраняемые резиденции	10 594	-	10 594	2 637	19	-	-	2 656
Недвижимость в Москве	-	408	408	(1 060)	249	-	-	(811)
Недвижимость в Западной Европе	5 833	-	5 833	(586)	11	-	-	(575)
Прочие	2 054	1 392	3 446	240	37	-	-	277
Элиминация	(5)	(413)	(418)	9	-	-	-	9
Девелопмент	736 236	1 929	738 165	221 732	1 107	(67 210)	-	290 049
Коммерческая недвижимость	4 537	-	4 537	14 085	40	11 971	-	2 154
Прочие предприятия	549	-	549	-	3 553	-	-	3 553
Нераспределенные расходы и доходы	8 595	-	8 595	(26 869)	-	-	(2 493)	(24 376)
Выручка от предоставления транспортных услуг	34 260	-	34 260	-	-	-	-	-
Элиминация	-	(72 795)	(72 795)	15 502	-	-	-	15 502
Консолидированные данные	1 608 416	-	1 608 416	330 843	75 831	(55 239)	(2 493)	464 406

* EBITDA = Операционная прибыль + амортизация – изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности - убытки от обесценения признанные в отчетном периоде

ОАО «Группа ЛСР»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся
31 декабря 2009 г.

За год, закончившийся 31 декабря 2008 г. В тыс. руб.	Выручка от внешних покупателей	Внутригрупповая выручка	Итого выручка	Операционная прибыль (включая управленчески е выплаты и амортизацию)	Амортизация всего	Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности	Убыток от обесценения гудвилла	EBITDA*
Кирпич	2 641 044	68 367	2 709 411	950 744	87 519	-	-	1 038 263
Железобетон в Санкт-Петербурге	4 421 105	723 160	5 144 265	1 213 588	188 616	-	-	1 402 204
Железобетон и строительные смеси в Москве	711 074	145 515	856 589	57 972	23 663	-	-	81 635
Строительные смеси в Санкт-Петербурге	5 563 375	168 298	5 731 673	350 552	260 974	-	-	611 526
Газобетон	2 553 605	36 150	2 589 755	174 416	135 547	-	-	309 963
Цемент	1 061 005	1 405 825	2 466 830	(41 287)	8 582	-	-	(32 705)
прочие	1 028 993	206 806	1 235 799	194 930	12 570	-	-	207 500
Элиминация	-	(1 525 083)	(1 525 083)	(9 127)	-	-	-	(9 127)
Общестроительные материалы	17 980 201	1 229 038	19 209 239	2 891 788	717 471	-	-	3 609 259
Строительство в Санкт-Петербурге	8 053 470	2 926 493	10 979 963	2 436 434	267 516	-	-	2 703 950
Строительство на Урале	1 543 484	540 217	2 083 701	263 457	153 552	-	-	417 009
Строительство	9 596 954	3 466 710	13 063 664	2 699 891	421 068	-	-	3 120 959
Песок	3 484 532	358 956	3 843 488	1 712 970	301 516	-	-	2 014 486
Щебень	2 104 824	983 625	3 088 449	955 061	196 775	-	-	1 151 836
Щебень Урал	46 382	9 793	56 175	(34 459)	14 985	-	-	(19 474)
Элиминация	-	(34 459)	(34 459)	-	-	-	-	-
Нерудные строительные материалы	5 635 738	1 317 915	6 953 653	2 633 572	513 276	-	-	3 146 848
Башенные краны	1 171 812	162 829	1 334 641	436 020	188 361	-	-	624 381
Транспортировка	71 554	364 995	436 549	7 896	62 690	-	-	70 586
Свайный фундамент	819 663	163 304	982 967	130 501	26 039	-	-	156 540
Элиминация	-	(1 839)	(1 839)	-	-	-	-	-
Строительство	2 063 029	689 289	2 752 318	574 417	277 090	-	-	851 507
Элитная недвижимость	3 927 938	2 292	3 930 230	(13 695 375)	20 419	(15 493 797)	-	1 818 841
Жилая недвижимость массовая и бизнес класса	5 163 383	16 517	5 179 900	1 585 520	1 994	-	-	1 587 514
Недвижимость на Урале	2 001 966	10 462	2 012 428	332 296	611	-	-	332 907
Охраняемые резиденции	143 314	2 400	145 714	3 355	490	-	-	3 845
Недвижимость в Москве	495 159	254	495 413	238 843	5 844	-	-	244 687
Недвижимость в Западной Европе	294 639	-	294 639	2 331	364	-	-	2 695
Прочие	68 766	59 984	128 750	13 235	1 250	-	-	14 485
Элиминация	-	(32 662)	(32 662)	(3 098)	-	-	-	(3 098)
Девелопмент	12 095 165	59 247	12 154 412	(11 522 893)	30 972	(15 493 797)	-	4 001 876
Коммерческая недвижимость	169 908	10 754	180 662	(545 424)	1 165	(648 838)	-	104 579
Прочие предприятия	104 527	-	104 527	-	87 555	-	-	87 555
Нераспределенные расходы и доходы	190 955	-	190 955	(1 408 782)	-	-	(390 986)	(1 017 796)
Выручка от предоставления транспортных услуг	1 976 602	-	1 976 602	-	-	-	-	-
Элиминация	-	(6 772 953)	(6 772 953)	(726 573)	-	-	-	(726 573)
Консолидированные данные	49 813 079	-	49 813 079	(5 404 004)	2 048 597	(16 142 635)	(390 986)	13 178 214

* EBITDA= Операционная прибыль + амортизация – изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности - убытки от обесценения признанные в отчетном периоде

ОАО «Группа ЛСР»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся
31 декабря 2009 г.

За год, закончившийся 31 декабря 2008 г. В тыс. долл. США	Выручка от внешних покупателей	Внутригрупповая выручка	Итого выручка	Операционная прибыль (включая управленчески е выплаты и амортизацию)	Амортизация всего	Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности	Убыток от обесценени я гудвилла	EBITDA*
Кирпич	106 257	2 751	109 008	38 251	3 521	-	-	41 772
Железобетон в Санкт-Петербурге	177 874	29 095	206 969	48 826	7 589	-	-	56 415
Железобетон и строительные смеси в Москве	28 608	5 854	34 462	2 332	951	-	-	3 283
Строительные смеси в Санкт-Петербурге	223 831	6 771	230 602	14 104	10 500	-	-	24 604
Газобетон	102 739	1 454	104 193	7 017	5 453	-	-	12 470
Цемент	42 687	56 560	99 247	(1 661)	345	-	-	(1 316)
Прочие	41 399	8 320	49 719	7 843	507	-	-	8 350
Элиминация	-	(61 357)	(61 357)	(367)	-	-	-	(367)
Общестроительные материалы	723 395	49 448	772 843	116 345	28 866	-	-	145 211
Строительство в Санкт-Петербурге	324 014	117 742	441 756	98 024	10 763	-	-	108 787
Строительство на Урале	62 099	21 734	83 833	10 600	6 178	-	-	16 778
Строительство	386 113	139 476	525 589	108 624	16 941	-	-	125 565
Песок	140 193	14 442	154 635	68 918	12 131	-	-	81 049
Щебень	84 683	39 574	124 257	38 425	7 917	-	-	46 342
Щебень Урал	1 866	394	2 260	(1 387)	603	-	-	(784)
Элиминация	-	(1 386)	(1 386)	-	-	-	-	-
Нерудные строительные материалы	226 742	53 024	279 766	105 956	20 651	-	-	126 607
Башенные краны	47 146	6 551	53 697	17 542	7 578	-	-	25 120
Транспортировка	2 879	14 685	17 564	318	2 522	-	-	2 840
Свайный фундамент	32 977	6 570	39 547	5 250	1 048	-	-	6 298
Элиминация	-	(74)	(74)	-	-	-	-	-
Строительство	83 002	27 732	110 734	23 110	11 148	-	-	34 258
Элитная недвижимость	158 032	92	158 124	(551 004)	821	(623 360)	-	73 177
Жилая недвижимость массовая и бизнес класса	207 738	665	208 403	63 790	80	-	-	63 870
Недвижимость на Урале	80 544	421	80 965	13 369	25	-	-	13 394
Охраняемые резиденции	5 766	97	5 863	135	20	-	-	155
Недвижимость в Москве	19 922	10	19 932	9 609	235	-	-	9 844
Недвижимость в Западной Европе	11 854	-	11 854	94	15	-	-	109
Прочие	2 767	2 413	5 180	532	50	-	-	582
Элиминация	-	(1 314)	(1 314)	(124)	-	-	-	(124)
Девелопмент	486 623	2 384	489 007	(463 599)	1 246	(623 360)	-	161 007
Коммерческая недвижимость	6 836	433	7 269	(21 944)	47	(26 105)	-	4 208
Прочие предприятия	4 204	-	4 204	-	3 523	-	-	3 523
Нераспределенные расходы и доходы	7 684	-	7 684	(56 679)	-	-	(15 730)	(40 949)
Выручка от предоставления транспортных услуг	79 524	-	79 524	-	-	-	-	-
Элиминация	-	(272 497)	(272 497)	(29 232)	-	-	-	(29 232)
Консолидированные данные	2 004 123	-	2 004 123	(217 419)	82 422	(649 465)	(15 730)	530 198

* EBITDA= Операционная прибыль + амортизация – изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности - убытки от обесценения, признанные в отчетном периоде

ОАО «Группа ЛСР»

**Консолидированная финансовая отчетность
за год, закончившийся 31 декабря 2010 года**

Содержание

Заключение независимых аудиторов

Консолидированный отчет о совокупной прибыли

Консолидированный отчет о финансовом положении

Консолидированный отчет о движении денежных средств

Консолидированный отчет об изменениях собственного капитала

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности

Закключение независимых аудиторов

Совету Директоров

ОАО «Группа ЛСР»

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ОАО «Группа ЛСР» (далее именуемого «Компания») и его дочерних обществ (далее совместно именуемых «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2010 года, консолидированных отчетов о совокупной прибыли, об изменениях собственного капитала и о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, и краткого изложения основных положений учетной политики и других поясняющих примечаний.

Ответственность руководства Компании за подготовку консолидированной финансовой отчетности

Ответственность за подготовку и достоверное представление указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности несет руководство Компании, а также за организацию такой системы внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения об указанной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Данные стандарты требуют от нас соблюдения этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включает в себя проведение процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые данные и раскрытия, содержащиеся в консолидированной финансовой отчетности. Выбор процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска наличия существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска аудитор рассматривает систему внутреннего контроля, обеспечивающую подготовку и достоверное представление консолидированной финансовой отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля. Аудит также включает оценку целесообразности принятой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, рассчитанных руководством, а также оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита доказательства дают нам достаточные основания для выражения аудиторского мнения об указанной консолидированной финансовой отчетности.

Мнение

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2010 года, а также результаты ее деятельности и движение ее денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

ЗАО «КПМГ»

31 марта 2011 года

	Пояснения	2010	2009	2010	2009
		В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Выручка		49 949 506	51 023 927	1 644 742	1 608 416
Себестоимость		(36 875 073)	(32 279 461)	(1 214 226)	(1 017 539)
Валовая прибыль		13 074 433	18 744 466	430 516	590 877
Коммерческие расходы		(2 374 650)	(2 590 756)	(78 194)	(81 668)
Административные расходы	8	(4 045 227)	(3 324 202)	(133 202)	(104 788)
Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности	16,17	(36 283)	(1 752 362)	(1 194)	(55 239)
Убыток от обесценения гудвилла	15	-	(79 093)	-	(2 493)
Списание запасов		-	(529 084)	-	(16 678)
Прочие доходы	9	228 917	110 579	7 538	3 486
Прочие расходы	9	(576 742)	(84 200)	(18 991)	(2 654)
Результаты операционной деятельности		6 270 448	10 495 348	206 473	330 843
Финансовые доходы	11	685 905	855 858	22 586	26 979
Финансовые расходы	11	(4 460 573)	(5 416 171)	(146 878)	(170 733)
Прибыль до уплаты налога на прибыль		2 495 780	5 935 035	82 181	187 089
Расход по налогу на прибыль	12	(753 860)	(1 345 252)	(24 823)	(42 406)
Прибыль за период		1 741 920	4 589 783	57 358	144 683
Прочая совокупная прибыль / (убыток)					
Курсовые разницы при пересчете из других валют		(49 206)	14 047	(13 197)	(26 391)
Общая совокупная прибыль за отчетный год		1 692 714	4 603 830	44 161	118 292

Данные консолидированного отчета о совокупной прибыли следует рассматривать в совокупности с пояснениями, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

		2010	2009	2010	2009
	Пояс- нения	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Прибыль, причитающаяся:					
Аktionерам Компании		1 770 249	4 714 389	58 291	148 611
Держателям неконтролирующей доли участия		(28 329)	(124 606)	(933)	(3 928)
Прибыль за период		1 741 920	4 589 783	57 358	144 683
Итого совокупная прибыль, причитающаяся:					
Аktionерам Компании		1 721 043	4 728 436	45 094	122 220
Держателям неконтролирующей доли участия		(28 329)	(124 606)	(933)	(3 928)
Итого совокупная прибыль за период		1 692 714	4 603 830	44 161	118 292
Базовая и разводненная прибыль на акцию	25	17.76 руб.	50.33 руб.	0.58 долл. США	1.59 долл. США
Обыкновенные акции					

Настоящая консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством 31 марта 2011 года и от имени руководства ее подписали:

 Вахмистров А.И.
 Генеральный директор

 Туманова Е.В.
 Финансовый директор

		2010	2009	2010	2009
	Пояс- нения	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
АКТИВЫ					
Внеоборотные активы					
Основные средства	14	32 851 639	31 843 363	1 077 919	1 052 875
Нематериальные активы	15	4 567 223	4 472 080	149 858	147 866
Инвестиционная собственность на стадии строительства	16	319 381	390 564	10 479	12 914
Инвестиционная собственность	17	2 308 258	2 304 827	75 738	76 207
Прочие инвестиции	18	34 809	49 438	1 142	1 635
Отложенные налоговые активы	19	1 501 991	1 166 230	49 283	38 560
Торговая и прочая дебиторская задолженность	21	808 687	1 940 751	26 534	64 169
Денежные средства с ограничением на использование	23	11	396 487	-	13 110
Итого внеоборотных активов		42 391 999	42 563 740	1 390 953	1 407 336
Оборотные активы					
Прочие инвестиции	18	152 290	123 806	4 997	4 094
Запасы	20	52 821 493	55 125 699	1 733 165	1 822 687
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль		178 139	276 813	5 845	9 153
Торговая и прочая дебиторская задолженность	21	9 112 124	9 328 773	298 985	308 448
Денежные средства и их эквиваленты	22	1 327 139	2 895 550	43 546	95 739
Денежные средства с ограничением на использование	23	191 665	35	6 289	1
Активы, удерживаемые для продажи	6	44 831	-	1 471	-
Итого оборотные активы		63 827 681	67 750 676	2 094 298	2 240 122
Итого активы		106 219 680	110 314 416	3 485 251	3 647 458

Данные консолидированного отчета о совокупной прибыли следует рассматривать в совокупности с пояснениями, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

		2010	2009	2010	2009
	Пояс- нения	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Собственный капитал	24				
Акционерный капитал		34 577	32 235	1 241	1 164
Эмиссионный доход		26 408 386	14 562 700	959 987	569 931
Добавочный капитал		16 798 659	16 796 271	648 585	648 506
Резерв перевода в валюту представления отчетности		(13 377)	35 829	(193 604)	(180 407)
Нераспределенная прибыль		9 715 541	7 945 398	317 296	259 008
Итого капитал, приходящийся на долю акционеров		52 943 786	39 372 433	1 733 505	1 298 202
Неконтролирующая доля участия		199 770	248 659	10 227	11 837
Итого собственный капитал		53 143 556	39 621 092	1 743 732	1 310 039
Долгосрочные обязательства					
Кредиты и займы	26	27 714 483	24 433 473	909 360	807 873
Отложенные налоговые обязательства	19	1 679 612	1 768 021	55 111	58 458
Торговая и прочая кредиторская задолженность	28	194 261	453	6 374	15
Резервы	27	4 975	741	163	25
Итого долгосрочные обязательства		29 593 331	26 202 688	971 008	866 371
Краткосрочные обязательства					
Кредиты и займы	26	3 988 571	15 107 418	130 872	499 515
Задолженность по налогу на прибыль		145 306	633 459	4 768	20 945
Торговая и прочая кредиторская задолженность	28	18 782 036	28 183 680	616 271	931 871
Резервы	27	566 880	566 079	18 600	18 717
Итого краткосрочные обязательства		23 482 793	44 490 636	770 511	1 471 048
Итого обязательства		53 076 124	70 693 324	1 741 519	2 337 419
Всего собственного капитала и обязательств		106 219 680	110 314 416	3 485 251	3 647 458

Данные консолидированного отчета о совокупной прибыли следует рассматривать в совокупности с пояснениями, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

	2010	2009	2010	2009
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ				
Прибыль за период	1 741 920	4 589 783	57 358	144 683
Корректировки:				
Амортизация	2 380 528	2 405 571	78 386	75 831
Убыток от выбытия основных средств	53 484	77 609	1 761	2 446
Прибыль от выбытия других активов	(228 917)	(100 505)	(7 538)	(3 168)
Убыток / (прибыль) от выбытия дочерних предприятий	523 258	(3 483)	17 230	(110)
Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности	36 283	1 752 362	1 194	55 239
Убыток от обесценения гудвилла	-	79 093	-	2 493
Чистые финансовые расходы	3 774 668	4 560 313	124 292	143 754
Списание запасов, включенное в себестоимость	-	529 084	-	16 678
Расход по налогу на прибыль	753 860	1 345 252	24 823	42 406
Операционная прибыль до учета изменений в оборотном капитале и резервах	9 035 084	15 235 079	297 506	480 252
Уменьшение / (увеличение) запасов	2 679 455	(1 671 397)	88 232	(52 688)
Уменьшение торговой и прочей дебиторской задолженности	579 862	4 147 453	19 094	130 740
Уменьшение торговой и прочей кредиторской задолженности	(9 710 376)	(7 692 699)	(319 744)	(242 495)
Увеличение / (уменьшение) резервов	5 035	(320 436)	166	(10 101)
Движение денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов	2 589 060	9 698 000	85 254	305 708
Налог на прибыль уплаченный	(1 557 871)	(1 755 595)	(51 298)	(55 341)
Проценты уплаченные	(3 406 499)	(4 471 972)	(112 169)	(140 969)
Движение денежных средств от операционной деятельности / (направленных на операционную деятельность)	(2 375 310)	3 470 433	(78 213)	109 398

Данные консолидированного отчета о совокупной прибыли следует рассматривать в совокупности с пояснениями, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

	2010	2009	2010	2009
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ				
Поступления от продажи внеоборотных средств	246 902	670 048	8 130	21 122
Проценты полученные	112 814	65 077	3 715	2 051
Приобретение основных средств	(4 490 324)	(7 525 889)	(147 858)	(237 237)
Уменьшение денежных средств с ограничением на использование	204 846	3 862 712	6 745	121 764
Приобретение нематериальных активов	(425 078)	(17 014)	(13 997)	(536)
Приобретение инвестиционной собственности и инвестиционной собственности на стадии строительства	(115 169)	(285 240)	(3 793)	(8 992)
Займы выданные	(118 724)	(333 586)	(3 909)	(10 516)
Займы выплаченные	99 176	370 136	3 266	11 668
Выбытие дочерних предприятий (пояснение 7)	(18 445)	296 434	(607)	9 345
Приобретение дочерних предприятий за вычетом денежных средств дочернего предприятия (пояснение 7)	-	(2 925 384)	-	(92 216)
Прибыль от выбытия активов и обязательств, классифицированных как удерживаемые для продажи	29 531	1 408	972	44
(Покупка) / продажа прочих финансовых вложений	(30 613)	80 882	(1 008)	2 550
Потоки денежных средств от инвестиционной деятельности	(4 505 084)	(5 740 416)	(148 344)	(180 953)
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ				
Поступления от заемных средств	37 031 963	34 581 868	1 219 392	1 090 116
Поступления от размещения облигаций	6 264 649	-	206 283	-
Погашение заемных средств	(46 513 630)	(25 566 165)	(1 531 605)	(805 916)
Погашение облигаций	(2 422 810)	(6 079 812)	(79 779)	(191 653)
Платежи по обязательствам по финансовой аренде (лизингу)	(754 904)	(942 912)	(24 858)	(29 722)
Приобретение неконтролирующей доли участия в дочерних предприятиях	(6 601)	(18 235)	(217)	(575)
Продажа неконтролирующей доли участия в дочерних предприятиях	-	100	-	3
Поступления от вторичного публичного предложения акций	11 891 945	-	391 580	-
Потоки денежных средств от финансовой деятельности	5 490 612	1 974 844	180 796	62 253
Чистое уменьшение денежных средств и их эквивалентов	(1 389 782)	(295 139)	(45 761)	(9 302)
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного года	2 895 550	3 188 123	95 739	108 511
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты	(178 629)	2 566	(6 432)	(3 470)
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного года (пояснение 22)	1 327 139	2 895 550	43 546	95 739

Данные консолидированного отчета о совокупной прибыли следует рассматривать в совокупности с пояснениями, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

В тыс. руб.

	Приходится на долю акционеров Компании						Часть, принадлежащая держателям неконтролирующей доли участия	Итого собственный капитал
	Акционерный капитал	Эмиссионный доход	Добавочный капитал	Резерв перевода в валюту представления отчетности	Нераспределенная прибыль	Итого		
Остаток на 1 января 2010 г.	32 235	14 562 700	16 796 271	35 829	7 945 398	39 372 433	248 659	39 621 092
Итого совокупная прибыль за отчетный год								
Прибыль за год	-	-	-	-	1 770 249	1 770 249	(28 329)	1 741 920
Прочая совокупная прибыль								
Курсовые разницы при пересчете из других валют	-	-	-	(49 206)	-	(49 206)	-	(49 206)
Итого совокупная прибыль за отчетный год	-	-	-	(49 206)	1 770 249	1 721 043	(28 329)	1 692 714
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе капитала								
Продажа дочерних предприятий	-	-	-	-	-	-	(11 571)	(11 571)
Превышение величины уплаченных средств над приобретенной неконтролирующей долей участия акционеров	-	-	(9 576)	-	-	(9 576)	4 956	(4 620)
Превышение приобретенной неконтролирующей доли участия акционеров над величиной уплаченных средств	-	-	3 212	-	-	3 212	(5 193)	(1 981)
Корректировка неконтролирующей доли участия акционеров	-	-	8 752	-	-	8 752	(8 752)	-
Выпущенные акции	2 342	11 845 686	-	-	-	11 848 028	-	11 848 028
Распределение акционерам	-	-	-	-	(106)	(106)	-	(106)
Остаток на 31 декабря 2010 года	34 577	26 408 386	16 798 659	(13 377)	9 715 541	52 943 786	199 770	53 143 556

Данные консолидированного отчета о совокупной прибыли следует рассматривать в совокупности с пояснениями, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

В тыс. руб.

	Приходится на долю акционеров Компании						Часть, принадлежащая держателям неконтролирующей доли участия	Итого собственный капитал
	Акционерный капитал	Эмиссионный доход	Добавочный капитал	Резерв перевода в валюту представления отчетности	Нераспределенная прибыль	Итого		
Остаток на 1 января 2009 г.	32 235	14 562 700	16 477 226	21 782	3 231 009	34 324 952	648 530	34 973 482
Итого совокупная прибыль за отчетный год								
Прибыль за год	-	-	-	-	4 714 389	4 714 389	(124 606)	4 589 783
Прочая совокупная прибыль								
Курсовые разницы при пересчете из других валют	-	-	-	14 047	-	14 047	-	14 047
Итого совокупная прибыль за отчетный год	-	-	-	14 047	4 714 389	4 728 436	(124 606)	4 603 830
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе капитала								
Превышение приобретенной неконтролирующей доли участия компаний, находящихся под общим контролем, над величиной уплаченных средств	-	-	61 915	-	-	61 915	-	61 915
Превышение величины уплаченных средств над приобретенной неконтролирующей долей участия компаний, находящихся под общим контролем	-	-	257 176	-	-	257 176	(275 411)	(18 235)
Превышение проданной неконтролирующей доли участия компаний, находящихся под общим контролем, над величиной полученных средств	-	-	(46)	-	-	(46)	146	100
Остаток на 31 декабря 2009 года	32 235	14 562 700	16 796 271	35 829	7 945 398	39 372 433	248 659	39 621 092

Данные консолидированного отчета о совокупной прибыли следует рассматривать в совокупности с пояснениями, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

В тыс. долл. США

	Приходится на долю акционеров Компании						Часть, принадлежащая держателям неконтролирующей доли участия	Итого собственный капитал
	Акционерный капитал	Эмиссионный доход	Добавочный капитал	Резерв перевода в валюту представления отчетности	Нераспределенная прибыль	Итого		
Остаток на 1 января 2010 г.	1 164	569 931	648 506	(180 407)	259 008	1 298 202	11 837	1 310 039
Итого совокупная прибыль за отчетный год								
Прибыль за год	-	-	-	-	58 291	58 291	(933)	57 358
Прочая совокупная прибыль								
Курсовые разницы при пересчете из других валют	-	-	-	(13 197)	-	(13 197)	-	(13 197)
Итого совокупная прибыль за отчетный год	-	-	-	(13 197)	58 291	45 094	(933)	44 161
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе капитала								
Продажа дочерних предприятий	-	-	-	-	-	-	(381)	(381)
Превышение величины уплаченных средств над приобретенной неконтролирующей долей участия акционеров	-	-	(315)	-	-	(315)	163	(152)
Превышение приобретенной неконтролирующей доли участия акционеров над величиной уплаченных средств	-	-	106	-	-	106	(171)	(65)
Корректировка неконтролирующей доли участия акционеров	-	-	288	-	-	288	(288)	-
Выпущенные акции	77	390 056	-	-	-	390 133	-	390 133
Распределение акционерам	-	-	-	-	(3)	(3)	-	(3)
Остаток на 31 декабря 2010 года	<u>1 241</u>	<u>959 987</u>	<u>648 585</u>	<u>(193 604)</u>	<u>317 296</u>	<u>1 733 505</u>	<u>10 227</u>	<u>1 743 732</u>

Данные консолидированного отчета о совокупной прибыли следует рассматривать в совокупности с пояснениями, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

В тыс. долл. США

Приходится на долю акционеров Компании

	Акционерный капитал	Эмиссионный доход	Добавочный капитал	Резерв перевода в валюту представления отчетности	Нераспределенная прибыль	Итого	Часть, принадлежащая держателям неконтролирующей доли участия	Итого собственный капитал
Остаток на 1 января 2009 г.	1 164	569 931	638 450	(154 016)	110 397	1 165 926	24 442	1 190 368
Итого совокупная прибыль за отчетный год								
Прибыль за год	-	-	-	-	148 611	148 611	(3 928)	144 683
Прочая совокупная прибыль								
Курсовые разницы при пересчете из других валют	-	-	-	(26 391)	-	(26 391)	-	(26 391)
Итого совокупная прибыль за отчетный год	-	-	-	(26 391)	148 611	122 220	(3 928)	118 292
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе капитала								
Превышение приобретенной неконтролирующей доли участия компаний, находящихся под общим контролем, над величиной уплаченных средств	-	-	1 952	-	-	1 952	-	1 952
Превышение величины уплаченных средств над приобретенной неконтролирующей долей участия компаний, находящихся под общим контролем	-	-	8 106	-	-	8 106	(8 682)	(576)
Превышение проданной неконтролирующей доли участия компаний, находящихся под общим контролем, над величиной полученных средств	-	-	(2)	-	-	(2)	5	3
Остаток на 31 декабря 2009 года	<u>1 164</u>	<u>569 931</u>	<u>648 506</u>	<u>(180 407)</u>	<u>259 008</u>	<u>1 298 202</u>	<u>11 837</u>	<u>1 310 039</u>

Данные консолидированного отчета о совокупной прибыли следует рассматривать в совокупности с пояснениями, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

1 Общая информация

(а) Описание деятельности

ОАО «Группа ЛСР» (далее по тексту – «Компания») и дочерние общества (далее совместно именуемые «Группа») представляют собой российские общества с ограниченной ответственностью, закрытые и открытые акционерные общества (как определено Гражданским кодексом Российской Федерации) и компании, зарегистрированные за рубежом. Акции Компании находятся в обращении на Лондонской фондовой бирже и Московской межбанковской валютной бирже.

Компания зарегистрирована в Российской Федерации по адресу: Россия, 190031, Санкт-Петербург, ул. Казанская 36.

Основными видами деятельности Группы являются: строительство зданий в Санкт-Петербурге, Мюнхене и Москве, панельное строительство в Санкт-Петербурге и Екатеринбурге, строительство коммерческой недвижимости в Санкт-Петербурге и Москве, производство строительных материалов на заводах, расположенных в России (Санкт-Петербург, Ленинградская область и Урал) и на Украине, а также добыча и переработка нерудных строительных материалов в различных районах Ленинградской области и предоставление строительных услуг. Указанная продукция и услуги реализуются главным образом на территории России.

Существенные дочерние предприятия Группы указаны в пояснении 34.

Конечной контролирующей стороной для Группы (62,22%) является физическое лицо, господин Андрей Молчанов. Операции со связанными сторонами описаны в пояснении 33.

(b) Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Группа осуществляет свою деятельность преимущественно в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи некоторые свойства развивающегося рынка. Правовая, налоговая и политическая системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими правовыми и фискальными преградами, создает дополнительные проблемы бизнеса для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации. Настоящая консолидированная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от их оценок руководством.

2 Принципы составления финансовой отчетности

(а) Заявление о соответствии МСФО

Данная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с требованиями Международных Стандартов Финансовой Отчетности (МСФО).

(b) Принцип оценки

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена на основе принципа исторической (первоначальной) стоимости, за исключением следующих материальных статей отчета о финансовом положении:

- ☐ инвестиционной собственности и инвестиционной собственности в стадии строительства, оцененной по справедливой стоимости;
- ☐ ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи, отраженных по справедливой стоимости.

Балансовая стоимость активов, обязательств и собственного капитала, существовавших на 31 декабря 2002 года, включает корректировки на гиперинфляцию, рассчитанные с использованием коэффициентов, полученных исходя из Индекса потребительских цен РФ, опубликованных Государственным комитетом по статистике Российской Федерации (Госкомстат). Применительно к подготовке финансовой отчетности по МСФО экономика Российской Федерации перестала считаться гиперинфляционной с 1 января 2003 года.

(c) Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль (далее – рубль или руб.), и эта же валюта является функциональной валютой для Группы, а также валютой, в которой представлена настоящая консолидированная финансовая отчетность. Настоящая консолидированная финансовая отчетность также подготовлена в долларах США, поскольку, по мнению руководства, указанная валюта более удобна для пользователей консолидированной финансовой отчетности. Представленная финансовая информация округлена до ближайшей тысячи, за исключением случаев, когда указано иное. Российский рубль не является конвертируемой валютой за пределами Российской Федерации и, соответственно, не следует рассматривать конвертацию российского рубля в доллары США как показатель того, что рублевые суммы были, могут быть или будут конвертированы в доллары США в соответствии с обменным курсом, указанным в настоящей консолидированной финансовой отчетности, или в соответствии с каким-либо иным обменным курсом.

(d) Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений

Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует использования руководством профессиональных суждений, допущений и расчетных оценок, которые влияют на то, как применяются положения учетной политики и в каких суммах отражаются активы, обязательства, доходы и расходы. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Допущения и сделанные на их основе расчетные оценки постоянно анализируются на предмет необходимости их изменения. Изменения в расчетных оценках признаются в том отчетном периоде, когда эти оценки были пересмотрены, и во всех последующих периодах, затронутых указанными изменениями.

В следующих примечаниях представлена, в частности, информация об основных сферах, требующих оценки неопределенности и о наиболее важных суждениях, сформированных в процессе применения положений учетной политики:

- ☐ Пояснение 13 – признание выручки;
- ☐ Пояснение 14 – срок полезного использования основных средств;

- ☐ Пояснение 15 – обесценение;
- ☐ Пояснения 16 и 17 – определение справедливой стоимости инвестиционной собственности и инвестиционной собственности на стадии строительства;
- ☐ Пояснение 21 – оценочные резервы в отношении торговой дебиторской задолженности;
- ☐ Пояснение 27 – гарантийный резерв, резервы на восстановление прилегающей территории и окружающей среды; и
- ☐ Пояснение 32 – условные активы и обязательства.

(е) Изменение учетной политики и порядка представления данных

(i) Краткий обзор

Начиная с 1 января 2010 года, Группа применяет измененную учетную политику в отношении:

- ☐ учета сделок по объединению бизнеса;
- ☐ определения и раскрытия операционных сегментов;
- ☐ учет и раскрытие будущих процентных расходов в риске ликвидности.

(ii) Учет сделок по объединению бизнеса

С 1 января 2010 Группа применяет МСФО 3 *Объединение бизнеса* (2008) для учета сделок по приобретению бизнеса. Изменение учетной политики применяется перспективно и не оказывает существенное влияние на величину прибыли на акцию текущего периода.

При учете сделок по объединению бизнеса, совершенных 1 января 2010 года или позднее, Группа определяет величину гудвилла как сумму справедливой стоимости переданного возмещения (включая справедливую стоимость любых уже имевшихся долевых инструментов приобретаемого предприятия) и признанной в финансовой отчетности величины любой неконтролирующей доли участия в приобретаемом предприятии, уменьшенную на признанную на дату приобретения величину (как правило, справедливая стоимость) идентифицируемых приобретенных активов и обязательств. Если это превышение выражается отрицательной величиной, то покупатель признает прибыль от данного «выгодного приобретения» незамедлительно в отчете о совокупной прибыли.

Решение о выборе способа оценки неконтролирующей доли участия в приобретаемом предприятии по справедливой стоимости на дату приобретения, либо исходя из пропорциональной доли этих владельцев в справедливой стоимости идентифицируемых активов и обязательств приобретаемого предприятия, принимается Группой по каждой сделке в отдельности.

(iii) Определения и раскрытия операционных сегментов

Операционный сегмент - это компонент Группы, ведущий коммерческую деятельность, которая может приносить выручку и связана с расходами, включая выручку и расходы по операциям с другими компонентами Группы. Результаты операционной деятельности, которого регулярно анализируется ответственным за принятие решение по операционным вопросам лицом, при распределении ресурсов между сегментами и при оценке результатов его деятельности, и в отношении, которого имеется отдельная финансовая информация.

Для улучшения анализа и процесса управления Генеральным директором в 2010 году бизнес единица Загородная недвижимость была включена в бизнес единицу Элитная недвижимость. Объединение было осуществлено, так как объект Жемчужина Розлива, построенный бизнес единицей Загородная недвижимость относится к Элитной недвижимости. Для сохранения сопоставимости данных, было изменено раскрытие по сегментам за прошлый период.

3 Основные принципы учетной политики

Положения учетной политики, описанные ниже, последовательно применялись ко всем периодам, представленным в настоящей консолидированной финансовой отчетности и ко всем компаниям Группы, за исключением случаев, указанных в пояснении 2 (е), описывающем изменения в учетной политике.

(а) Принципы консолидации

(i) *Дочерние предприятия*

Дочерними являются предприятия, контролируемые Группой. Показатели финансовой отчетности дочерних предприятий отражаются в составе консолидированной финансовой отчетности с даты получения контроля до даты его прекращения. Учетная политика дочерних предприятий подвергалась изменениям в тех случаях, когда ее необходимо было привести в соответствие с учетной политикой, принятой в Группе.

(ii) *Предприятия специального назначения*

Группа создала несколько предприятий специального назначения (далее по тексту – «ПСН») для торговых и инвестиционных целей. В этих предприятиях Группа не имеет никаких – прямых или опосредованных – долей участия. Если, исходя из оценки сущности взаимоотношений какого-либо ПСН с Группой, а также связанных с этим ПСН рисков и вознаграждений Группа решает, что она контролирует ПСН, то это ПСН консолидируется. Контролируемые Группой ПСН были созданы на условиях, которые строго ограничивают полномочия руководства ПСН по принятию решений, вследствие чего Группа получает большинство выгод, связанных с деятельностью и чистыми активами ПСН, при этом подвергаясь большинству рисков, свойственных деятельности соответствующего ПСН, и сохраняя основную часть остаточного риска или риска, присущего собственнику в отношении ПСН или его активов.

(iii) *Приобретение долей/акций предприятий, находящихся под общим контролем*

Объединение компаний, являющееся результатом перехода доли в предприятиях, находящихся под контролем контролирующего Группу акционера, учитывается на дату передачи соответствующей доли/пакета акций Группе. Приобретение активов и обязательств учитывается по их балансовой стоимости, определенной в финансовой отчетности приобретаемых компаний. В случае, если данные предприятия ранее не составляли отчетность в соответствии с МСФО, активы и обязательства определяются согласно МСФО 1. Разница между балансовой стоимостью приобретенных активов и суммой уплаченных денежных средств отражается как вклад акционеров или распределения акционерам.

(iv) Продажа долей/акций предприятиям, находящимся под общим контролем

Продажа контрольной доли/пакета акций в дочернем предприятии, покупателю находящемуся под контролем контролирующего Группу акционера, учитывается на дату передачи Группой соответствующей доли/пакета акций. Проданные активы и обязательства исключаются из консолидированной отчетности по их балансовой стоимости, отраженной в финансовой отчетности Группы. Разница между балансовой стоимостью проданных чистых активов и суммой полученных денежных средств отражается как вклад акционеров или распределения акционерам.

(v) Приобретение и продажа неконтролирующей доли участия

Разница между суммой вознаграждения, уплаченного при приобретении неконтролирующей доли участия, и балансовой стоимостью этой доли, отражается как вклад акционеров или распределения акционерам.

Разница между вознаграждением, полученным при продаже миноритарной доли принадлежащей Группе в дочернем предприятии, и балансовой стоимостью этой части принадлежащей Группе доли дочернего предприятия, включая соответствующую деловую репутацию, отражается как вклад акционеров или распределения акционерам.

(vi) Операции, исключаемые (элиминируемые) при консолидации

При подготовке данной консолидированной финансовой отчетности подлежат взаимоисключению операции и сальдо расчетов между компаниями, а также любые суммы нереализованной прибыли или расходов, возникающих по операциям между ними.

(b) Иностранная валюта

(i) Операции в иностранной валюте

Операции в иностранной валюте пересчитываются в соответствующие функциональные валюты предприятий Группы по обменным курсам на даты совершения этих операций. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте на отчетную дату, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на эту отчетную дату. Положительная или отрицательная курсовая разница по монетарным статьям представляет собой разницу между амортизированной стоимостью соответствующей статьи в функциональной валюте на начало отчетного периода, рассчитанной по эффективной ставке процента с учетом платежей в отчетном периоде, и амортизированной стоимостью этой статьи в иностранной валюте, пересчитанной по обменному курсу на конец данного отчетного периода. Немонетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и оцениваемые по справедливой стоимости, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости. Курсовые разницы, возникающие при пересчете, признаются в отчете о совокупной прибыли. Немонетарные статьи, которые оцениваются по первоначальной стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу на дату совершения соответствующей операции.

(ii) Зарубежная деятельность

Активы и обязательства зарубежных предприятий, включая деловую репутацию и суммы корректировок до справедливой стоимости при приобретении, пересчитываются в рубли по соответствующим обменным курсам на отчетную дату. Доходы и расходы зарубежных предприятий пересчитываются в рубли по средневзвешенным обменным курсам за период, которые приблизительно равны обменным курсам на даты совершения соответствующих операций.

Курсовые разницы признаются непосредственно в составе прочей совокупной прибыли. – С 1 января 2005 года – даты перехода Группы на МСФО – такие разницы признавались в составе резерва накопленных курсовых разниц при пересчете из других валют. В случае полного или частичного выбытия какого-либо зарубежного предприятия, соответствующая сумма, отраженная в резерве накопленных курсовых разниц при пересчете из других валют, списывается и переносится в состав совокупного дохода за период как часть прибыли или убытка от выбытия данного зарубежного предприятия.

Применительно к монетарной статье, которая представляет собой полученную от зарубежного предприятия или подлежащую выплате зарубежному предприятию сумму, когда осуществление расчетов по ней в ближайшем будущем не ожидается и не планируется, положительные и отрицательные курсовые разницы, возникающие в ее отношении, считаются частью чистой инвестиции в зарубежное предприятие; соответственно, они признаются в составе прочей совокупной прибыли и представляются в составе собственного капитала по статье резерва накопленных курсовых разниц при пересчете из другой валюты.

(iii) Пересчет в валюту представления отчетности

Активы и обязательства компаний Группы пересчитаны в доллары США по курсу, действовавшему на отчетную дату. Суммы доходов и расходов пересчитаны в доллары США по курсам, приближенным к фактическим курсам, действовавшим на дату совершения конкретных операций. Разницы, возникающие при пересчете, отражаются непосредственно в составе прочей совокупной прибыли в резерве на пересчет иностранной валюты.

(с) Финансовые инструменты

(i) Непроизводные финансовые инструменты

К непроизводным финансовым инструментам относятся инвестиции в капитал (долевые ценные бумаги) и долговые ценные бумаги, торговая и прочая дебиторская задолженность, денежные средства и эквиваленты денежных средств, кредиты и займы, а также торговая и прочая кредиторская задолженность.

Группа первоначально признает займы, дебиторскую задолженность и депозиты на дату их выдачи/возникновения. Первоначальное признание всех прочих финансовых активов (включая активы, определенные в категорию инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в отчете о совокупной прибыли) осуществляется на дату заключения сделки, в результате которой Группа становится стороной по договору, который представляет собой финансовый инструмент.

Группа прекращает признание финансового актива в тот момент, когда она теряет предусмотренные договором права на потоки денежных средств по этому финансовому активу, либо когда она передает свои права на получение предусмотренных договором потоков денежных средств по этому финансовому активу в результате осуществления

сделки, в которой другой стороне передаются практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот финансовый актив. Любые суммы процентов по переданному финансовому активу, возникшие или оставшиеся у Группы признаются в качестве отдельного актива или обязательства.

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и представляются в отчете о финансовом положении в нетто-величине только тогда, когда Группа имеет юридически исполнимое право на их взаимозачет и намерено либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и погасить обязательство одновременно.

Непроизводные финансовые инструменты первоначально отражаются по справедливой стоимости, включая прямые затраты по сделке для инструментов, не учитываемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в отчете о совокупной прибыли. После первоначального признания непроизводные финансовые инструменты оцениваются в порядке, приведенном далее.

Группа имеет следующие непроизводные финансовые активы: займы, дебиторская задолженность и финансовые активы.

Займы и дебиторская задолженность

Займы и дебиторская задолженность представляют собой не котируемые на активном рынке финансовые активы, предусматривающие получение фиксированных или поддающихся определению платежей. Такие активы первоначально признаются по справедливой стоимости, которая увеличивается на сумму непосредственно относящихся к осуществлению сделки затрат. После первоначального признания займы и дебиторская задолженность оцениваются по амортизированной стоимости, которая рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента, за вычетом убытков от их обесценения. К займам и дебиторской задолженности относится дебиторская задолженность по торговым и иным операциям.

К денежным средствам и их эквивалентам относятся денежные средства в кассе и банковские депозиты до востребования, первоначальный срок погашения которых составляет три месяца или меньше. Банковские овердрафты, подлежащие погашению по первому требованию банка и используемые Группой в рамках общей стратегии управления денежными средствами, включаются в состав денежных средств и их эквивалентов для целей подготовки отчета о движении денежных средств.

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой непроизводные финансовые активы, которые намеренно были определены в указанную категорию, или которые не были классифицированы ни в одну из вышеперечисленных категорий. Инвестиции Группы в долевые ценные бумаги и определенные долговые ценные бумаги классифицируются в категорию финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи. При первоначальном признании такие активы оцениваются по справедливой стоимости, которая увеличивается на сумму непосредственно относящихся к осуществлению сделки затрат. После первоначального признания они оцениваются по справедливой стоимости, изменения которой, отличные от убытков от обесценения, и курсовых разниц по долевым инструментам, имеющимся в наличии для продажи, признаются в составе прочей совокупной прибыли и представляются в составе собственного капитала по счету резерва изменений справедливой стоимости. В момент прекращения признания инвестиции или при ее обесценении сумма общей прибыли или убытка,

накопленной в составе прочей совокупной прибыли списывается и переносится в отчет о совокупной прибыли.

Прочие

Прочие производные финансовые инструменты отражаются по амортизированной стоимости (рассчитываемой с использованием метода эффективной ставки процента) за вычетом убытков от их обесценения.

(ii) *Непроизводные финансовые обязательства*

Первоначальное признание выпущенных долговых ценных бумаг и субординированных обязательств осуществляется на дату их возникновения. Все прочие финансовые обязательства (включая обязательства, намеренно определенные в категорию финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период) первоначально признаются на дату заключения сделки, в результате которой Группа становится стороной по договору, который представляет собой финансовый инструмент.

Группа прекращает признание финансового обязательства в тот момент, когда прекращаются или аннулируются ее обязанности по соответствующему договору или истекает срок их действия.

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и представляются в отчете о финансовом положении в нетто-величине только тогда, когда Группа имеет юридически исполнимое право на их взаимозачет и намерено либо произвести расчеты по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и погасить обязательство одновременно.

Группа имеет следующие производные финансовые обязательства: кредиты и займы, банковские овердрафты и кредиторскую задолженность по торговым и иным операциям. Такие финансовые обязательства при первоначальном признании оцениваются по справедливой стоимости, которая увеличивается на сумму непосредственно относящихся к осуществлению сделки затрат. После первоначального признания эти финансовые обязательства оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

(d) *Акционерный капитал*

Обыкновенные акции

Обыкновенные акции классифицируются в категорию собственного капитала. Дополнительные затраты, непосредственно связанные с выпуском обыкновенных акций, отражаются как вычет из величины собственного капитала с учетом налогового эффекта.

Выкуп акций, составляющих акционерный капитал

В случае выкупа акций, признанных в качестве акционерного капитала, сумма выплаченного возмещения, включая все непосредственно относящиеся к покупке затраты, отражается за вычетом налогового эффекта как вычет из величины собственного капитала. Выкупленные акции классифицируются как собственные акции, выкупленные у акционеров, и представляются как вычет из общей величины собственного капитала. Сумма, вырученная в результате последующей продажи или повторного размещения собственных выкупленных акций, признается как прирост собственного капитала, а прибыль или убыток, возникающие в результате данной операции, включаются в состав/исключаются из состава нераспределенной прибыли.

(е) Основные средства

(i) Признание и оценка

Объекты основных средств, за исключением земельных участков, отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения. Фактическая стоимость основных средств по состоянию на 1 января 2005 года, т.е. дату перехода на МСФО, была определена на основе их справедливой стоимости на указанную дату.

В фактическую стоимость включаются все затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. В фактическую стоимость активов, возведенных (построенных) собственными силами включаются затраты на материалы, прямые затраты на оплату труда, все другие затраты непосредственно связанные с приведением активов в рабочее состояние для использования их по назначению, затраты на демонтаж и перемещение активов и восстановление занимаемого ими участка, и капитализированные затраты по займам. Затраты на приобретение программного обеспечения, неразрывно связанного с функциональным назначением соответствующего оборудования, капитализируются в стоимости этого оборудования.

Когда объект основных средств состоит из отдельных компонентов, имеющих разный срок полезного использования, каждый из них учитывается как отдельный объект (значительный компонент) основных средств.

Прибыли или убытки от выбытия объекта основных средств определяются посредством сравнения поступлений от его выбытия с его балансовой стоимостью и признаются в нетто-величине по строке «прочих доходов» в отчете о совокупной прибыли.

(ii) Реклассификация собственности, занимаемой собственником

В случаях изменения цели использования объектов с собственности, занимаемой собственником, на инвестиционную собственность, производится их переоценка по справедливой стоимости и реклассификация в инвестиционную собственность. Прибыль или убыток от переоценки признается в составе собственного капитала.

(iii) Последующие затраты

Затраты, связанные с заменой части объекта основных средств, увеличивают балансовую стоимость этого объекта в случае, если вероятность того, что Группа получит будущие экономические выгоды, связанные с указанной частью, является высокой и ее стоимость можно будет надежно определить. Балансовая стоимость замененной части списывается. Затраты на текущее обслуживание объектов основных средств признаются в отчете о совокупной прибыли в момент их возникновения.

(iv) Амортизация

Амортизация исчисляется от амортизируемой величины, которая представляет собой фактическую стоимость актива или иную заменяющую ее величину за вычетом ликвидационной стоимости этого актива.

Каждый значительный компонент объекта основных средств амортизируется линейным методом на протяжении ожидаемого срока его полезного использования, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает особенности ожидаемого потребления будущих экономических выгод, заключенных в активе; амортизационные отчисления включаются в отчет о совокупной прибыли. Арендованные активы амортизируются на протяжении наименьшего из двух сроков: срока аренды и срока полезного использования активов, за исключением случаев, когда у Группы имеется обоснованная уверенность в том, что к ней перейдет право собственности на соответствующие активы в конце срока их аренды. Земельные участки не амортизируются.

Ожидаемые сроки полезного использования основных средств в отчетном и сравнительном периодах были следующими:

<input type="checkbox"/> здания	20-50 лет
<input type="checkbox"/> машины и оборудование	5-29 лет
<input type="checkbox"/> транспортные средства	8-20 лет
<input type="checkbox"/> прочие объекты основных средств	5-20 лет.

Методы амортизации, ожидаемые сроки полезного использования и остаточная стоимость основных средств анализируются по состоянию на каждую дату окончания финансового года и корректируются в случае необходимости.

(f) Нематериальные активы

(i) Гудвилл

Гудвилл возникает при приобретении дочерних предприятий и включается в состав нематериальных активов.

Сделки по приобретению дочерних предприятий, осуществленные до 1 января 2005 года

Одним из решений, принятых в процессе перехода Группы на МСФО, было решение о том, что данные будут пересчитаны в отношении только тех сделок по объединению бизнеса, которые были осуществлены 1 января 2005 года или позже. Группа не готовила консолидированную финансовую отчетность по ОПБУ РФ. Гудвилл, относящийся к приобретениям, осуществленным до 1 января 2005 года, представляет собой разницу между долей участия Компании в чистых идентифицируемых активах дочернего предприятия по состоянию на дату перехода и стоимостью инвестиции в это дочернее предприятие.

Сделки по приобретению дочерних предприятий, осуществленные в период с 1 января 2005 года до 1 января 2010 года

По приобретениям, осуществленным в период с 1 января 2005 года до 1 января 2010 года, гудвилл представляет собой превышение стоимости приобретения над признанной величиной доли участия Группы (как правило, справедливой стоимости) идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств приобретенного предприятия. Если это

превышение выражается отрицательной величиной, то покупатель признает прибыль от данного «выгодного приобретения» незамедлительно в отчете о совокупной прибыли.

Сделки по приобретению дочерних предприятий, осуществленные после 1 января 2010 года

По приобретениям, осуществленным в период после 1 января 2010 года, Группа рассчитывает гудвилл на дату приобретения следующим образом:

- ☐ суммарная величина справедливой стоимости переданного возмещения;
справедливой стоимости уже имеющихся долевых инструментов приобретаемого предприятия и
суммы, в которой признана неконтролирующая доля участия в приобретаемом предприятии, минус
- ☐ нетто-величина (как правило, справедливая стоимость), признанная в отношении идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств приобретенного предприятия.

Если эта разница выражается отрицательной величиной, то в составе отчета о совокупной прибыли сразу признается прибыль от «выгодного приобретения».

Последующая оценка

Гудвилл оценивается по фактическим затратам за вычетом убытков от обесценения.

(ii) *Исследования и разработки*

Затраты на исследовательскую деятельность, предпринятую с целью получения новых научных или технических знаний и понимания, признаются в отчете о совокупной прибыли в момент возникновения.

Деятельность по разработке связана с применением результатов научных исследований при планировании или проектировании производства новых или существенно усовершенствованных изделий и процессов. Затраты на разработку капитализируются только в том случае, если их можно надежно оценить, изделие или процесс являются осуществимыми с технической и коммерческой точек зрения, вероятность получения будущих экономических выгод является высокой, и Группа намерена завершить процесс разработки и использовать или продать актив и обладает достаточными ресурсами для этого. К капитализируемым затратам относятся затраты на материалы, прямые затраты на оплату труда и накладные расходы, непосредственно относящиеся к подготовке актива к использованию в намеченных целях, и капитализированные затраты по займам. Прочие расходы на опытно-конструкторские разработки отражаются в составе прочей совокупной прибыли по мере их возникновения.

Капитализированные затраты на разработку отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения.

(iii) *Прочие нематериальные активы*

Прочие нематериальные активы, приобретенные Группой и имеющие конечный срок полезного использования, отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения.

(iv) Последующие расходы

Последующие затраты капитализируются в стоимости конкретного актива только в том случае, если они увеличивают будущие экономические выгоды, заключенные в данном активе. Все прочие затраты, включая таковые в отношении самостоятельно созданных брендов и гудвилла, признаются в отчете о совокупной прибыли по мере возникновения.

(v) Амортизация

Амортизационные отчисления рассчитываются на основе фактической стоимости актива или иной заменяющей ее величины за вычетом ликвидационной стоимости этого актива. Применительно к нематериальным активам, отличным от гудвилла, амортизация начисляется с момента готовности этих активов к использованию и признается в отчете о совокупной прибыли линейным способом на протяжении соответствующих сроков их полезного использования, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает особенности ожидаемого потребления будущих экономических выгод, заключенных в соответствующих активах.

В конце каждого отчетного года методы амортизации, сроки полезного использования и величины остаточной стоимости анализируются на предмет необходимости их пересмотра и в случае необходимости пересматриваются.

(g) Арендованные активы

Договоры аренды, по условиям которых Группа принимает на себя по существу все риски и выгоды, связанные с правом собственности, классифицируются как договоры финансовой аренды. При первоначальном признании арендованный актив оценивается в сумме, равной наименьшей из его справедливой стоимости и приведенной (дисконтированной) стоимости минимальных арендных платежей. Впоследствии этот актив учитывается в соответствии с учетной политикой, применимой к активам подобного класса.

Прочие договоры аренды классифицируются как операционная аренда, и соответствующие арендованные активы не признаются в отчете о финансовом положении Группы.

Объекты собственности, приобретенные для целей девелопмента и удерживаемые на условиях аренды, учитываются в составе запасов или инвестиционной собственности в стадии строительства в сумме фактических платежей.

(h) Инвестиционная собственность в стадии строительства

Инвестиционная собственность в стадии строительства представляет собой земельные участки, находящиеся в полном или частичном владении Группы или арендуемые Группой, на которых ведется или будет производиться строительство коммерческой недвижимости. После завершения строительства данная недвижимость будет использована для сдачи в аренду третьим лицам.

Инвестиционная собственность в стадии строительства включает два компонента: здания и землю. Земля и здания оцениваются по справедливой стоимости с отражением любых изменений в отчете о совокупной прибыли.

При отсутствии текущих цен на активном рынке, справедливая стоимость устанавливается с учетом рассмотрения предполагаемых денежных потоков от использования данных активов в качестве сдачи их в аренду за вычетом предполагаемых затрат на доведения каждого отдельного проекта до стадии, когда его можно вывести на рынок, включая прибыль девелопера, а также фактически понесенных расходов. Ставка дисконтирования, которая

отражает специфические риски, присущие предполагаемым денежным потокам применяется к ежегодным денежным потокам для определения стоимости имущества.

(i) Инвестиционная собственность

Инвестиционная собственность представляет собой собственность, удерживаемую для сдачи в аренду или для получения выгоды от увеличения ее рыночной стоимости или для обеих указанных целей одновременно, но не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности, производства или поставки товаров, оказания услуг или для административных целей. В случае, когда инвестиционная собственность занимает часть более крупного объекта недвижимости, она определяется на основании занимаемой площади от общей площади объекта недвижимости. Инвестиционная собственность оценивается по справедливой стоимости с признанием разницы в отчете о совокупной прибыли.

В случае если изменяется цель использования собственности, в связи с которой она реклассифицируется в состав основных средств, ее справедливая стоимость на дату реклассификации становится ее стоимостью для целей дальнейшего учета.

(j) Запасы

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: стоимости приобретения или чистой стоимости возможной продажи. Запасы учитываются по методу средневзвешенной себестоимости и включают затраты на приобретение товарно-материальных запасов, производство или обработку, а также прочие затраты на их доставку и доведение до текущего состояния. При производстве запасов хозяйственным способом в себестоимость товаров и стоимость незавершенного производства включается соответствующая часть накладных расходов, рассчитанная исходя из обычной рабочей мощности.

Чистая стоимость возможной реализации представляет собой предполагаемую (расчетную) цену продажи объекта запасов в ходе обычной хозяйственной деятельности предприятия за вычетом расчетных затрат на завершение выполнения работ по этому объекту и его продаже.

(k) Незавершенные работы по договорам на строительство

Незавершенные работы по договорам на строительство включают невыставленные суммы, предполагаемые к получению от покупателей за выполненную в срок работу по договору. Незавершенные строительные работы оцениваются по себестоимости, увеличенной на сумму прибыли, признанной на дату (см. пояснение 3(р) (iii)), за минусом счетов выставленных и признанных убытков. Себестоимость включает все прямые расходы, связанные с конкретным проектом, и соответствующую часть постоянных и переменных косвенных расходов, понесенных Группой в ходе исполнения договоров с учетом обычной рабочей мощности.

Незавершенные работы по договорам на строительство раскрываются как часть торговой и прочей дебиторской задолженности в отчете о финансовом положении по всем договорам, в которых понесенные затраты, увеличенные на сумму признанной прибыли, превышают сумму выставленных счетов. Если общая сумма по выставленным счетам превышает сумму понесенных затрат и признанной прибыли, то разница отражается как отложенный доход в отчете о финансовом положении.

(I) Обесценение активов

(i) Финансовые активы

По состоянию на каждую отчетную дату финансовый актив, не отнесенный к категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в отчете о совокупной прибыли, оценивается на предмет наличия объективных свидетельств его возможного обесценения. Финансовый актив является обесценившимся, если существуют объективные свидетельства того, что после первоначального признания актива произошло событие, повлекшее убыток, и что это событие оказало негативное влияние на ожидаемую величину будущих потоков денежных средств от данного актива, величину которых можно надежно рассчитать.

К объективным свидетельствам обесценения финансовых активов (включая долевыми ценные бумаги) могут относиться неплатежи или иное невыполнение должниками своих обязанностей, реструктуризация задолженности перед Группой на условиях, которые в ином случае Группой даже не рассматривались бы, признаки возможного банкротства должника или эмитента, исчезновение активного рынка для какой-либо ценной бумаги. Кроме того, применительно к инвестициям в долевыми ценные бумаги, объективным свидетельством обесценения такой инвестиции является значительное или продолжительное снижение ее справедливой стоимости ниже ее фактической стоимости.

Признаки, свидетельствующие об обесценении дебиторской задолженности и инвестиционных ценных бумаг, классифицированных в категорию удерживаемых до срока погашения, Группа рассматривает как на уровне отдельных активов, так и на уровне портфеля. Все такие активы, величина каждого из которых, взятого в отдельности, является значительной, оцениваются на предмет обесценения в индивидуальном порядке. В том случае, если выясняется, что проверенные по отдельности значительные статьи дебиторской задолженности и инвестиционных ценных бумаг, классифицированных в категорию удерживаемых до срока погашения, не являются обесценившимися, то их затем объединяют в портфель для проверки на предмет обесценения, которое уже возникло, но еще не зафиксировано. Статьи дебиторской задолженности и инвестиционных ценных бумаг, классифицированных в категорию удерживаемых до срока погашения, величина которых не является по отдельности значительной, оцениваются на предмет обесценения в совокупности путем объединения в портфель тех статей дебиторской задолженности и инвестиционных ценных бумаг, классифицированных в категорию удерживаемых до срока погашения, которые имеют сходные характеристики риска.

При оценке фактов, свидетельствующих об обесценении, Группа анализирует исторические данные в отношении степени вероятности дефолта, сроков возмещения и сумм понесенных убытков, скорректированные с учетом суждений руководства в отношении текущих экономических и кредитных условий, в результате которых фактические убытки возможно окажутся больше или меньше тех, которых можно было бы ожидать исходя из исторических тенденций. В отношении финансового актива, учитываемого по амортизированной стоимости, сумма убытка от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих потоков денежных средств, дисконтированных по первоначальной эффективной ставке процента этого актива. Убытки признаются в отчете о совокупной прибыли за период и отражаются на счете оценочного резерва, величина которого вычитается из стоимости дебиторской задолженности. Проценты на обесценившийся актив продолжают начисляться через отражение «высвобождения дисконта». В случае наступления какого-либо последующего события, которое приводит к уменьшению величины убытка от обесценения,

восстановленная сумма, ранее отнесенная на убыток от обесценения, отражается в отчете о совокупной прибыли за период.

Убытки от обесценения инвестиционных ценных бумаг, классифицированных в категорию имеющихся в наличии для продажи, признаются посредством переноса в отчет о совокупной прибыли той суммы накопленного убытка, который ранее признавался в составе прочей совокупной прибыли и представлялся в резерве изменений справедливой стоимости в составе собственного капитала. Этот накопленный убыток от обесценения, исключаемый из состава прочей совокупной прибыли и включаемый в отчет о совокупной прибыли, представляет собой разницу между стоимостью приобретения соответствующего актива за вычетом выплат основной суммы и начисленной амортизации и его текущей справедливой стоимостью за вычетом всех убытков от обесценения, ранее признанных в отчете о совокупной прибыли. Изменения начисленных резервов под обесценение, вызванных изменением временной стоимости, отражаются как элемент процентных доходов.

Если впоследствии справедливая стоимость обесценившейся долговой ценной бумаги, классифицированной в категорию имеющихся в наличии для продажи, возрастает и данное увеличение можно объективно отнести к какому-либо событию, произошедшему после признания убытка от обесценения в составе отчета о совокупной прибыли за период, то списанная на убыток сумма восстанавливается, при этом восстанавливаемая сумма признается в отчете о совокупной прибыли. Однако любое последующее восстановление справедливой стоимости обесценившейся долевой ценной бумаги, классифицированной в категорию имеющихся в наличии для продажи, признается в составе прочей совокупной прибыли.

(ii) Нефинансовые активы

Балансовая стоимость нефинансовых активов Группы, отличных от инвестиционной собственности и инвестиционной собственности на стадии строительства, запасов и отложенных налоговых активов анализируется на каждую отчетную дату для выявления признаков их возможного обесценения. При наличии таких признаков рассчитывается возмещаемая величина соответствующего актива. В отношении деловой репутации и тех нематериальных активов, которые имеют неопределенный срок полезного использования или еще не готовы к использованию, возмещаемая величина рассчитывается каждый год в одно и то же время.

Возмещаемая стоимость актива или единицы, генерирующей прибыль, это наибольшее из двух значений: ценности от его использования и справедливой стоимости за вычетом затрат на реализацию. При расчете ценности использования, ожидаемые в будущем потоки денежных средств дисконтируются до их приведенной стоимости с использованием доналоговой ставки дисконтирования, отражающей текущую рыночную оценку влияния изменения стоимости денег с течением времени и риски, специфичные для данного актива. Для целей проведения проверки на предмет обесценения активы, которые не могут быть проверены по отдельности, объединяются в наименьшую группу, в рамках которой генерируется приток денежных средств в результате продолжающегося использования соответствующих активов, и этот приток по большей части не зависит от притока денежных средств, генерируемого другими активами или группами активов («единица, генерирующая потоки денежных средств»). При условии, что достигается соответствие критериям максимальной величины операционного сегмента, для целей проведения проверки на предмет обесценения гудвилла те единицы, генерирующие потоки денежных средств, на которые был распределен этот гудвилл, объединяются таким образом, чтобы проверка на предмет обесценения проводилась на самом нижнем уровне, на котором гудвилл

контролируется для целей подготовки внутренней отчетности. Гудвилл, приобретенный в сделке по объединению бизнеса, распределяется на группы единиц, генерирующих потоки денежных средств, которые, как ожидается, выиграют в результате возникновения эффекта синергии при таком объединении бизнеса.

Общие (корпоративные) активы Группы не генерируют независимые потоки денежных средств. При наличии признаков возможного обесценения такого корпоративного актива соответствующая возмещаемая величина рассчитывается для той единицы, генерирующей потоки денежных средств, к которой относится этот корпоративный актив.

Убыток от обесценения признается в том случае, если балансовая стоимость самого актива или единицы, генерирующей потоки денежных средств, к которой относится этот актив, оказывается выше его(ее) возмещаемой величины. Убытки от обесценения признаются в отчете о совокупной прибыли. Убытки от обесценения единиц, генерирующих потоки денежных средств, сначала относятся на уменьшение балансовой стоимости гудвилла, распределенного на эти единицы, а затем пропорционально уменьшают балансовую стоимость других активов в составе соответствующей единицы (группы единиц).

Суммы, списанные на убыток от обесценения гудвилла, не восстанавливаются. В отношении прочих активов, на каждую отчетную дату проводится анализ убытка от их обесценения, признанного в одном из прошлых периодов, с целью выявления признаков того, что величину этого убытка следует уменьшить или что его более не следует признавать. Суммы, списанные на убытки от обесценения, восстанавливаются в том случае, если изменяются факторы оценки, использованные при расчете соответствующей возмещаемой величины. Убыток от обесценения восстанавливается только в пределах суммы, позволяющей восстановить стоимость активов до их балансовой стоимости, в которой они отражались бы (за вычетом накопленных сумм амортизации), если бы не был признан убыток от обесценения.

Гудвилл, который составляет часть балансовой стоимости объекта инвестирования, учитываемого методом долевого участия, не признается в качестве отдельного актива и поэтому не проверяется на предмет обесценения в отдельности. Вместо этого на предмет обесценения проверяется вся сумма инвестиции в такой объект, если имеются объективные свидетельства возможного обесценения этого, учитываемого методом долевого участия, объекта.

(m) Внеоборотные активы, предназначенные для продажи

Внеоборотные активы или выбывающие группы, состоящие из активов и обязательств, балансовую стоимость которых предполагается возместить в основном в результате продажи, а не продолжающегося использования, классифицируются в категорию активов, удерживаемых для продажи. Непосредственно перед классификацией внеоборотных активов или входящих в состав выбывающей группы активов и обязательств в качестве удерживаемых для продажи, они повторно оцениваются в соответствии с положениями учетной политики Группы. Впоследствии эти активы или выбывающие группы оцениваются, как правило, по наименьшей из двух величин – балансовой стоимости актива (группы) и его (ее) справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу. Любой убыток от обесценения выбывающей группы относится на уменьшение сначала гудвилла, а затем на остальные ее активы, пропорционально их стоимости, за исключением запасов, финансовых активов, отложенных налоговых активов, активов в рамках планов выплат вознаграждений работникам, инвестиционного имущества и биологических активов, которые продолжают оцениваться в соответствии с положениями учетной политики Группы. Убытки от обесценения, возникающие при первоначальной классификации активов и выбывающих

групп в данную категорию, а также прибыли или убытки, возникающие впоследствии при их повторной оценке, признаются в отчете о совокупной прибыли. Величина, в которой признаются эти прибыли, не превышает общую сумму убытков от обесценения. На нематериальные активы и основные средства с даты их реклассификации в удерживаемые для продажи не начисляется амортизация.

(п) Вознаграждения работникам

Обязательства по осуществлению взносов в пенсионные планы с установленными взносами, включая отчисления в Государственный пенсионный фонд РФ, отражаются как расходы в отчете о совокупной прибыли по мере их возникновения.

В отношении сумм, ожидаемых к выплате в рамках краткосрочных денежных премий участия в прибылях, признается обязательство, если у Группы есть действующее правовое или конструктивное обязательство по выплате соответствующей суммы, возникшего в результате осуществления работником своей трудовой деятельности в прошлом, и величину этого обязательства можно надежно оценить.

(о) Резервы

Резерв признается в том случае, если в результате какого-то события в прошлом у Группы возникло правовое или конструктивное обязательство, величину которого можно надежно оценить, и существует высокая вероятность того, что потребуется отток экономических выгод для урегулирования данного обязательства. Величина резерва определяется путем дисконтирования ожидаемых потоков денежных средств по доналоговой ставке, которая отражает текущие рыночные оценки влияния изменения стоимости денег с течением времени и рисков, присущих данному обязательству. Суммы, отражающие «высвобождение дисконта», признаются в качестве финансовых расходов.

(i) Гарантийные обязательства

Резерв в отношении предоставленных гарантий признается в момент продажи соответствующих продуктов или услуг. Величина такого резерва рассчитывается исходя из исторических данных, накопленных за прошлые периоды.

(ii) Восстановление прилегающей территории

В соответствии с политикой Группы в отношении окружающей среды и применяемых требований законодательства, Группой признается резерв в отношении ее обязательства понести затраты, связанные с восстановлением окружающей территории после окончания строительства. Связанные с этим расходы признаются в отчете о совокупной прибыли.

(iii) Обременительные договоры

Резерв в отношении обременительных договоров признается в том случае, если выгоды, ожидаемые Группой от его выполнения, являются меньше неизбежных затрат на выполнение обязательств по соответствующему договору. Величина этого резерва оценивается по приведенной стоимости наименьшей из двух величин: ожидаемых затрат, связанных с прекращением договора, и чистой стоимости ожидаемых затрат, связанных с продолжением выполнения вытекающих из договора обязательств. Прежде чем создавать резерв, Группа признает все убытки от обесценения активов, относящихся к данному договору.

(р) Выручка

(i) Продажа товаров

Величина выручки от продажи товаров в ходе обычной хозяйственной деятельности оценивается по справедливой стоимости полученного, или подлежащего получению возмещения, за минусом возвратов и всех предоставленных торговых скидок. Выручка признается тогда, когда существует убедительное доказательство (обычно имеющее форму исполненного договора продажи) того, что значительные риски и выгоды, связанные с правом собственности, переданы покупателю, и при этом вероятность получения соответствующего возмещения является высокой, понесенные затраты и потенциальные возвраты товаров можно надежно оценить, прекращено участие в управлении проданными товарами и величину выручки можно надежно оценить. Если существует высокая вероятность того, что скидки будут предоставлены, и их величина может быть с надёжностью определена, то на эту сумму уменьшается выручка в момент признания соответствующих продаж.

Момент передачи выгод и рисков варьируется в зависимости от индивидуальных условий договора купли-продажи. Выручка от продажи квартир отражается в момент подписания акта приемки собственности покупателем, после приемки недвижимости уполномоченными государственными органами.

(ii) Услуги

Выручка от реализации услуг, оказанных предприятиями, входящими в сегмент «Строительство», отражается в отчете о совокупной прибыли по мере завершения определенного этапа работы на отчетную дату. Степень завершенности определяется на основании отчета о результатах выполненных работ.

Выручка от реализации услуг, оказанных предприятиями, входящими в сегмент «Строительные услуги», отражается в отчете о совокупной прибыли по мере завершения определенного этапа работы на отчетную дату.

(iii) Договоры на строительство

Выручка по договорам включает первоначальную сумму, оговоренную в контракте, плюс любые отклонения в работе по договору, претензии и поощрительные выплаты в той мере, в которой существует вероятность, что они приведут к признанию выручки и могут быть надежно оценены. Доходы и расходы по договорам на строительство отражаются в отчете о совокупной прибыли в тот момент, когда результаты строительных работ могут быть оценены с максимальной определенностью в размере, соответствующем определенному завершённому этапу работы. Затраты по договорам признаются как понесенные, за исключением случаев когда они создают актив, относящийся к деятельности в рамках будущих договоров.

Степень завершенности проекта определяется, исходя из доли понесенных затрат в общей сумме предполагаемых затрат на выполнение договора. Предполагаемый убыток по договору незамедлительно отражается в отчете о совокупной прибыли.

(iv) Выручка от сдачи имущества в аренду

Выручка от сдачи имущества в аренду отражается в отчете о совокупной прибыли линейным методом на протяжении всего срока аренды. Сумма сопутствующих вознаграждений, полученных в соответствии с договорами аренды, отражается в отчете о совокупной прибыли в течение срока аренды как неотъемлемая часть общей арендной платы, на

протяжении срока аренды. Выручка от сдачи имущества в субаренду признается как прочий доход.

(q) Прочие расходы

(i) Арендные платежи

Платежи по договорам операционной аренды признаются в отчете о совокупной прибыли равномерно на всем протяжении срока действия аренды. Сумма полученных льгот уменьшает общую величину расходов по аренде на протяжении всего срока действия аренды.

Минимальные арендные платежи по договорам финансовой аренды разделяются на две составляющие: финансовый расход и погашение обязательства по аренде. Финансовые расходы распределяются по периодам в течение срока действия аренды таким образом, чтобы ставка, по которой начисляются проценты на оставшуюся часть арендных обязательств, была постоянной.

«Условные» (т.е. зависящие от будущих событий) арендные платежи отражаются в учете путем пересмотра минимальных арендных платежей на оставшийся срок аренды когда исчезает соответствующая неопределенность и размер корректировки арендной платы становится известным.

(ii) Отчисления на социальную сферу

Когда взносы Группы в социальные программы направлены на благо общества в целом, а не ограничиваются выплатами в пользу работников Группы, они признаются в отчете о совокупной прибыли за период по мере их осуществления.

(r) Финансовые доходы и расходы

В состав финансовых доходов включаются процентные доходы по инвестированным средствам (в том числе по финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи), дивидендный доход, прибыли от выбытия инвестиций, имеющихся в наличии для продажи, и изменения справедливой стоимости финансовых активов, классифицированных в категорию инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в отчете о совокупной прибыли, а также положительные курсовые разницы. Процентный доход признается в отчете о совокупной прибыли в момент возникновения и его сумма рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента. Дивидендный доход признается в отчете о совокупной прибыли в тот момент, когда у Группы появляется право на получение соответствующего платежа, что в отношении котируемых ценных бумаг имеет место на дату «без дивиденда».

В состав финансовых расходов включаются процентные расходы по займам, суммы, отражающие высвобождение дисконта по резервам, дивиденды по привилегированным акциям, классифицированным как обязательства, отрицательные курсовые разницы, изменения справедливой стоимости финансовых активов, классифицированных в категорию инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в отчете о совокупной прибыли, а также признанные убытки от обесценения финансовых активов. Затраты, связанные с привлечением заемных средств, которые не имеют непосредственного отношения к приобретению, строительству или производству квалифицируемого актива, признаются в отчете о совокупной прибыли с использованием метода эффективной ставки процента.

Прибыли и убытки от изменения обменных курсов иностранных валют отражаются в нетто-величине.

(s) Расход по налогу на прибыль

Расход по налогу на прибыль включает в себя налог на прибыль текущего периода и отложенный налог. Текущий и отложенный налоги на прибыль отражаются в отчете о совокупной прибыли за исключением той их части, которая относится к сделке по объединению бизнеса или к операциям, признаваемым непосредственно в составе собственного капитала или в составе прочей совокупной прибыли.

Текущий налог на прибыль представляет собой сумму налога, подлежащую уплате или получению в отношении налогооблагаемой прибыли или налогового убытка за год, рассчитанных на основе действующих или по существу введенных в действие по состоянию на отчетную дату налоговых ставок, а также все корректировки величины обязательства по уплате налога на прибыль за прошлые годы.

Отложенный налог отражается методом балансовых обязательств в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств, определяемой для целей их отражения в финансовой отчетности, и их налоговой базой. Отложенный налог не признается в отношении следующих временных разниц: разниц, возникающих при первоначальном признании активов и обязательств в результате осуществления сделки, не являющейся сделкой по объединению бизнеса, и которая не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль или налоговый убыток, а также разниц, относящихся к инвестициям в дочерние предприятия и совместно контролируемые предприятия, если существует высокая вероятность того, что эти временные разницы не будут реализованы в обозримом будущем. Кроме того, отложенный налог не признается в отношении налогооблагаемых временных разниц, возникающих при первоначальном признании гудвилла. Величина отложенного налога определяется исходя из налоговых ставок, которые будут применяться в будущем, в момент восстановления временных разниц, основываясь на действующих или по существу введенных в действие законах по состоянию на отчетную дату. Отложенные налоговые активы и обязательства взаимозачитываются в том случае, если имеется законное право зачитывать друг против друга суммы активов и обязательств по текущему налогу на прибыль, и они имеют отношение к налогу на прибыль, взимаемому одним и тем же налоговым органом с одного и того же налогооблагаемого предприятия, либо с разных налогооблагаемых предприятий, но эти предприятия намерены урегулировать текущие налоговые обязательства и активы на нетто-основе или реализация их налоговых активов будет осуществлена одновременно с погашением их налоговых обязательств.

Отложенный налоговый актив признается в отношении неиспользованных налоговых убытков, налоговых кредитов и вычитаемых временных разниц только в той мере, в какой существует высокая вероятность получения налогооблагаемой прибыли против которой они могут быть реализованы. Величина отложенных налоговых активов анализируется по состоянию на каждую отчетную дату и снижается в той части, в которой реализация соответствующих налоговых выгод более не является вероятной.

(t) Прибыль на акцию

Группа представляет показатели базовой и разведенной прибыли на акцию в отношении своих обыкновенных акций. Базовая прибыль на акцию рассчитывается как частное от деления прибыли или убытка, причитающихся владельцам обыкновенных акций Компании, на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода, скорректированное на количество находящихся у нее собственных акций.

(u) Сегментная отчетность

Операционный сегмент представляет собой компонент Группы, ведущий коммерческую деятельность, в результате которой может быть заработана выручка и понесены расходы, включая выручку и расходы по операциям с другими компонентами Группы. Показатели деятельности всех операционных сегментов, в отношении которых имеется отдельная финансовая информация, регулярно анализируются генеральным директором Группы с целью принятия решений о распределении ресурсов между сегментами и оценки их финансовых результатов.

Ценообразование в операциях между сегментами осуществляется на рыночной основе.

(v) Новые, еще не принятые Стандарты и Интерпретации

Ряд новых стандартов, изменений к стандартам и разъяснений еще не вступили в силу по состоянию на 31 декабря 2010 года и их требования не учитывались при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности. Следующие из указанных стандартов и разъяснений могут оказать потенциальное влияние на деятельность Группы. Группа планирует принять указанные стандарты и разъяснения к использованию после вступления их в силу.

- ☐ Пересмотренный МСФО 24 *«Раскрытие информации о связанных сторонах»* (2009) вводит освобождение от основных требований по раскрытию информации о связанных сторонах и об остатках неурегулированной задолженности, в том числе принятых на себя обязательств по осуществлению будущих действий, применительно к предприятиям, аффилированным с государством. Кроме того, стандарт был пересмотрен с целью упрощения некоторых указаний, которые раньше были взаимно несогласованными. Пересмотренный стандарт подлежит ретроспективному применению в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2011 года или позднее. Группа еще не определила результат потенциального влияния данных поправок на консолидированную финансовую отчетность.
- ☐ МСФО (IFRS) 9 *«Финансовые инструменты»* вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или позднее. Новый стандарт должен быть выпущен в несколько этапов и в конечном итоге заменить собой Международный стандарт финансовой отчетности МСФО 39 *«Финансовые инструменты: признание и оценка»*. Первая часть МСФО (IFRS) 9 была выпущена в ноябре 2009 года и касается вопросов классификации и оценки финансовых активов. Вторая часть была выпущена в октябре 2010 года и касается вопросов классификации и оценки финансовых обязательств. Недостающие части стандарта ожидаются к публикации в первой половине 2011 года. Группа признает, что новый стандарт вводит много изменений в учет финансовых инструментов и что он, скорее всего, окажет значительное влияние на консолидированную финансовую отчетность Группы. Влияние

данных изменений будет анализироваться по мере осуществления указанного Проекта и выхода следующих частей стандарта. Группа не планирует досрочного применения данного стандарта.

- Поправка к стандарту МСФО 12 «Налог на прибыль» – *Отложенный налог: возмещение стоимости базовых активов*. Данная поправка вводит исключение из действующих в настоящее время принципов оценки в отношении отложенных налоговых активов и обязательств, которые возникают в связи с объектами инвестиционного имущества, оцениваемыми по справедливой стоимости согласно МСФО 40 «Инвестиционное имущество». Указанное исключение также применяется к инвестиционному имуществу, приобретенному в рамках сделки по объединению бизнеса, которая отражается в учете в соответствии с МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса», при условии, что покупатель впоследствии оценивает приобретенные таким образом активы по справедливой стоимости. При указанных обстоятельствах оценка отложенных налоговых обязательств и отложенных налоговых активов должна отражать опровержимое допущение о том, что балансовая стоимость базового актива будет возмещена исключительно в результате его продажи, кроме случаев, когда актив амортизируется или когда бизнес модель предприятия предполагает практически полное потребление соответствующего актива. Данная поправка вступает в силу в отношении отчетных периодов, начинающихся 1 января 2012 года или позднее, и подлежит ретроспективному применению.
- КР МСФО 19 «Погашение финансовых обязательств выпуском долевых инструментов» содержит указания для дебитора по отражению в учете ситуации, когда он передает кредитору свои долевые инструменты с целью урегулирования своего долгового обязательства. Разъяснение уточняет, что в данном случае долевые инструменты предприятия представляют собой «уплаченное возмещение» в соответствии с параграфом 41 МСФО 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка». Кроме того, в этом разъяснении уточняется порядок отражения в учете первоначальной оценки собственных долевых инструментов, предоставленных кредитору с целью прекращения финансового обязательства перед ним, и порядок признания разницы между балансовой стоимостью погашаемого финансового обязательства и первоначальной оценкой выпущенных и переданных долевых инструментов. КР МСФО 19 применяется в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 июля 2010 года или после этой даты.
- Различные «Усовершенствования к МСФО» были рассмотрены применительно к каждому затрагиваемому стандарту по отдельности. Все изменения, касающиеся вопросов представления, признания или оценки, вступают в силу не ранее 1 января 2011 года. Группа еще не определила результат потенциального влияния данных усовершенствований на её финансовое положение или результаты деятельности.

4 Определение справедливой стоимости

Во многих случаях положения учетной политики Группы и правила раскрытия информации требуют определения справедливой стоимости как финансовых, так и нефинансовых активов и обязательств. Справедливая стоимость определялась для целей оценки и раскрытия информации с использованием указанных ниже методов. Где это применимо, дополнительная информация о допущениях, сделанных в процессе определения справедливой стоимости актива или обязательства, раскрывается в пояснениях, относящихся к данному активу или обязательству.

(a) Основные средства

Справедливая стоимость основных средств, признанных в результате осуществления сделки по объединению бизнеса, основана на показателях рыночной стоимости. Рыночная стоимость объекта недвижимости представляет собой расчетную оценку суммы, за которую данный объект недвижимости может быть обменян (после надлежащего изучения рынка) по состоянию на дату проведения оценки в результате сделки между осведомленными, не зависящими друг от друга покупателем и продавцом, желающими совершить такую сделку. При определении справедливой стоимости установок, оборудования, приспособлений и вспомогательных устройств (оснастки) применяется рыночный подход и затратный подход с использованием объявленных рыночных цен (котировок) на подобные объекты где возможно.

В случае отсутствия объявленных рыночных цен (котировок), справедливая стоимость основных средств определялась главным образом на основе стоимости замещения с учётом накопленной амортизации. Данный метод предполагает расчёт суммы затрат, необходимых для воспроизводства или замены данного основного средства, которая затем корректируется на величину снижения его стоимости, вызванного физическим износом, причинами функционального или экономического характера, и моральным износом.

(b) Инвестиционная собственность и инвестиционная собственность в стадии строительства

Справедливая стоимость инвестиционной собственности и инвестиционной собственности в стадии строительства основывается на оценке, произведенной независимыми оценщиками, имеющими соответствующую признанную квалификацию и недавний опыт в оценке собственности. Оценка осуществляется, главным образом, на основе сопоставимых арендных ставок, ставок дисконтирования, норм доходности и цен реализации в последних операциях, произведенных по принципу независимости сторон, с использованием анализа дисконтированных денежных потоков для инвестиционной собственности в стадии строительства и рыночного подхода для инвестиционной собственности, проведенными в соответствии с требованиями «Руководства по оценке» Королевского общества специалистов по оценке недвижимости Великобритании.

(c) Нематериальные активы

Справедливая стоимость патентов и торговых знаков, приобретенных в результате сделки по объединению бизнеса, определяется на основе дисконтированной расчетной величины платежей роялти, которых удалось избежать в результате владения соответствующим патентом или торговым знаком. Справедливая стоимость такого актива, приобретённого в сделке по объединению бизнеса, как взаимоотношения с клиентами, определяется на основе метода «сверхприбыли за несколько периодов», который предполагает оценку соответствующего актива после вычета справедливого дохода на все другие активы, задействованные в процессе генерирования соответствующих потоков денежных средств.

Справедливая стоимость других нематериальных активов определяется на основе дисконтированных потоков денежных средств, которые предполагается получить в результате использования и последующей продажи данных активов.

(d) Запасы

Справедливая стоимость запасов, приобретенных в результате сделки по объединению бизнеса, определяется на основе расчетной оценки цены их продажи в рамках обычной

хозяйственной деятельности предприятия за вычетом ожидаемых затрат на завершение производственного цикла и продажу и обоснованной нормы прибыли, устанавливаемой для компенсации собственных затрат, требуемых для завершения создания и организации продажи этих запасов.

(е) Инвестиции в долевые и долговые инструменты

Справедливая стоимость финансовых активов таких категорий, как активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в отчете о совокупной прибыли, инвестиции, удерживаемые до срока погашения, и финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, определяется на основе соответствующих котировок цены покупателя на момент закрытия по состоянию на отчетную дату. Справедливая стоимость инвестиций, удерживаемых до срока погашения, определяется исключительно для целей раскрытия информации.

Финансовые вложения в долевые ценные бумаги, некотирующиеся на бирже, оцениваются с использованием таких техник как: анализ дисконтированных денежных потоков, модель ценообразования опционов и сравнение с другими идентичными сделками и инструментами. Если установление справедливой стоимости с достаточной достоверностью иными способами невозможно, вложения в долевые ценные бумаги учитываются по фактической стоимости за вычетом убытков от обесценения.

(f) Торговая и прочая дебиторская задолженность

Справедливая стоимость торговой и прочей дебиторской задолженности, за исключением относящейся к незавершенному строительству, оценивается по приведенной стоимости будущих потоков денежных средств, дисконтированных по рыночной ставке процента по состоянию на отчетную дату. Данная справедливая стоимость определяется для целей раскрытия информации.

(g) Непроизводные финансовые обязательства

Справедливая стоимость производных финансовых обязательств, определяемая исключительно для целей раскрытия информации, рассчитывается на основе оценки приведенной стоимости будущих потоков денежных средств по основной сумме и процентам, дисконтированных по рыночной ставке процента по состоянию на отчетную дату. В отношении компонента обязательств в составе конвертируемых долговых бумаг, рыночная ставка процента определяется исходя из ставки процента по подобным обязательствам, не предусматривающим права конвертации. Применительно к договорам финансовой аренды рыночная ставка процента определяется исходя из ставок по подобным договорам аренды.

5 Операционные сегменты

Группа выделила шесть отчетных сегментов, описанных ниже, которые представляют собой стратегические бизнес-единицы Группы. Эти стратегические бизнес-единицы заняты производством различных видов продукции и оказывают различные виды услуг, и, в силу того, что стратегия технологических нововведений и маркетинговая стратегия для этих бизнес-единиц различаются, управление ими осуществляется отдельно. Формат сегментной отчетности основан на структуре управления и внутренней отчетности Группы.

Результаты деятельности, активы и обязательства операционного сегмента включают статьи, непосредственно относящиеся к сегменту, а также те статьи, которые могут быть отнесены к

нему с достаточной степенью обоснованности. Нераспределенные статьи в основном включают активы, приносящие доходы, и выручку от реализации, кредиты, займы и расходы по выплате процентов, а также корпоративные активы и расходы.

(а) Операционные сегменты

В настоящем разделе представлена краткая информация в отношении деятельности каждого отчетного сегмента Группы:

Девелопмент. Включает в себя структурные подразделения, специализирующиеся на строительстве жилья элитного, эконом- и бизнес-класса, охраняемых резиденций и коммерческой недвижимости.

Коммерческая недвижимость. Структурное подразделение, занимающееся коммерческой недвижимостью, имеет в собственности и управляет бизнес-центрами.

Общестроительные материалы. Структурные подразделения, производящие строительные материалы, занимаются производством кирпича, изделий из бетона и железобетона, строительных смесей, газобетонных блоков, а также оконных блоков и дверей.

Нерудные строительные материалы. Структурные подразделения, входящие в сегмент нерудных строительных материалов, заняты производством гранитного щебня, добычей морского и карьерного песка.

Строительство. Строительные структурные подразделения специализируются на панельном строительстве.

Механизированные услуги. Структурные подразделения, занимающиеся оказанием подрядных строительных услуг, специализируются на сдаче в аренду башенных кранов, перевозке строительных материалов и работах по устройству фундаментов.

Между отчетными сегментами «Общестроительные материалы», «Строительство» и «Девелопмент» существует интеграция различного уровня. В частности, она включает передачу сырья и услуг соответственно. Цены по коммерческим операциям между сегментами устанавливаются на тех же условиях, что и для операций между независимыми участниками. Учетная политика отчетных сегментов соответствует той, которая описана в пояснениях 2 и 3.

Далее представлена информация о результатах каждого из отчетных сегментов. Финансовые результаты деятельности оцениваются на основе сегментных показателей прибыли до налогообложения, отраженных во внутренней управленческой отчетности, которая анализируется генеральным директором Группы. Для измерения финансовых результатов используется показатель сегментной прибыли, так как руководство считает, что эта информация является наиболее значимой при оценке результатов деятельности отдельных сегментов в сравнении с другими предприятиями, работающими в тех же отраслях.

(b) Географическая информация

Деятельность Группы в основном осуществляется в Санкт-Петербурге, Москве и Екатеринбурге, где расположены производственные площади и офисы продаж Группы. Группа также осуществляет деятельность в Германии и Украине, объем которой не является существенным по отношению к операциям Группы, поэтому информация по географическим сегментам не представляется.

(с) Основной покупатель

Выручка, полученная от одного из покупателей Группы в сегменте «Строительство», составляет приблизительно 7 005 719 тыс. руб. / 230 685 тыс. долл. США (за год, закончившийся 31 декабря 2009 года: 6 297 865 тыс. руб./ 198 526 тыс. долл. США) от совокупной выручки Группы.

(i)

Операционные сегменты

За год, закончившийся 31 декабря 2010 г. В тыс. руб.	Девелопмент	Коммерческая недвижимость	Общестрои- тельные материалы	Нерудные строительные материалы	Строительство	Механизми- рованные услуги	Прочие компании	Всего
Выручка от внешних покупателей	21 129 684	144 371	10 583 719	3 107 911	12 165 224	1 183 145	15 331	48 329 385
Межсегментная выручка	68 739	-	1 115 838	599 552	879 656	360 603	-	3 024 388
Итого сегментная выручка	21 198 423	144 371	11 699 557	3 707 463	13 044 880	1 543 748	15 331	51 353 773
Результат деятельности сегмента	5 087 064	48 416	(338 060)	715 374	2 086 881	81 878	(1 912)	7 679 641
Амортизация	24 890	862	859 096	502 735	600 361	287 155	105 429	2 380 528
Капитальные затраты	178 914	1 750	3 169 577	703 406	332 695	179 963	76 960	4 643 265

За год, закончившийся 31 декабря 2009 г. В тыс. руб.	Девелопмент	Коммерческая недвижимость	Общестрои- тельные материалы	Нерудные строительные материалы	Строительство	Механизми- рованные услуги	Прочие компании	Всего
Выручка от внешних покупателей	23 355 688	143 926	9 568 582	3 140 947	12 125 239	1 312 656	17 423	49 664 461
Межсегментная выручка	61 208	1	704 371	461 757	631 008	450 949	-	2 309 294
Итого сегментная выручка	23 416 896	143 927	10 272 953	3 602 704	12 756 247	1 763 605	17 423	51 973 755
Результат деятельности сегмента	7 034 039	446 835	(420 632)	851 271	2 660 419	284 054	-	10 855 986
Амортизация	35 104	1 266	882 919	518 111	552 918	302 529	112 724	2 405 571
Капитальные затраты	16 918	1 673	7 425 322	142 530	270 797	29 203	12 499	7 898 942

За год, закончившийся 31 декабря 2010 г.								
В тыс. долл. США	Девелопмент	Коммерческая недвижимость	Общестрои- тельные материалы	Нерудные строительные материалы	Строительство	Механизи- рованные услуги	Прочие компании	Всего
Выручка от внешних покупателей	695 760	4 754	348 502	102 338	400 578	38 959	505	1 591 396
Межсегментная выручка	2 263	-	36 742	19 742	28 965	11 874	-	99 586
Итого сегментная выручка	698 023	4 754	385 244	122 080	429 543	50 833	505	1 690 982
Результат деятельности сегмента	167 507	1 594	(11 132)	23 556	68 717	2 696	(63)	252 875
Амортизация	820	28	28 288	16 554	19 769	9 455	3 472	78 386
Капитальные затраты	5 891	58	104 368	23 162	10 955	5 926	2 534	152 894

За год, закончившийся 31 декабря 2009 г.								
В тыс. долл. США	Девелопмент	Коммерческая недвижимость	Общестрои- тельные материалы	Нерудные строительные материалы	Строительство	Механизи- рованные услуги	Прочие компании	Всего
Выручка от внешних покупателей	736 236	4 537	301 628	99 011	382 221	41 379	549	1 565 561
Межсегментная выручка	1 929	-	22 204	14 556	19 891	14 215	-	72 795
Итого сегментная выручка	738 165	4 537	323 832	113 567	402 112	55 594	549	1 638 356
Результат деятельности сегмента	221 732	14 085	(13 259)	26 834	83 864	8 954	-	342 210
Амортизация	1 107	40	27 832	16 332	17 430	9 537	3 553	75 831
Капитальные затраты	533	53	234 067	4 493	8 536	921	394	248 997

За год, закончившийся 31 декабря 2010 г. В тыс. руб.	Девелопмент	Коммерческая недвижимость	Общестрои- тельные материалы	Нерудные строительные материалы	Строительство	Механизи- рованные услуги	Прочие компании	Всего
Активы сегмента	65 863 486	2 553 306	26 946 940	5 256 703	6 756 126	2 833 860	8 827	110 219 248
Обязательства сегмента	14 999 577	51 829	4 014 967	707 115	2 469 719	404 239	739	22 648 185

За год, закончившийся 31 декабря 2009 г. В тыс. руб.	Девелопмент	Коммерческая недвижимость	Общестрои- тельные материалы	Нерудные строительные материалы	Строительство	Механизи- рованные услуги	Прочие компании	Всего
Активы сегмента	68 676 251	2 574 875	26 825 749	4 385 653	8 838 369	2 982 238	-	114 283 135
Обязательства сегмента	24 178 899	290 101	3 292 741	603 646	3 543 105	247 561	-	32 156 053

За год, закончившийся 31 декабря 2010 г. В тыс. долл. США	Девелопмент	Коммерческая недвижимость	Общестрои- тельные материалы	Нерудные строительные материалы	Строительство	Механизи- рованные услуги	Прочие компании	Всего
Активы сегмента	2 161 095	83 778	884 176	172 482	221 680	92 984	290	3 616 485
Обязательства сегмента	492 162	1 701	131 738	23 202	81 036	13 264	24	743 127

За год, закончившийся 31 декабря 2009 г. В тыс. долл. США	Девелопмент	Коммерческая недвижимость	Общестрои- тельные материалы	Нерудные строительные материалы	Строительство	Механизи- рованные услуги	Прочие компании	Всего
Активы сегмента	2 270 725	85 136	886 972	145 008	292 234	98 605	-	3 778 680
Обязательства сегмента	799 456	9 592	108 872	19 959	117 150	8 185	-	1 063 214

Сверка, увязывающая показатели отчетных сегментов по выручке, прибыли или убытку за период, активам и обязательствам, а также по другим существенным статьям

Выручка	В тыс. руб.		В тыс. долл. США	
	2010	2009	2010	2009
Общая выручка операционных сегментов	51 353 773	51 973 755	1 690 982	1 638 356
Прочая выручка	274 442	272 648	9 035	8 595
Выручка от транспортных услуг	1 345 679	1 086 818	44 311	34 260
Исключение выручки от продаж между сегментами	(3 024 388)	(2 309 294)	(99 586)	(72 795)
Консолидированная выручка	49 949 506	51 023 927	1 644 742	1 608 416

Прибыль за период	В тыс. руб.		В тыс. долл. США	
	2010	2009	2010	2009
Общая прибыль/(убыток) отчетных сегментов	7 679 641	10 855 986	252 875	342 210
Прочая прибыль/(убыток)	(326 772)	491 716	(10 760)	15 502
Нераспределенные на сегменты доходы и расходы, в нетто-величине	(1 082 421)	(852 354)	(35 642)	(26 869)
Финансовые доходы	685 905	855 858	22 586	26 979
Финансовые расходы	(4 460 573)	(5 416 171)	(146 878)	(170 733)
Расходы по налогу на прибыль	(753 860)	(1 345 252)	(24 823)	(42 406)
Прибыль за период	1 741 920	4 589 783	57 358	144 683

Активы	В тыс. руб.		В тыс. долл. США	
	2010	2009	2010	2009
Общие активы отчетных сегментов	110 219 248	114 283 135	3 616 485	3 778 680
Исключение межсегментных активов	(11 554 930)	(11 850 816)	(379 139)	(391 837)
Прочие нераспределенные суммы	7 555 362	7 882 097	247 905	260 615
Всего активов	106 219 680	110 314 416	3 485 251	3 647 458

Обязательства	В тыс. руб.		В тыс. долл. США	
	2010	2009	2010	2009
Общие обязательства отчетных сегментов	22 648 185	32 156 053	743 127	1 063 214
Исключение межсегментных обязательств	(3 401 053)	(3 213 349)	(111 596)	(106 246)
Прочие нераспределенные суммы	33 828 992	41 750 620	1 109 988	1 380 451
Всего обязательств	53 076 124	70 693 324	1 741 519	2 337 419

Прочие существенные статьи	В тыс. руб.		В тыс. долл. США	
	2010	2009	2010	2009
Капитальные затраты	4 643 265	7 898 942	152 894	248 997
Исключение межсегментных приобретений	(99 403)	(224 618)	(3 274)	(7 080)
Консолидированные капитальные затраты	4 543 862	7 674 324	149 620	241 917

6 Активы, удерживаемые для продажи

По состоянию на 31 декабря 2010 года одно дочернее предприятие Группы, классифицировало часть основных средств как активы, удерживаемые для продажи в размере 44 831 тыс. руб. / 1 471 тыс. долл. США.

7 Приобретение и продажа дочерних предприятий и неконтролирующих долей участия

(а) Приобретение дочерних предприятий

В течение 2010 и 2009 годов Группой не приобретались дочерние предприятия.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2010 года, Группа приобрела юридическое лицо, владеющее активами, у третьих лиц. Группа признала увеличение доли неконтролирующего участия в размере 4 956 тыс. руб. / 163 тыс. долл. США, соответствующее неконтролируемой доле в предприятии. Распределение акционерам было отражено непосредственно в составе собственного капитала в размере 9 576 тыс. руб. / 315 тыс. долл. США.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2009 года, Группа выплатила оставшуюся часть задолженности за акции в дочерних предприятиях, приобретенных до 1 января 2009 года в размере 2 925 384 тыс. руб. / 92 216 тыс. долл. США. Выплата была раскрыта в разделе Инвестиционная деятельность консолидированного отчета о движении денежных средств.

(b) Изменение неконтролирующей доли участия

В течение 2010 года Группа приобрела дополнительные доли в ряде дочерних предприятий у третьих лиц. Группа признала уменьшение неконтролирующей доли участия в размере 5 193 тыс. руб. / 171 тыс. долл. США. Вклад акционеров в размере 3 212 тыс. руб. / 106 тыс. долл. США был признан непосредственно в составе собственного капитала.

На 31 декабря 2010 года Группа пересчитала неконтролирующую долю участия и признала корректировку в размере 8 752 тыс. руб. / 288 тыс. долл. США напрямую в составе собственного капитала, т.к. она не имеет материального эффекта на данную отчетность.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2009 года, Группа приобрела дополнительные доли в ряде дочерних предприятий у компаний, находящихся под контролем контролирующего собственника Группы и третьих сторон. Группа признала уменьшение доли миноритарных собственников в размере 275 411 тыс. руб. / 8 682 тыс. долл. США. Вклад акционеров в размере 257 176 тыс. руб. / 8 106 тыс. долл. США, возникший в результате приобретений, был признан непосредственно в составе собственного капитала.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2009 года, Группа продала миноритарные доли в ряде дочерних предприятий компаниям, находящимся под контролем контролирующего собственника Группы и третьим сторонам. Группа признала увеличение доли миноритарных собственников в размере 146 тыс. руб. / 5 тыс. долл. США. Распределение акционерам в размере 46 тыс. руб./ 2 тыс. долл. США, возникшее в результате сделок, было признано в составе собственного капитала.

(с) Продажа дочерних предприятий

В июне 2010 года одно из дочерних предприятий Группы продало свою долю во вновь созданной компании ООО «Служба 071» физическому лицу за вознаграждение в размере 860 тыс. руб. / 28 тыс. долл. США. Прибыль от выбытия в размере 854 тыс. руб. / 28 тыс. долл. США была отражена как доход от выбытия дочерних предприятий.

В течение 2010 года Группа продала дочернее предприятие Aeroc International AS, включая его дочерние предприятия (Aeroc aktsiaselts (ранее Aeroc AS), «AEROC» SIA (ранее Aeroc Poribet SIA), ЗАО «Петробетон», ООО «Аэрок Калининград»). Продажа была осуществлена третьей стороне. Рынок стран Балтии не являлся стратегически важным для Группы, а также сложные экономические условия Литвы, Латвии и Эстонии явились одним из главных факторов, повлиявших на решение о продаже. Убыток от продажи в размере 523 258 тыс. руб. / 17 230 тыс. долл. США был отражен как убыток от выбытия дочернего предприятия. Продажа была оплачена векселями с датами погашения в 2014 – 2020 годах.

Балансовые стоимости на дату выбытия	В тыс. руб.	В тыс. долл. США
Внеоборотные активы		
Основные средства	729 835	24 033
Гудвилл	245 952	8 099
Прочие нематериальные активы	1 823	60
Торговая и прочая дебиторская задолженность	558	18
Оборотные активы		
Запасы	55 290	1 821
Торговая и прочая дебиторская задолженность	322 461	10 618
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль	351	12
Денежные средства и их эквиваленты	18 445	607
Долгосрочные обязательства		
Прочие долгосрочные обязательства	(1 516)	(50)
Краткосрочные обязательства		
Процентные кредиты и займы	(425 106)	(13 998)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(291 176)	(9 603)
Выбытие чистых идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств	656 917	21 617
Неконтролирующая доля участия в выбывших дочерних предприятиях	(11 571)	(381)
Превышение балансовой стоимости проданных активов над суммой полученного возмещения	(523 258)	(17 230)
Полученное возмещение	(122 088)	(4 006)
Денежные средства выбывшие	(18 445)	(607)
Чистый отток денежных средств	(18 445)	(607)

В сентябре 2009 года Группа продала имевшуюся у нее инвестицию в ООО «Золотая Казанская» связанной стороне. Прибыль от выбытия в размере 61 915 тыс. руб./ 1 952 тыс. долл. США была отражена как вклад акционеров.

Выбытие дочернего предприятия оказало влияние на активы и обязательства Группы на дату выбытия следующим образом:

Балансовые стоимости на дату выбытия	В тыс. руб.	В тыс. долл. США
Внеоборотные активы		
Основные средства	216 666	6 830
Отложенные налоговые активы	47	1
Оборотные активы		
Торговая и прочая дебиторская задолженность	39 324	1 241
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль	1 137	36
Денежные средства и их эквиваленты	3 566	112
Долгосрочные обязательства		
Отложенные налоговые обязательства	(20 640)	(651)
Краткосрочные обязательства		
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(2 015)	(64)
Выбытие чистых идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств	238 085	7 505
Превышение суммы вознаграждения, полученного за предприятия под общим контролем, над балансовой стоимостью проданных активов	61 915	1 952
Вознаграждение полученное	300 000	9 457
Денежные средства выбывшие	(3 566)	(112)
Чистый приток денежных средств	296 434	9 345

В ноябре 2009 года Группа продала третьей стороне ЗАО «Кикерино-электрик», которое ранее отражалось как удерживаемое для продажи. Включенный в состав чистой прибыли за год убыток этого дочернего предприятия составил 6 644 тыс. руб./ 210 тыс. долл. США, включая прибыль в нетто-величине от его выбытия в размере 3 483 тыс. руб./ 110 тыс. долл. США.

8 Административные расходы

	2010	2009	2010	2009
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Оплата труда персонала	2 336 197	1 928 450	76 927	60 790
Услуги	781 112	617 640	25 720	19 470
Материалы	95 223	93 393	3 135	2 944
Амортизация	162 216	148 255	5 341	4 673
Налоги, кроме налога на прибыль	227 708	235 541	7 498	7 425
Отчисления на социальную сферу	164 282	137 600	5 410	4 338
Страхование	32 969	37 438	1 086	1 180
Прочие административные расходы	245 520	125 885	8 085	3 968
	<u>4 045 227</u>	<u>3 324 202</u>	<u>133 202</u>	<u>104 788</u>

9 Прочие доходы и расходы

	2010	2009	2010	2009
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Прочие доходы:				
Прибыль от выбытия активов и обязательств, классифицированных как удерживаемые для продажи	-	3 483	-	110
Прибыль от выбытия прочих активов	228 917	107 096	7 538	3 376
Итого прочие доходы	<u>228 917</u>	<u>110 579</u>	<u>7 538</u>	<u>3 486</u>
Прочие расходы:				
Убыток от выбытия основных средств	(53 484)	(77 609)	(1 761)	(2 446)
Убыток от выбытия дочерних предприятий	(523 258)	-	(17 230)	-
Убыток от выбытия прочих активов	-	(6 591)	-	(208)
Итого прочие расходы	<u>(576 742)</u>	<u>(84 200)</u>	<u>(18 991)</u>	<u>(2 654)</u>
Прочие доходы /(расходы), нетто	<u>(347 825)</u>	<u>26 379</u>	<u>(11 453)</u>	<u>832</u>

10 Затраты на персонал

	2010	2009	2010	2009
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Оплата труда персонала:				
Себестоимость реализации	4 770 794	4 462 088	157 093	140 657
Административные расходы	2 336 197	1 928 450	76 927	60 790
Коммерческие расходы	378 163	320 311	12 452	10 097
	<u>7 485 154</u>	<u>6 710 849</u>	<u>246 472</u>	<u>211 544</u>

11 Финансовые доходы и расходы

	2010	2009	2010	2009
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Признанные в составе прибыли или убытка				
Финансовые доходы				
Положительные курсовые разницы	445 187	597 406	14 660	18 832
Проценты полученные	112 814	65 077	3 715	2 051
Высвобождение дисконта	112 410	-	3 701	-
Выкуп собственных облигаций	-	181 647	-	5 726
Перепродажа собственных облигаций	10 973	-	361	-
Прибыль от продажи ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи	3 606	7 881	119	248
Прочие финансовые доходы	915	3 847	30	122
	<u>685 905</u>	<u>855 858</u>	<u>22 586</u>	<u>26 979</u>
Финансовые расходы				
Расход по уплате процентов	(3 899 042)	(4 645 471)	(128 388)	(146 438)
Высвобождение дисконта по кредиторской задолженности за акции приобретенных дочерних предприятий	-	(250 001)	-	(7 881)
Отрицательные курсовые разницы	(539 624)	(507 205)	(17 769)	(15 989)
Убыток от продажи ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи	-	(1 698)	-	(54)
Неконтролирующая доля участия в капитале обществ с ограниченной ответственностью	(545)	36 534	(18)	1 152
Прочие финансовые расходы	(21 362)	(48 330)	(703)	(1 523)
	<u>(4 460 573)</u>	<u>(5 416 171)</u>	<u>(146 878)</u>	<u>(170 733)</u>
Нетто величина финансовых расходов, признанная в составе прибыли или убытка	<u>(3 774 668)</u>	<u>(4 560 313)</u>	<u>(124 292)</u>	<u>(143 754)</u>
Признанные в составе прочей совокупной прибыли				
Финансовые доходы / (расходы)				
Курсовые разницы при пересчете из других валют в отношении зарубежных предприятий	(49 206)	14 047	(13 197)	(26 391)
Финансовые доходы / (расходы), признанные в составе прочей совокупной прибыли за вычетом налога	<u>(49 206)</u>	<u>14 047</u>	<u>(13 197)</u>	<u>(26 391)</u>
Причитающиеся:				
Собственникам Компании	<u>(49 206)</u>	<u>14 047</u>	<u>(13 197)</u>	<u>(26 391)</u>

12 Расходы по налогу на прибыль

	2010	2009	2010	2009
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Текущий налог на прибыль				
Отчетный год	1 168 041	2 077 886	38 461	65 501
Отложенный налог на прибыль				
Возникновение и восстановление временных разниц	(414 181)	(732 634)	(13 638)	(23 095)
Расходы по налогу на прибыль	<u>753 860</u>	<u>1 345 252</u>	<u>24 823</u>	<u>42 406</u>

Большая часть деятельности Группы на территории России облагается корпоративным налогом на прибыль по ставке 20% (в 2009 году: 20%).

Выверка эффективной ставки налога:

	2010		2009		2010		2009	
	В тыс. руб.	%	В тыс. руб.	%	В тыс. долл. США	%	В тыс. долл. США	%
Прибыль за год	1 741 920		4 589 783		57 358		144 683	
Расходы по налогу на прибыль	753 860		1 345 252		24 823		42 406	
Прибыль до налогообложения	<u>2 495 780</u>	<u>100</u>	<u>5 935 035</u>	<u>100</u>	<u>82 181</u>	<u>100</u>	<u>187 089</u>	<u>100</u>
Налог на прибыль, рассчитанный по действующей ставке налога на прибыль	499 156	20	1 187 007	20	16 436	20	37 418	20
Налоговые льготы	(92 198)	(4)	(73 358)	(1)	(3 036)	(4)	(2 312)	(1)
Списание отложенных налоговых активов	53 085	2	-	-	1 748	2	-	-
Расходы, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль	340 445	14	336 179	6	11 210	14	10 597	6
Необлагаемые доходы	(46 628)	(2)	(104 576)	(2)	(1 535)	(2)	(3 297)	(2)
	<u>753 860</u>	<u>30</u>	<u>1 345 252</u>	<u>23</u>	<u>24 823</u>	<u>30</u>	<u>42 406</u>	<u>23</u>

На 31 декабря 2010 Группа пересмотрела свою оценку возможности использования отложенных налоговых активов по налоговому убытку, перенесенному на будущие периоды, которые были отражены на 31 декабря 2009 года в размере 53 085 тыс. руб. / 1 748 тыс. долл. США. Группа предполагает, что на 31 декабря 2010 года получение налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть использованы накопленные убытки, маловероятно, поэтому данная сумма была списана.

13 Контракты на строительство

Ниже представлена выручка и валовая прибыль, отраженные по договорам на строительство в течение года:

	2010	2009	2010	2009
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Выручка по договорам	11 988 401	12 196 988	394 755	384 483
Затраты по договорам	(9 484 657)	(8 464 157)	(312 311)	(266 814)
Валовая прибыль	2 503 744	3 732 831	82 444	117 669

14 Основные средства

В тыс. руб.	Земля и здания	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие объекты основных средств	Незавершенное строительство	Итого
Историческая / предполагаемая стоимость						
На 01 января 2009 г.	11 229 161	10 576 398	2 817 662	652 302	8 099 076	33 374 599
Поступления	196 578	327 122	99 096	50 597	7 000 931	7 674 324
Выбытия	(144 111)	(50 338)	(97 103)	(14 729)	(492 288)	(798 569)
Выбытие дочерних предприятий	(226 641)	(2 858)	-	(199)	-	(229 698)
Реклассификация	599 029	877 853	4 513	(14 324)	(2 370 225)	(903 154)
Влияние изменений валютных курсов	(8 026)	(911)	(557)	331	11 220	2 057
На 31 декабря 2009 г.	11 645 990	11 727 266	2 823 611	673 978	12 248 714	39 119 559
На 01 января 2010 г.	11 645 990	11 727 266	2 823 611	673 978	12 248 714	39 119 559
Поступления	714 637	256 785	164 950	47 262	3 360 228	4 543 862
Выбытия	(111 945)	(109 451)	(123 617)	(26 658)	(116 758)	(488 429)
Выбытие дочерних предприятий	(423 541)	(614 629)	(758)	(19 756)	(17 127)	(1 075 811)
Реклассификация во внеоборотные активы для продажи	-	(122 383)	-	-	-	(122 383)
Реклассификация	248 421	89 243	28 529	19 638	(385 831)	-
Влияние изменений валютных курсов	(40 543)	(29 594)	335	(1 141)	(33 381)	(104 324)
На 31 декабря 2010 г.	12 033 019	11 197 237	2 893 050	693 323	15 055 845	41 872 474
Амортизация и убыток от обесценения						
На 01 января 2009 г.	(1 173 776)	(2 589 574)	(993 260)	(303 989)	-	(5 060 599)
Амортизация за год	(582 977)	(1 226 594)	(436 791)	(96 387)	-	(2 342 749)
Выбытия	11 596	54 136	35 562	15 016	-	116 310
Выбытие дочерних предприятий	11 335	1 661	-	36	-	13 032
Реклассификация	(1 628)	(6 020)	(379)	8 027	-	-
Влияние изменений валютных курсов	(44)	(2 164)	218	(200)	-	(2 190)
На 31 декабря 2009 г.	(1 735 494)	(3 768 555)	(1 394 650)	(377 497)	-	(7 276 196)
На 01 января 2010 г.	(1 735 494)	(3 768 555)	(1 394 650)	(377 497)	-	(7 276 196)
Амортизация за год	(576 223)	(1 239 783)	(422 850)	(85 753)	-	(2 324 609)
Выбытия	9 966	48 849	74 158	12 964	-	145 937
Выбытие дочерних предприятий	95 615	233 389	691	16 281	-	345 976
Реклассификация во внеоборотные активы для продажи	-	69 806	-	-	-	69 806
Реклассификация	4 676	4 302	(1)	(8 977)	-	-
Влияние изменений валютных курсов	4 747	12 645	(67)	926	-	18 251
На 31 декабря 2010 г.	(2 196 713)	(4 639 347)	(1 742 719)	(442 056)	-	(9 020 835)
Остаточная стоимость						
На 01 января 2009 г.	10 055 385	7 986 824	1 824 402	348 313	8 099 076	28 314 000
На 31 декабря 2009 г.	9 910 496	7 958 711	1 428 961	296 481	12 248 714	31 843 363
На 31 декабря 2010 г.	9 836 306	6 557 890	1 150 331	251 267	15 055 845	32 851 639

В тыс. долл. США	Земля и здания	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие объекты основных средств	Незавершенное строительство	Итого
Историческая / предполагаемая стоимость						
На 01 января 2009 г.	382 199	359 981	95 903	22 202	275 664	1 135 949
Поступления	6 197	10 312	3 124	1 595	220 689	241 917
Выбытия	(4 543)	(1 587)	(3 061)	(464)	(15 518)	(25 173)
Выбытие дочерних предприятий	(7 144)	(90)	-	(6)	-	(7 240)
Реклассификация	18 883	27 672	142	(452)	(74 715)	(28 470)
Влияние изменений валютных курсов	(10 527)	(8 535)	(2 748)	(590)	(1 126)	(23 526)
На 31 декабря 2009 г.	<u>385 065</u>	<u>387 753</u>	<u>93 360</u>	<u>22 285</u>	<u>404 994</u>	<u>1 293 457</u>
На 01 января 2010 г.	385 065	387 753	93 360	22 285	404 994	1 293 457
Поступления	23 532	8 455	5 431	1 556	110 646	149 620
Выбытия	(3 686)	(3 604)	(4 070)	(878)	(3 845)	(16 083)
Выбытие дочерних предприятий	(13 946)	(20 239)	(25)	(651)	(564)	(35 425)
Реклассификация во внеоборотные активы для продажи	-	(4 030)	-	-	-	(4 030)
Реклассификация	8 180	2 939	939	647	(12 705)	-
Влияние изменений валютных курсов	(4 321)	(3 873)	(709)	(210)	(4 517)	(13 630)
На 31 декабря 2010 г.	<u>394 824</u>	<u>367 401</u>	<u>94 926</u>	<u>22 749</u>	<u>494 009</u>	<u>1 373 909</u>
Амортизация и убыток от обесценения						
На 01 января 2009 г.	(39 951)	(88 140)	(33 807)	(10 347)	-	(172 245)
Амортизация за год	(18 377)	(38 666)	(13 769)	(3 038)	-	(73 850)
Выбытия	366	1 707	1 121	473	-	3 667
Выбытие дочерних предприятий	357	52	-	1	-	410
Реклассификация	(51)	(190)	(12)	253	-	-
Влияние изменений валютных курсов	273	633	354	176	-	1 436
На 31 декабря 2009 г.	<u>(57 383)</u>	<u>(124 604)</u>	<u>(46 113)</u>	<u>(12 482)</u>	<u>-</u>	<u>(240 582)</u>
На 01 января 2010 г.	(57 383)	(124 604)	(46 113)	(12 482)	-	(240 582)
Амортизация за год	(18 974)	(40 824)	(13 924)	(2 824)	-	(76 546)
Выбытия	328	1 609	2 442	427	-	4 806
Выбытие дочерних предприятий	3 148	7 685	23	536	-	11 392
Реклассификация во внеоборотные активы для продажи	-	2 299	-	-	-	2 299
Реклассификация	154	142	-	(296)	-	-
Влияние изменений валютных курсов	649	1 468	390	134	-	2 641
На 31 декабря 2010 г.	<u>(72 078)</u>	<u>(152 225)</u>	<u>(57 182)</u>	<u>(14 505)</u>	<u>-</u>	<u>(295 990)</u>
Остаточная стоимость						
На 01 января 2009 г.	342 248	271 841	62 096	11 855	275 664	963 704
На 31 декабря 2009 г.	<u>327 682</u>	<u>263 149</u>	<u>47 247</u>	<u>9 803</u>	<u>404 994</u>	<u>1 052 875</u>
На 31 декабря 2010 г.	<u>322 746</u>	<u>215 176</u>	<u>37 744</u>	<u>8 244</u>	<u>494 009</u>	<u>1 077 919</u>

Амортизационные отчисления в размере 2 108 655 тыс. руб./ 69 434 тыс. долл. США (в 2009 году: 2 139 681 тыс. руб./ 67 449 тыс. долл. США) включены в себестоимость реализации, в размере 43 391 тыс. руб./ 1 429 тыс. долл. США (в 2009 году: 48 683 тыс. руб./ 1 535 тыс. долл. США) в коммерческие расходы и в размере 147 293 тыс. руб./ 4 850 тыс. долл. США (в 2009 году: 138 998 тыс. руб./ 4 382 тыс. долл. США) в административные расходы.

(a) Обесценение активов

Основные средства были протестированы на предмет обесценения; основные допущения, использованные для тестирования на предмет обесценения, представлены в пояснении 15.

(b) Залоговое обеспечение

Имущество балансовой стоимостью 1 104 044 тыс. руб./ 36 226 тыс. долл. США заложено под обеспечение банковских кредитов (на 31 декабря 2009 г.: 7 732 231 тыс. руб./ 255 660 тыс. долл. США) (см. пояснение 26).

(c) Лизинг машин и оборудования

Группа использует производственное оборудование на условиях финансовой аренды (лизинга). По истечении срока лизинга по каждому договору у Группы возникает возможность приобрести оборудование по выгодной цене. По состоянию на 31 декабря 2010 года чистая балансовая стоимость взятых в лизинг основных средств составила 1 402 103 тыс. руб./ 46 005 тыс. долл. США (на 31 декабря 2009 г.: 2 186 397 тыс. руб./ 72 291 тыс. долл. США).

Оборудование, взятое в лизинг, играет роль обеспечения обязательств по лизингу. Помимо этого, в качестве залога под обязательства лизинга выступают активы балансовой стоимостью 1 019 тыс. руб./ 33 тыс. долл. США (на 31 декабря 2009 года: 3 158 тыс. руб. / 104 тыс. долл. США).

15 Нематериальные активы

В тыс. руб.	Гудвилл	Прочее	Итого
Фактическая стоимость			
Остаток на 1 января 2009г.	4 326 912	724 399	5 051 311
Поступления	-	17 014	17 014
Выбытия	-	(3 668)	(3 668)
Влияние изменений валютных курсов	-	138	138
Остаток на 31 декабря 2009 года	4 326 912	737 883	5 064 795
Остаток на 1 января 2010г.	4 326 912	737 883	5 064 795
Поступления	-	425 078	425 078
Выбытия	-	(23 061)	(23 061)
Выбытие дочерних предприятий	(245 952)	(5 396)	(251 348)
Влияние изменений валютных курсов	-	213	213
Остаток на 31 декабря 2010 года	4 080 960	1 134 717	5 215 677
Амортизация и убыток от обесценения			
Остаток на 1 января 2009 года	(390 986)	(44 837)	(435 823)
Амортизационные отчисления	-	(80 010)	(80 010)
Выбытия	-	2 198	2 198
Убыток от обесценения	(79 093)	-	(79 093)
Влияние изменений валютных курсов	-	13	13
Остаток на 31 декабря 2009 года	(470 079)	(122 636)	(592 715)
Остаток на 1 января 2010 года	(470 079)	(122 636)	(592 715)
Амортизационные отчисления	-	(69 470)	(69 470)
Выбытия	-	10 168	10 168
Выбытие дочерних предприятий	-	3 573	3 573
Влияние изменений валютных курсов	-	(10)	(10)
Остаток на 31 декабря 2010 года	(470 079)	(178 375)	(648 454)
Остаточная стоимость			
На 1 января 2009 года	3 935 926	679 562	4 615 488
На 31 декабря 2009 года	3 856 833	615 247	4 472 080
На 31 декабря 2010 года	3 610 881	956 342	4 567 223

В тыс. долл. США	Гудвилл	Прочее	Итого
<i>Фактическая стоимость</i>			
Остаток на 1 января 2009г.	147 271	24 656	171 927
Поступления	-	536	536
Выбытия	-	(116)	(116)
Влияние изменений валютных курсов	(4 205)	(678)	(4 883)
Остаток на 31 декабря 2009 года	143 066	24 398	167 464
Остаток на 1 января 2010г.	143 066	24 398	167 464
Поступления	-	13 997	13 997
Выбытия	-	(759)	(759)
Выбытие дочерних предприятий	(8 099)	(178)	(8 277)
Влияние изменений валютных курсов	(1 064)	(225)	(1 289)
Остаток на 31 декабря 2010 года	133 903	37 233	171 136
<i>Амортизация и убыток от обесценения</i>			
Остаток на 1 января 2009 года	(13 308)	(1 525)	(14 833)
Амортизационные отчисления	-	(2 522)	(2 522)
Выбытия	-	69	69
Убыток от обесценения	(2 493)	-	(2 493)
Влияние изменений валютных курсов	258	(77)	181
Остаток на 31 декабря 2009 года	(15 543)	(4 055)	(19 598)
Остаток на 1 января 2010 года	(15 543)	(4 055)	(19 598)
Амортизационные отчисления	-	(2 288)	(2 288)
Выбытия	-	335	335
Выбытие дочерних предприятий	-	118	118
Влияние изменений валютных курсов	119	36	155
Остаток на 31 декабря 2010 года	(15 424)	(5 854)	(21 278)
<i>Остаточная стоимость</i>			
На 1 января 2009 года	133 963	23 131	157 094
На 31 декабря 2009 года	127 523	20 343	147 866
На 31 декабря 2010 года	118 479	31 379	149 858

Прочие нематериальные активы в основном включают лицензии на добычу песка и щебня в Ленинградской области и Уральском регионе.

На 31 декабря 2010 года нематериальные активы, классифицированные в составе прочих, не были заложены под обеспечение банковских кредитов (на 31 декабря 2009 г.: 2 443 тыс. руб. / 81 тыс. долл. США) (см. пояснение 26).

(а) Проверка гудвилла и основных средств на предмет обесценения

Гудвилл распределяется между компаниями или структурными подразделениями Группы соответственно. Для целей тестирования гудвилла на предмет наличия признаков обесценения данные объекты представляют собой самый нижний уровень, на котором гудвилл в рамках Группы отслеживается для внутренних управленческих целей.

Распределение совокупной балансовой стоимости гудвилла по компаниям и подразделениям Группы и соответствующие признанные убытки от обесценения гудвилла приведены ниже:

Компания / Подразделения	Операционные сегменты	Распределенный гудвилл		Накопленный убыток от обесценения		Остаточная стоимость на 31 декабря 2010 года	
		В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. руб.	В тыс. долл. США
ОАО «Завод ЖБИ-6»	Общестроительные материалы	254 172	8 340	(188 583)	(6 187)	65 589	2 153
ОАО «Аэрок Обухов» (LCC “Aeroc” ltd)	Общестроительные материалы	818 546	26 858	(164 594)	(5 401)	653 952	21 457
«LSR Europe GmbH»	Девелопмент	50 093	1 644	-	-	50 093	1 644
ООО «Цемент»	Общестроительные материалы	621 485	20 392	-	-	621 485	20 392
ОАО «Паркон» (ОАО «ПО «Баррикада»)	Общестроительные материалы	17 354	569	-	-	17 354	569
ЗАО Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» (ранее - ОАО «СКВ СПб»)	Девелопмент	22 451	737	-	-	22 451	737
Подразделение «Щебень Урал»	Нерудные строительные материалы	128 269	4 209	(116 902)	(3 836)	11 367	373
Подразделение «Строительство Урал»	Строительство	736 429	24 164	-	-	736 429	24 164
Подразделение «Девелопмент Урал»	Девелопмент	1 276 844	41 894	-	-	1 276 844	41 894
Подразделение «Щебень Санкт-Петербург»	Нерудные строительные материалы	155 317	5 096	-	-	155 317	5 096
		<u>4 080 960</u>	<u>133 903</u>	<u>(470 079)</u>	<u>(15 424)</u>	<u>3 610 881</u>	<u>118 479</u>

Проверка на обесценение проводилась Группой по состоянию на 31 декабря 2010 года. При определении возмещаемой стоимости соответствующих компаний на 31 декабря 2010 года использовались следующие основные допущения, в отношении которых не было существенных изменений по сравнению с допущениями, используемыми при проверке на обесценение по состоянию на 31 декабря 2009 года:

Операционные сегменты «Общестроительные материалы», «Нерудные строительные материалы» и «Механизированные услуги»:

- ☐ Прогноз движения денежных средств составлялся на основании результатов деятельности, запланированных в бюджете на 2011 год, и 4-9-летних бизнес-планов;
- ☐ Восстановление рынка уже началось, и ожидается, что заводы достигнут уровней 2008 года в 2012-2013 годах;
- ☐ Потоки денежных средств на последующие годы были экстраполированы на основании допущения о том, что дальнейший рост производства составит 2%;
- ☐ При определении возмещаемой стоимости компаний использовалась ставка дисконтирования равная 19,74%. Ставка дисконтирования рассчитывалась на основании средневзвешенной стоимости капитала Группы, рассчитанной исходя из возможной доли заемного финансирования 38,81% по рыночной процентной ставке 13,02% годовых и среднего по отрасли бета коэффициента.

Сегмент «Строительство»:

- ☐ Прогноз движения денежных средств составлялся на основании результатов деятельности, запланированных в бюджете на 2011 год, и 4-летних бизнес-планов;
- ☐ План на 2011 г. был подготовлен на основании фактических портфелей договоров и фактических цен;
- ☐ Потоки денежных средств на последующие годы были экстраполированы на основании допущения о том, что дальнейший рост производства составит 2%;
- ☐ При определении возмещаемой стоимости компаний использовалась ставка дисконтирования равная 15,43%. Ставка дисконтирования рассчитывалась на основании средневзвешенной стоимости капитала Группы, рассчитанной исходя из возможной доли заемного финансирования 39,92% по рыночной процентной ставке 13,02% годовых и среднего по отрасли бета коэффициента.

Сегменты «Девелопмент» и «Коммерческая Недвижимость»:

- ☐ Потоки денежных средств рассчитывались для существующих и планируемых инвестиционных проектов до окончания срока их строительства и продажи или на основании 4-летних результатов деятельности, запланированных в бюджете;
- ☐ При определении возмещаемой стоимости компаний использовалась ставка дисконтирования равная 15,43%. Ставка дисконтирования рассчитывалась на основании средневзвешенной стоимости капитала Группы, рассчитанной исходя из возможной доли заемного финансирования 39,92% по рыночной процентной ставке 13,02% годовых и среднего по отрасли бета коэффициента.

Показатели, использованные в основных допущениях, отражают оценку руководством будущих тенденций в строительстве, девелопменте и производстве строительных материалов и основываются как на внешних, так и на внутренних источниках информации.

В отношении гудвилла, распределенного между предприятиями, структурными подразделениями и прочими нефинансовыми активами, Группа не отразила убытка от обесценения ввиду того, что тест на обесценение показывает, что возмещаемая стоимость для этих компаний и подразделений существенно превышает балансовую стоимость как в совокупности, так и по отдельности.

Оценки, сделанные для целей тестирования гудвилла на предмет наличия признаков обесценения по указанным компаниям и подразделениям, особо чувствительны в следующих областях:

- ☐ Снижение недисконтированных чистых денежных потоков на 10%, привело бы к убытку от обесценения в следующих компаниях/подразделениях:

Компания / Подразделение	В тыс. руб.	В тыс. долл. США
ООО «Цемент»	345 261	11 329
Подразделение «Щебень Урал»	9 943	326
Подразделение «Общестроительные материалы»	42 124	1 382

- ☐ Увеличение ставки дисконтирования на 1%, привело бы к убытку от обесценения в следующих компаниях/ подразделениях в размере:

Компания / Подразделение	В тыс. руб.	В тыс. долл. США
Подразделение «Общестроительные материалы»	12 091	397

16 Инвестиционная собственность в стадии строительства

	Справедливая стоимость инвестиционных проектов			
	2010	2009	2010	2009
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Стоимость / Справедливая стоимость				
По состоянию на 1 января	390 564	5 488 448	12 914	186 806
Изменения справедливой стоимости, признанные непосредственно в отчете о совокупной прибыли	(37 974)	(2 132 132)	(1 250)	(67 210)
Реклассификация в категорию запасы	(146 623)	(3 250 992)	(4 828)	(102 481)
Поступления	113 414	285 240	3 735	8 992
Влияние изменений валютных курсов	-	-	(92)	(13 193)
По состоянию на 31 декабря	319 381	390 564	10 479	12 914

Строящаяся инвестиционная собственность представляет собой земельные участки, находящиеся в полном или частичном владении Группы, на которых ведется или будет производиться строительство коммерческой недвижимости и затраты, капитализированные в связи с застройкой участка. После завершения строительства данная недвижимость будет использована для сдачи в аренду третьим лицам.

Капитализированные затраты относятся к строительным работам, проводимым на участках, принадлежащих полностью или частично Группе. Земля и капитализированные затраты оцениваются по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в отчете о совокупной прибыли.

В 2009 году Группа приняла решение изменить концепцию ОАО «Завод Электрик» на жилую собственность. Первоначально Группа планировала построить офисный центр общей площадью 346 924 кв. м., чистой арендуемой площадью 179 559 кв.м. и парковкой на 2 663 машиномест на участке, принадлежащем дочернему предприятию Группы ОАО «Завод Электрик», который классифицировался как инвестиционная собственность в стадии строительства. Однако ввиду того, что рынок офисной недвижимости в Санкт-Петербурге представляется менее перспективным, чем рынок жилой недвижимости, Группа приняла решение о репозиционировании проекта в сектор жилой недвижимости и начала работы по перепланировке в 2009 году. Соответственно, была проведена реклассификация указанного земельного участка, и затрат, капитализированных в связи с застройкой участка на момент реклассификации. До момента реклассификации инвестиционная собственность в стадии строительства ОАО «Завод Электрик» отражалась по справедливой стоимости. За период 6 месяцев 2009 года в составе отчета о совокупной прибыли Группой был признан убыток от переоценки указанной инвестиционной собственности в стадии строительства в сумме 1 887 809 тыс. руб./ 59 509 тыс. долл. США.

В 2010 году Группа приняла решение изменить концепцию «Куйбышева» на жилую собственность. Первоначально Группа планировала построить офисный центр общей площадью 10 276 кв. м. и парковкой, принадлежащем дочернему предприятию Группы, который классифицировался как инвестиционная собственность в стадии строительства. Однако ввиду того, что рынок офисной недвижимости в Санкт-Петербурге представляется менее перспективным, чем рынок жилой недвижимости, Группа приняла решение о репозиционировании проекта в сектор жилой недвижимости и начала работы по перепланировке в 2010 году. Соответственно, была проведена реклассификация указанного земельного участка, и затрат, капитализированных в связи с застройкой участка на момент реклассификации, в категорию запасы.

Справедливая стоимость строящейся инвестиционной собственности основывается на оценке, произведенной независимыми оценщиками, имеющими соответствующую признанную квалификацию и недавний опыт в оценке аналогичной инвестиционной собственности. В случае отсутствия текущих цен на активном рынке, оценка проводится с учетом рассмотрения предполагаемых денежных потоков от использования данных активов в качестве сдачи их в аренду за вычетом предполагаемых затрат на доведение каждого отдельного проекта до стадии, когда его можно вывести на рынок, и предполагаемой нормы прибыли девелопера. Ставка дисконтирования, которая отражает специфические риски, присущие чистым денежным потокам, применяется к ежегодным чистым денежным потокам для определения стоимости имущества.

В таблице представлены основные допущения, используемые в моделях оценки, и результаты оценки по состоянию на 31 декабря 2010 года:

Проект	Ожида- емый процент запол- няемости объекта	Ставка дисконти- рования	Место- нахождение	Предполагаемая ставка арендной платы за кв.м.					
				Застра- иваемая площадь брутто	Спра- ведливая стоимость проекта	Офис- ные помеще- ния	Торго- вые помеще- ния	Прочие	Парковка (за место)
				Кв. м.	В тыс. руб.	В руб.	В руб.	В руб.	В руб.
ТОЦ на Ленинградском	80%	22%	Выборг, Ленинградский пр. 17	7 362	30 508	10 500	-	-	-
Эрмитаж Вью Хауз	100%	15%	Санкт- Петербург, Зоологический 2-4	19 374	288 873	17 000	18 000	18 000	96 000
					<u>319 381</u>				
				Кв. м.	В тыс. долл. США	В долл. США	В долл. США	В долл. США	В долл. США
ТОЦ на Ленинградском	80%	22%	Выборг, Ленинградский пр. 17	7 362	1 001	345	-	-	-
Эрмитаж Вью Хауз	100%	15%	Санкт- Петербург, Зоологический 2-4	19 374	9 478	558	591	591	3 150
					<u>10 479</u>				

Ожидается, что объекты будут завершены в период с 2011 года до середины 2013 года.

На 31 декабря 2010 года инвестиционная собственность на стадии строительства не была заложена под обеспечение банковских кредитов (на 31 декабря 2009 г.: 212 337 тыс. руб. / 7 021 тыс. долл. США) – см. пояснение 26.

Анализ чувствительности

Увеличение предполагаемых арендных ставок на 10%, привело бы к увеличению справедливой стоимости инвестиционных проектов и прибыли на 90 229 тыс. руб. / 2 961 тыс. долл. США. Уменьшение предполагаемых арендных ставок на 10% имело бы одинаковый, но противоположный эффект при условии, что все прочие переменные показатели останутся неизменными.

Увеличение предполагаемой ставки дисконтирования на 10%, привело бы к уменьшению справедливой стоимости инвестиционных проектов и прибыли на 28 617 тыс. руб. / 939 тыс. долл. США. Уменьшение предполагаемой ставки дисконтирования на 10%, привело бы к увеличению справедливой стоимости инвестиционных проектов и прибыли на 31 047 тыс. руб. / 1 019 тыс. долл. США при условии, что все прочие переменные показатели останутся неизменными.

Увеличение предполагаемых расходов на завершение каждого отдельного проекта на 10%, привело бы к уменьшению справедливой стоимости инвестиционных проектов и прибыли

на 64 575 тыс. руб. / 2 119 тыс. долл. США. Уменьшение предполагаемых расходов на 10% имело бы одинаковый, но противоположный эффект при условии, что все прочие переменные показатели останутся неизменными.

Увеличение предполагаемой заполняемости каждого отдельного проекта на 10%, привело бы к увеличению справедливой стоимости инвестиционных проектов и прибыли на 69 324 тыс. руб. / 2 275 тыс. долл. США. Уменьшение предполагаемой заполняемости каждого отдельного проекта на 10%, привело бы к уменьшению справедливой стоимости инвестиционных проектов и прибыли на 108 775 тыс. руб. / 3 569 тыс. долл. США.

17 Инвестиционная собственность

В тыс. руб.	2010	2009
Стоимость		
По состоянию на 01 января	2 304 827	1 925 057
Поступления	1 755	-
Изменение справедливой стоимости	1 691	379 770
Выбытия	(15)	-
По состоянию на 31 декабря	2 308 258	2 304 827
В тыс. долл. США	2010	2009
Стоимость		
По состоянию на 01 января	76 207	65 522
Поступления	58	-
Выбытия	-	-
Изменение справедливой стоимости	56	11 971
Влияние изменений валютных курсов	(583)	(1 286)
По состоянию на 31 декабря	75 738	76 207

Инвестиционная собственность представляет собой ряд коммерческих объектов недвижимости, которые сдаются в аренду третьим лицам.

Независимые внешние оценочные компании, имеющие соответствующую признанную квалификацию и недавний опыт в оценке аналогичной собственности, проводят оценку инвестиционной собственности Группы на регулярной основе. Справедливая стоимость основывается на оценочной сумме, за которую может быть произведен обмен объекта собственности между желающими совершить такую сделку независимыми друг от друга на момент проведения оценки сторонами.

При проведении оценки существующей офисной недвижимости на 31 декабря 2010 года применялся сравнительный подход.

В отношении инвестиционной собственности в консолидированном отчете о совокупной прибыли были признаны следующие суммы:

	2010	2009	2010	2009
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Доход от сдачи в аренду инвестиционной собственности	144 371	143 926	4 754	4 537
Прямые операционные расходы от инвестиционной собственности, которая приносила арендный доход в течение года	32 156	19 047	1 059	600

На 31 декабря 2010 года инвестиционная собственность не была заложена под обеспечение банковских кредитов (на 31 декабря 2009: 2 304 827 тыс. руб. / 76 207 тыс. долл. США) (см. пояснение 26).

18 Прочие инвестиции

	2010	2009	2010	2009
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Долгосрочные				
Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи:				
<i>Отраженные по фактической стоимости</i>	18 595	11 578	610	383
Займы выданные	16 214	37 860	532	1 252
	<u>34 809</u>	<u>49 438</u>	<u>1 142</u>	<u>1 635</u>
Краткосрочные				
Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи:				
<i>Отраженные по фактической стоимости</i>	-	2 365	-	78
Ценные бумаги, удерживаемые до погашения	25 961	-	852	-
Займы выданные	126 329	121 441	4 145	4 016
	<u>152 290</u>	<u>123 806</u>	<u>4 997</u>	<u>4 094</u>

Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, отраженные по фактической стоимости, представляют собой вложения в долевые ценные бумаги в сфере строительства, не имеющие котировки на фондовой бирже. Рынка подобных инструментов не существует, и за последнее время не производилось операций, которые могли бы служить подтверждением их справедливой стоимости. Кроме того, применение методики дисконтирования денежных потоков приводит к множеству вариантов справедливой стоимости ввиду неопределенности будущих денежных потоков в данной отрасли. Однако руководство полагает маловероятным, чтобы справедливая стоимость указанных вложений на конец года существенно отличалась от их балансовой стоимости.

Величина кредитного, валютного риска и риска изменения процентной ставки Группы по прочим финансовым вложениям раскрыта в пояснении 29.

19 Отложенные налоговые активы и обязательства

(а) Отраженные отложенные налоговые активы и обязательства

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующим статьям:

В тыс. руб.	Активы		Обязательства		Нетто	
	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.
Основные средства	(729 229)	(314 588)	2 043 031	1 772 801	1 313 802	1 458 213
Нематериальные активы	(57 193)	(19)	158 668	114 246	101 475	114 227
Инвестиционная собственность на стадии строительства	(12 991)	(12 189)	1 789	112 980	(11 202)	100 791
Инвестиционная собственность	-	-	348 692	345 090	348 692	345 090
Запасы	(551 261)	(549 571)	416 435	309 084	(134 826)	(240 487)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(335 114)	(348 416)	145 809	10 659	(189 305)	(337 757)
Кредиты и займы	(47 327)	(89 807)	31 702	12 797	(15 625)	(77 010)
Резервы	(8 813)	(8 721)	-	-	(8 813)	(8 721)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(244 565)	(156 823)	63 424	14 982	(181 141)	(141 841)
Налоговый убыток, перенесенный на будущее	(1 045 436)	(610 714)	-	-	(1 045 436)	(610 714)
Налоговые (активы) / обязательства	(3 031 929)	(2 090 848)	3 209 550	2 692 639	177 621	601 791
Зачет налогов	1 529 938	924 618	(1 529 938)	(924 618)	-	-
Чистые налоговые (активы) / обязательства	(1 501 991)	(1 166 230)	1 679 612	1 768 021	177 621	601 791

В тыс. долл. США	Активы		Обязательства		Нетто	
	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.
Основные средства	(23 927)	(10 402)	67 035	58 616	43 108	48 214
Нематериальные активы	(1 877)	(1)	5 206	3 777	3 329	3 776
Инвестиционная собственность на стадии строительства	(426)	(403)	59	3 736	(367)	3 333
Инвестиционная собственность	-	-	11 441	11 410	11 441	11 410
Запасы	(18 088)	(18 171)	13 664	10 221	(4 424)	(7 950)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(10 996)	(11 520)	4 784	352	(6 212)	(11 168)
Кредиты и займы	(1 553)	(2 969)	1 040	423	(513)	(2 546)
Резервы	(289)	(288)	-	-	(289)	(288)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(8 025)	(5 185)	2 082	495	(5 943)	(4 690)
Налоговый убыток, перенесенный на будущее	(34 302)	(20 193)	-	-	(34 302)	(20 193)
Налоговые (активы) / обязательства	(99 483)	(69 132)	105 311	89 030	5 828	19 898
Зачет налогов	50 200	30 572	(50 200)	(30 572)	-	-
Чистые налоговые (активы) / обязательства	(49 283)	(38 560)	55 111	58 458	5 828	19 898

Группа не отразила временную разницу в размере 18 566 025 тыс. руб. / 609 184 тыс. долл. США (на 31 декабря 2009 г.: 22 091 261 тыс. руб. / 730 430 тыс. долл. США) по вложениям в дочерние предприятия, поскольку Группа может контролировать сроки реализации данной временной разницы, и реализация этой временной разницы в обозримом будущем не ожидается.

Отложенный налоговый актив по налоговым убыткам, перенесенным на будущие периоды, признанный по состоянию на 31 декабря 2010 года представляет собой накопленные налоговые убытки, которые могут быть приняты к зачету против будущей налогооблагаемой прибыли. Оценивая вероятность реализации данной временной разницы Группа опиралась на ту же информацию, которая была использована при проверке на обесценение гудвилла и основных средств (см. пояснение 15). Большая часть убытков относится к сегментам «Девелопмент», «Общестроительные материалы» и «Прочие», период использования налоговых убытков истекает в 2018 – 2020 гг.

(b) Движение временных разниц в течение года

В тыс. руб.	1 января 2010 г.	Отражено в составе прибыли или убытков	Приобретено/ выбыло	Влияние изменений валютных курсов	31 декабря 2010 г.
Основные средства	1 458 213	(144 351)	-	(60)	1 313 802
Нематериальные активы	114 227	(12 752)	-	-	101 475
Инвестиционная собственность на стадии строительства	100 791	(111 993)	-	-	(11 202)
Инвестиционная собственность	345 090	3 602	-	-	348 692
Прочие инвестиции	-	356	(356)	-	-
Запасы	(240 487)	106 350	(689)	-	(134 826)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(337 757)	148 452	-	-	(189 305)
Кредиты и займы	(77 010)	61 385	-	-	(15 625)
Резервы	(8 721)	(138)	-	46	(8 813)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(141 841)	(39 300)	-	-	(181 141)
Налоговый убыток, перенесенный на будущие периоды	(610 714)	(425 792)	(13 750)	4 820	(1 045 436)
	<u>601 791</u>	<u>(414 181)</u>	<u>(14 795)</u>	<u>4 806</u>	<u>177 621</u>

В тыс. руб.	1 января 2009 г.	Отражено в составе прибыли или убытков	Приобретено/ выбыло	Влияние изменений валютных курсов	31 декабря 2009 г.
Основные средства	1 627 530	(141 057)	(20 528)	(7 732)	1 458 213
Нематериальные активы	134 744	(20 517)	-	-	114 227
Инвестиционная собственность на стадии строительства	502 343	(401 552)	-	-	100 791
Инвестиционная собственность	265 021	80 069	-	-	345 090
Прочие инвестиции	(2 009)	2 009	-	-	-
Запасы	(286 508)	46 112	(91)	-	(240 487)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(298 710)	(39 077)	30	-	(337 757)
Кредиты и займы	(114 798)	37 788	-	-	(77 010)
Резервы	(9 705)	984	-	-	(8 721)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(276 154)	142 960	(8 647)	-	(141 841)
Налоговый убыток, перенесенный на будущие периоды	(172 558)	(440 353)	3 183	(986)	(610 714)
	<u>1 369 196</u>	<u>(732 634)</u>	<u>(26 053)</u>	<u>(8 718)</u>	<u>601 791</u>

В тыс. долл. США	1 января 2010 г.	Отражено в составе прибыли или убытков	Приобретено/ выбыло	Влияние изменений валютных курсов	31 декабря 2010 г.
Основные средства	48 214	(4 753)	-	(353)	43 108
Нематериальные активы	3 776	(420)	-	(26)	3 330
Инвестиционная собственность на стадии строительства	3 333	(3 688)	-	(13)	(368)
Инвестиционная собственность	11 410	119	-	(88)	11 441
Прочие инвестиции	-	12	(12)	-	-
Запасы	(7 950)	3 502	(23)	47	(4 424)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(11 168)	4 888	-	69	(6 211)
Кредиты и займы	(2 546)	2 021	-	12	(513)
Резервы	(288)	(3)	-	2	(289)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(4 690)	(1 294)	-	40	(5 944)
Налоговый убыток, перенесенный на будущие периоды	(20 193)	(14 022)	(453)	365	(34 303)
	<u>19 898</u>	<u>(13 638)</u>	<u>(488)</u>	<u>55</u>	<u>5 827</u>

В тыс. долл. США	1 января 2009 г.	Отражено в составе прибыли или убытков	Приобретено/ выбыло	Влияние изменений валютных курсов	31 декабря 2009 г.
Основные средства	55 395	(4 447)	(647)	(2 087)	48 214
Нематериальные активы	4 586	(647)	-	(163)	3 776
Инвестиционная собственность на стадии строительства	17 098	(12 658)	-	(1 107)	3 333
Инвестиционная собственность	9 020	2 524	-	(134)	11 410
Прочие инвестиции	(68)	63	-	5	-
Запасы	(9 752)	1 454	(3)	351	(7 950)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(10 167)	(1 232)	1	230	(11 168)
Кредиты и займы	(3 907)	1 191	-	170	(2 546)
Резервы	(330)	31	-	11	(288)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(9 399)	4 506	(273)	476	(4 690)
Налоговый убыток, перенесенный на будущие периоды	(5 874)	(13 880)	100	(539)	(20 193)
	<u>46 602</u>	<u>(23 095)</u>	<u>(822)</u>	<u>(2 787)</u>	<u>19 898</u>

20 Запасы

	2010	2009	2010	2009
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Незавершенное производство, строительство зданий	37 585 913	42 794 692	1 233 259	1 414 972
Готовая продукция, строительство зданий	10 470 129	7 508 160	343 543	248 251
Сырье и материалы	1 269 211	1 571 237	41 645	51 952
Готовая продукция и товары для перепродажи	1 881 175	1 529 191	61 725	50 561
Незавершенное производство	505 039	355 692	16 571	11 761
Права аренды	1 110 026	1 366 727	36 422	45 190
	<u>52 821 493</u>	<u>55 125 699</u>	<u>1 733 165</u>	<u>1 822 687</u>
Списание запасов в отчетном году	<u>-</u>	<u>529 084</u>	<u>-</u>	<u>16 678</u>

Материальные запасы балансовой стоимостью 6 885 496 тыс. руб./ 225 925 тыс. долл. США заложены под обеспечение банковского кредита (на 31 декабря 2009: 6 050 773 тыс. руб./ 200 064 тыс. долл. США) (см. пояснение 26).

21 Торговая и прочая дебиторская задолженность

	2010	2009	2010	2009
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Долгосрочная				
Торговая дебиторская задолженность	1 142	5 791	37	191
Предоплаты поставщикам	583 436	800 643	19 144	26 472
Векселя к получению от продажи дочерних предприятий	122 088	-	4 006	-
Прочая дебиторская задолженность	<u>102 021</u>	<u>1 134 317</u>	<u>3 347</u>	<u>37 506</u>
	<u>808 687</u>	<u>1 940 751</u>	<u>26 534</u>	<u>64 169</u>
Краткосрочная				
Предоплаты за квартиры	1 610 438	1 231 753	52 841	40 727
Торговая дебиторская задолженность	2 229 608	2 061 310	73 157	68 156
Предоплаты поставщикам	1 650 125	1 384 190	54 143	45 767
НДС к возмещению	824 763	796 205	27 062	26 326
Расходы будущих периодов	132 122	814 635	4 335	26 935
Векселя к получению	965 377	1 417 184	31 676	46 858
Дебиторская задолженность по договорам на строительство	421 742	1 155 758	13 838	38 214
Задолженность от сотрудников	6 281	5 383	206	178
Дебиторская задолженность по продаже дочерних предприятий	-	29 531	-	976
Прочая дебиторская задолженность	<u>2 217 548</u>	<u>1 269 579</u>	<u>72 763</u>	<u>41 978</u>
	<u>10 058 004</u>	<u>10 165 528</u>	<u>330 021</u>	<u>336 115</u>
Резерв по сомнительным долгам	<u>(945 880)</u>	<u>(836 755)</u>	<u>(31 036)</u>	<u>(27 667)</u>
	<u>9 112 124</u>	<u>9 328 773</u>	<u>298 985</u>	<u>308 448</u>

Предоплаты за квартиры, приобретаемые для перепродажи, включают предоплаты в размере 716 649 тыс. руб./ 23 514 тыс. долл. США за квартиры, которые будут получены позднее, чем через 12 месяцев после отчетной даты (на 31 декабря 2009 г.: 439 892 тыс. руб./ 14 545 тыс. долл. США).

Прочая краткосрочная дебиторская задолженность включает предоплату в размере 915 279 тыс. руб./ 30 032 тыс. долл. США (на 31 декабря 2009: 903 154 тыс. руб. / 29 862 тыс. долл. США), произведенную CERIC S.A. за поставку оборудования для нового кирпичного завода. Сумма указанной предоплаты была реклассифицирована из основных средств, так как мы полагаем, что в связи с банкротством CERIC S.A. Группа скорее возместит денежные средства по банковской гарантии, нежели получит оборудование (см. пояснение 32 (b)).

Долгосрочная дебиторская задолженность по продаже дочерних предприятий состоит из суммы задолженности по продаже «Aeroc International AS», дисконтированной по ставке 4,42%.

На 31 декабря 2010 года дебиторская задолженность не была заложена под обеспечение банковских кредитов (на 31 декабря 2009 г.: 25 344 тыс. руб./ 838 тыс. долл. США) – см. пояснение 26.

Подверженность Группы кредитному, валютному рискам и убыткам от обесценения в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности (за исключением задолженности по строительным договорам) раскрыта в пояснении 29.

22 Денежные средства и их эквиваленты

	2010	2009	2010	2009
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Денежные средства в кассе	3 239	8 184	106	271
Остатки на банковских счетах	921 115	681 975	30 224	22 549
Депозиты до востребования	402 785	2 205 391	13 216	72 919
Денежные средства и их эквиваленты в отчете о финансовом положении	1 327 139	2 895 550	43 546	95 739
Денежные средства и их эквиваленты в отчете о движении денежных средств	1 327 139	2 895 550	43 546	95 739

Подверженность Группы влиянию риска изменения процентной ставки и анализ чувствительности к нему финансовых активов и обязательств раскрыты в пояснении 29.

23 Денежные средства с ограничением на использование

	2010	2009	2010	2009
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Долгосрочные				
Денежные средства с ограничением на использование	11	396 487	-	13 110
Краткосрочные				
Денежные средства с ограничением на использование	191 665	35	6 289	1
	191 676	396 522	6 289	13 111

На 31 декабря 2010 года денежные средства в размере 191 665 тыс. руб. / 6 289 тыс. долл. США являются ограниченными на использование в связи с требованиями законодательства Германии, регулирующего операции между застройщиками и дольщиками—физическими лицами.

На 31 декабря 2009 года денежные средства с ограничением на использование включают сумму в размере 396 487 тыс. руб. / 13 110 тыс. долл. США, зарезервированную в связи с подтвержденными безотзывными аккредитивами, выданными банками Группы на строительство цементного завода в Ленинградской области. Ограничение истекает до 31 декабря 2010 года.

24 Собственный капитал

(a) Акционерный капитал

Количество акций, если не указано иное

	Обыкновенные акции	
	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.
Номинальная стоимость	0,25 руб.	0,25 руб.
Выпущено на начало года	93 663 832	93 663 832
Выпущено в течение года, полностью оплачены	9 366 383	-
Выпущено на конец года, полностью оплачены	103 030 215	93 663 832

Владельцы обыкновенных акций имеют право на получение объявленных дивидендов и право одного голоса на акцию при принятии решений на общих собраниях акционеров Компании.

В апреле 2010 г. Федеральная служба по финансовым рынкам (ФСФР Российской Федерации) зарегистрировала дополнительный выпуск обыкновенных акций Компании.

В мае 2010 Группа завершила вторичное публичное размещение 9,366,383 обыкновенных акций по цене 42,5 долларов США и разместила глобальные депозитарные расписки (далее по тексту – «ГДР») на Лондонской фондовой бирже, а также акции на НП «Фондовая биржа «Российская торговая система» и ЗАО «Московская межбанковская валютная биржа». В результате размещения акций Группа получила денежные средства, за вычетом расходов на выпуск и размещение, в размере 11 848 028 тыс. руб. / 390 133 тыс. долл. США.

Соответствующее изменение было внесено в уставный капитал Компании. Резерв, сформированный в составе добавочного капитала, из средств, полученных Группой от размещения, был реклассифицирован в состав акционерного капитала и эмиссионного дохода после внесения соответствующих изменений в уставные документы Компании. Для расчета прибыли на акцию выпуск акций учитывался с 11 мая 2010 года (см. пояснение 25).

(b) Дивиденды

В соответствии с законодательством Российской Федерации, величина доступных для распределения резервов Компании ограничивается величиной нераспределенной прибыли, отраженной в финансовой (бухгалтерской) отчетности Компании, подготовленной в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета и отчетности. По состоянию на 31 декабря 2010 года сумма нераспределенной прибыли Компании, включая прибыль за текущий период, составила 6 084 127 тыс. руб./ 199 631 тыс. долл. США (на 31 декабря 2009 г.: 97 048 тыс.руб./ 3 209 тыс. долл. США).

25 Прибыль на акцию

Расчет прибыли на акцию основывается на прибыли, приходящейся на акционеров Компании, деленной на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение периода (см. пояснение 24 (а)). Компания не имеет потенциальных обыкновенных акций, имеющих разводняющий эффект.

	2010	2009
Акции, выпущенные на 1 января	93 663 832	93 663 832
Эффект акций, выпущенных в мае 2010	6 030 411	-
Средневзвешенное количество акций за год, закончившийся 31 декабря	99 694 243	93 663 832

26 Кредиты и займы

В данном пояснении содержится информация о договорных условиях предоставления Группе кредитов и займов. Более подробная информация о подверженности Группы процентным и валютным рискам приведена в пояснении 29.

	2010	2009	2010	2009
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Долгосрочные				
Обеспеченные банковские кредиты	23 599 818	21 861 290	774 351	722 826
Необеспеченные банковские кредиты	420 000	2 000 000	13 781	66 128
Прочие необеспеченные займы	-	597	-	20
Необеспеченные выпущенные облигации	3 500 000	-	114 841	-
Обязательства по финансовой аренде	194 665	571 586	6 387	18 899
	27 714 483	24 433 473	909 360	807 873
Краткосрочные				
Обеспеченные банковские кредиты	343 759	8 583 432	11 280	283 804
Необеспеченные банковские кредиты	280 000	3 165 179	9 187	104 654
Прочие необеспеченные займы	56 649	43 514	1 859	1 439
Необеспеченные выпущенные облигации	3 000 856	2 669 990	98 463	88 281
Обязательства по финансовой аренде	307 307	645 303	10 083	21 337
	3 988 571	15 107 418	130 872	499 515

Условия погашения долга и график платежей

Условия и сроки платежей по непогашенным займам были следующими:

В тыс. руб.	Валюта	Номинальная процентная ставка	Год пога- шения	31 декабря 2010 г.		31 декабря 2009 г.	
				Номиналь- ная стоимость	Баланс- овая стоимость	Номиналь- ная стоимость	Баланс- овая стоимость
Обеспеченное обязательство	В евро	5,00% - 6,25%	2011-2012	367 336	367 336	5 809 416	5 809 416
	В долл. США	10, 00% Libor+5,50%/7, 81% 8,75% - 10,00%	2011-2019	8 546 368	8 546 368	13 290 977	13 290 977
	В рублях	СBR rate+3%	2011-2019	15 029 873	15 029 873	11 339 481	11 339 481
	Прочее	-	-	-	-	4 848	4 848
	В долл. США	-	-	-	-	1 285 379	1 285 379
Необеспе- ченное обязательство	В рублях	0 – 13,50%	2011-2013	7 257 505	7 257 505	6 593 901	6 593 901
		6,30 – 48,90%	2011-2015	501 972	501 972	1 216 889	1 216 889
				<u>31 703 054</u>	<u>31 703 054</u>	<u>39 540 891</u>	<u>39 540 891</u>

В тыс. долл. США	Валюта	Номинальная процентная ставка	Год пога- шения	31 декабря 2010 г.		31 декабря 2009 г.	
				Номиналь- ная стоимость	Баланс- овая стоимость	Номиналь- ная стоимость	Баланс- овая стоимость
Обеспеченное обязательство	В евро	5,00% - 6,25%	2011-2012	12 053	12 053	192 084	192 084
	В долл. США	10,00% Libor+5,50%/7,81% 8,75% - 10,00%	2011-2019	280 422	280 422	439 455	439 455
	В рублях	СBR rate+3%	2011-2019	493 156	493 156	374 931	374 931
	Прочее	-	-	-	-	160	160
	В долл. США	-	-	-	-	42 500	42 500
Необеспе- ченное обязательство	В рублях	0 – 13,50%	2011-2013	238 131	238 131	218 022	218 022
		6,30 – 48,90%	2011-2015	16 470	16 470	40 236	40 236
				<u>1 040 232</u>	<u>1 040 232</u>	<u>1 307 388</u>	<u>1 307 388</u>

Договорные условия и прочие вопросы

В соответствии с условиями кредитных договоров от Группы требуется соблюдение определенных общих, информационных и финансовых условий, включая:

- ~ ограничение способности Группы привлекать дополнительные заемные средства сверх определенных финансовых величин;
- ~ запрет, ограничивающий способность Группы, за некоторыми исключениями, предоставлять значительные займы или кредиты, давать гарантии или возмещать убытки третьим лицам;
- ~ ограничение, налагаемое на уплату или объявление дивидендов или прочих распределений или процентов в отношении любых неуплаченных процентов (в денежной или натуральной форме);
- ~ обязанность предоставлять банкам информацию, которая может обоснованно потребоваться банкам в связи с заключенными кредитными договорами, включая годовую аудированную и неаудированную консолидированную финансовую отчетность Группы, подготовленную в соответствии с требованиями МСФО.

Ниже представлена информация об обязательствах по финансовой аренде с распределением по срокам выплаты:

В тыс. руб.	31 декабря 2010 г.			31 декабря 2009 г.		
	Платежи	Проценты	Основная сумма долга	Платежи	Проценты	Основная сумма долга
Менее одного года	368 601	61 294	307 307	813 046	167 743	645 303
От одного года до пяти лет	226 961	32 296	194 665	692 896	121 310	571 586
	595 562	93 590	501 972	1 505 942	289 053	1 216 889

В тыс. долл. США	31 декабря 2010 г.			31 декабря 2009 г.		
	Платежи	Проценты	Основная сумма долга	Платежи	Проценты	Основная сумма долга
Менее одного года	12 094	2 011	10 083	26 883	5 546	21 337
От одного года до пяти лет	7 447	1 060	6 387	22 910	4 011	18 899
	19 541	3 071	16 470	49 793	9 557	40 236

В отношении банковских кредитов Группой предоставлено следующее залоговое обеспечение:

- ~ Основные средства с остаточной стоимостью 1 104 044 тыс. руб. / 36 226 тыс. долл. США (31 декабря 2009: 7 732 231 тыс. руб./ 255 660 тыс.долл. США) – см. пояснение 14 (b).
- ~ На 31 декабря 2010 года инвестиционная собственность в стадии строительства не была заложена под обеспечение банковских кредитов (31 декабря 2009: 212 337 тыс. руб. / 7 021 тыс.долл. США) – см. пояснение 16.
- ~ По состоянию на 31 декабря 2010 года объекты инвестиционной собственности в залоге не находились (31 декабря 2009: 2 304 827 тыс. руб. / 76 207 тыс. долл. США) – см. пояснение 17.
- ~ Материальные запасы балансовой стоимостью 6 885 496 тыс. руб. / 225 925 тыс.долл. США заложены под обеспечение банковских кредитов. (31 декабря 2009: 6 050 773 тыс. руб. / 200 064 тыс. долл. США) – см. пояснение 20.
- ~ По состоянию на 31 декабря 2010 года нематериальные активы в залоге не находились (31 декабря 2009: 2 443 тыс.руб. / 81 тыс. долл. США) – см. пояснение 15.
- ~ По состоянию на 31 декабря 2010 года дебиторская задолженность в залоге не находилась (31 декабря 2009 года: 25 344 тыс.рублей/ 838 тыс.долларов США) – см. пояснение 21.

Обеспечением обязательств по лизингу служит взятое в лизинг оборудование (см. пояснение 14 (с)).

По состоянию на 31 декабря 2010 года банковские кредиты обеспечены залогом акций следующих дочерних предприятий:

- ~ 50,00% + 1 акция – ОАО «Гранит-Кузнечное»;
- ~ 50,00% + 1 акция – ЗАО «ДСК «Блок»;
- ~ 50,00% + 1 акция – ОАО «СКВ СПб»;
- ~ 100,00% – ООО «Мартыновка»;
- ~ 100,00% – ЗАО «Промышленный лизинг» (ранее ООО «Промышленный лизинг»);
- ~ 100,00% – ООО «Цемент».

27 Резервы

В тыс. руб.	Восстановле- ние прилегающей территории	Восстановле- ние окружающей среды	Гарантийные резервы	Итого
Краткосрочные				
Остаток на 1 января 2010 г.	553 861	5 797	6 421	566 079
Резервы, созданные в течение периода	1 059 830	-	403	1 060 233
Резервы, использованные в течение периода	(1 053 184)	(5 797)	-	(1 058 981)
Курсовая разница	-	-	(451)	(451)
Остаток на 31 декабря 2010 г.	560 507	-	6 373	566 880
Долгосрочные				
Остаток на 1 января 2010 г.	-	741	-	741
Изменение дисконтированной суммы	-	4 234	-	4 234
Остаток на 31 декабря 2010 г.	-	4 975	-	4 975

В тыс. долл. США	Восстановле- ние прилегающей территории	Восстановле- ние окружающей среды	Гарантийные резервы	Итого
Краткосрочные				
Остаток на 1 января 2010 г.	18 313	192	212	18 717
Резервы, созданные в течение периода	34 898	-	13	34 911
Резервы, использованные в течение периода	(34 679)	(191)	-	(34 870)
Курсовая разница	(141)	(1)	(16)	(158)
Остаток на 31 декабря 2010 г.	18 391	-	209	18 600
Долгосрочные				
Остаток на 1 января 2010 г.	-	25	-	25
Изменение дисконтированной суммы	-	139	-	139
Курсовая разница	-	(1)	-	(1)
Остаток на 31 декабря 2010 г.	-	163	-	163

(а) Резерв по гарантийному обслуживанию

Резервы по гарантийному обслуживанию относятся, в основном, к жилым зданиям, реализованным в течение периода. Размер резервов определяется на основании имеющегося опыта гарантийных расходов по подобным видам продукции и услуг и требуется в соответствии с законодательством Германии. В течение последующего года Группа ожидает связанный с этим отток средств. Для производственных компаний резерв по гарантийному обслуживанию относится к выполненным строительным работам.

(b) Восстановление прилегающей территории

Группа отражает резервы по обязательствам понести дополнительные расходы, включая расходы по восстановлению прилегающей территории после завершения строительства жилья в Санкт-Петербурге, Москве, Екатеринбурге и Ленинградской области.

(c) Восстановление окружающей среды

Группа отражает резервы по обязательствам по восстановлению прилегающей территории после добычи песка из недр земли на территориях, покрытых лесным массивом. Ущерб, нанесенный прилегающей территории в ходе добычи песка, ликвидируется после завершения добычи. Величина резерва оценивается на основании средней стоимости восстановления в прошлые годы и имеющейся текущей информации. В течение последующих пяти лет Группа ожидает связанный с этим отток средств.

28 Торговая и прочая кредиторская задолженность

	2010	2009	2010	2009
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Долгосрочная				
Векселя к уплате	194 261	-	6 374	-
Прочая кредиторская задолженность	-	453	-	15
	<u>194 261</u>	<u>453</u>	<u>6 374</u>	<u>15</u>
Краткосрочная				
Предоплаты, полученные за квартиры	8 937 683	17 621 161	293 262	582 630
Торговая кредиторская задолженность	3 185 745	3 784 067	104 530	125 117
Авансы, полученные от покупателей	2 731 010	1 786 315	89 609	59 063
Векселя к уплате	124 882	18 334	4 098	606
Задолженность по заработной плате и ЕСН	582 747	516 545	19 121	17 079
Прочие налоги к уплате	818 765	1 537 882	26 865	50 849
Неконтролирующая доля участия в дочерних обществах с ограниченной ответственностью	55 198	55 213	1 811	1 826
Кредиторская задолженность по договорам на строительство	428 425	1 560 702	14 057	51 603
Задолженность по уплате процентов	973 927	480 824	31 956	15 899
Отложенный доход	61 003	86 811	2 002	2 870
Прочая кредиторская задолженность	882 651	735 826	28 960	24 329
	<u>18 782 036</u>	<u>28 183 680</u>	<u>616 271</u>	<u>931 871</u>

Предоплаты, полученные за квартиры, включают предоплаты в размере 2 126 552 тыс. руб. / 69 776 тыс.долл. США за квартиры, которые будут переданы покупателям более чем через 12 месяцев после отчетной даты (31 декабря 2009 г.: 880 398 тыс. руб. / 29 110 тыс. долл. США)

Подверженность Группы влиянию валютного риска и риска ликвидности в отношении торговой и прочей кредиторской задолженности раскрыта в пояснении 29.

29 Управление финансовыми рисками

(а) Обзор основных подходов

Использование финансовых инструментов подвергает Группу следующим видам риска:

- ☐ кредитному риску
- ☐ риску ликвидности
- ☐ рыночному риску
- ☐ операционному риску.

В данном пояснении представлена информация о подверженности Группы каждому из указанных рисков, о целях Группы, ее политике и процедурах для оценки и управления данными рисками, и о подходах Группы к управлению капиталом. Дополнительная информация количественного характера раскрывается по всему тексту данной консолидированной финансовой отчетности.

Организация системы управления рисками

Совет директоров несет общую ответственность за организацию системы управления рисками Группы и надзор за функционированием этой системы. В составе Совета директоров существует Комитет по Аудиту, который отвечает за разработку политики Группы по управлению рисками и контроль над ее исполнением. Комитет по Аудиту регулярно отчитывается о своей деятельности перед Советом Директоров.

Политика Группы по управлению рисками разработана с целью выявления и анализа рисков, которым подвергается Группа, установления допустимых предельных значений риска и соответствующих механизмов контроля, а также мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений. Политика и системы управления рисками регулярно анализируются на предмет необходимости внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности Группы. Группа, используя свои стандарты и процедуры в части обучения и управления, стремится создать упорядоченную и конструктивную среду контроля, в рамках которой все работники понимают свои роли и обязанности.

Комитет по Аудиту осуществляет надзор за тем, как руководство контролирует соблюдение правил и процедур Группы по управлению рисками, а также проверяет адекватность системы управления рисками применительно к рискам, которым подвержена Группа. В своих надзорных функциях Комитет по Аудиту Группы получает поддержку со стороны служб Внутреннего аудита. Служба Внутреннего Аудита проводит как регулярные, так и специальные проверки механизмов контроля и процедур управления рисками, результаты которых доводятся до Комитета по Аудиту.

(b) Кредитный риск

Кредитный риск – это риск возникновения у Группы финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Этот риск связан, в основном, с имеющейся у Группы дебиторской задолженностью покупателей и с инвестиционными ценными бумагами.

(i) Торговая и прочая дебиторская задолженность

Степень подверженности Группы кредитному риску зависит, в основном, от индивидуальных характеристик каждого покупателя. Примерно 7 005 719 тыс. руб. / 230 685 тыс. долл. США или более 10% от выручки Группы (см. Пояснение 5 (с)) приходится на продажи одному покупателю сегмента Строительство. Существует географическая концентрация кредитных рисков, так как наиболее существенная часть деятельности Группы осуществляется на территории Российской Федерации.

Группа утвердила кредитную политику, согласно которой каждый новый покупатель проходит индивидуальный анализ на кредитоспособность, прежде чем ему предлагаются стандартные условия поставки и оплаты, существующие в Группе. Группа проводит анализ внешних рейтингов (при их наличии) и в некоторых случаях рекомендаций банков. Для каждого покупателя утверждаются лимиты продаж, представляющие собой максимальную сумму продаж, не требующую одобрения Генеральных директоров, лимиты пересматриваются на ежеквартальной основе. Покупатели, не удовлетворяющие требованиям кредитоспособности, установленным Группой, работают с Группой исключительно на условиях предоплаты.

Большинство покупателей Группы в сегментах «Общестроительные материалы», «Строительство» и «Нерудные строительные материалы» работают с Группой более четырех лет, на протяжении которых убытки случались редко. Степень подверженности Группы кредитному риску зависит, в основном, от индивидуальных характеристик каждого покупателя. У Группы отсутствует единая политика управления кредитными рисками. В связи с существенными различиями в деятельности разных подразделений, конкретные кредитные политики разрабатываются на уровне компаний. В каждой из этих компаний организована процедура проверки и сбора просроченной дебиторской задолженности. Группа производит анализ новых покупателей, а также покупателей, имеющих существенную непогашенную и просроченную задолженность, на регулярной основе и по результатам анализа предпринимает соответствующие меры. Во всех компаниях, занятых добычей и производством строительных материалов, имеются процедуры контроля рисков, в соответствии с которыми в случае отсутствия подписанного контракта, а также наличия случаев предыдущих неплатежей или нарушений условий соответствующих договоров, отгрузка продукции не осуществляется. Для отдельных покупателей установлены определенные лимиты в отношении размера дебиторской задолженности.

В сегменте жилой недвижимости большинство продаж производится на основании предоплаты и с использованием кассового метода в связи с тем, что покупатели являются физическими лицами.

Группа создает резерв под обесценение, который отражает ее оценку убытков в отношении дебиторской задолженности и вложений. Этот оценочный резерв представляет собой убыток, относящийся к рискам, являющимися значительными по отдельности.

(ii) Финансовые вложения

Группа не осуществляет вложений в котируемые на рынке ценные бумаги. Группа контролирует кредитные риски путем вложений исключительно в ценные бумаги хорошо знакомых контрагентов, обладающих соответствующей репутацией на рынке. Руководство не считает, что кто-либо из контрагентов может не выполнить своих обязательств.

(iii) Гарантии

В соответствии с политикой Группы, финансовые гарантии предоставляются исключительно ее дочерним предприятиям. По состоянию на 31 декабря 2010 года у Группы не было гарантий, выданных третьим сторонам (также не было и по состоянию на 31 декабря 2009 года).

Подверженность кредитному риску

Максимальная величина кредитного риска равна балансовой стоимости финансовых активов. Максимальная величина кредитного риска на отчетную дату составляла:

В тыс. руб.

	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	18 595	13 943
Займы и дебиторская задолженность	5 358 509	6 544 775
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	25 961	-
Денежные средства и их эквиваленты	1 327 139	2 895 550
Денежные средства с ограничением на использование	191 676	396 522
	6 921 880	9 850 790

В тыс. долл. США

	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	610	461
Займы и дебиторская задолженность	175 822	216 399
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	852	-
Денежные средства и их эквиваленты	43 546	95 739
Денежные средства с ограничением на использование	6 289	13 111
	227 119	325 710

Максимальная величина кредитного риска в отношении дебиторской задолженности в зависимости от географического региона на отчетную дату составила:

В тыс. руб.

	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009
В пределах страны	1 595 330	1 430 224
Страны еврозоны	39 002	34 233
Прочие страны СНГ	19 314	90 594
	1 653 646	1 555 051

В тыс. долл. США

	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009
В пределах страны	52 344	47 290
Страны еврозоны	1 280	1 132
Прочие страны СНГ	634	2 995
	54 258	51 417

Из общей балансовой стоимости торговой дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2010 года, на долю наиболее значительного покупателя Группы, ООО «НСК – Монолит», приходится 32 829 тыс. руб. / 1 077 тыс. долл. США (31 декабря 2009 года: 77 187 тыс. руб. / 2 552 тыс. долл. США).

Общая сумма обесцененной торговой дебиторской задолженности на отчетную дату составляла 577 104 тыс. руб. / 18 936 тыс. долл. США (31 декабря 2009 года: 512 050 тыс. руб. / 16 930 тыс. долл. США).

На отчетную дату дебиторская задолженность по срокам давности распределялась следующим образом:

	Брутто 2010	Обесценение 2010	Брутто 2009	Обесценение 2009
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.
Непросроченная	851 625	2 110	732 927	2 753
Просроченная от 0 до 30 дней	358 067	1 909	267 793	836
Просроченная от 31 до 150 дней	573 753	161 709	390 502	33 580
Просроченная более 150 дней	447 305	411 376	675 879	474 881
	<u>2 230 750</u>	<u>577 104</u>	<u>2 067 101</u>	<u>512 050</u>

	Брутто 2010	Обесценение 2010	Брутто 2009	Обесценение 2009
	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Непросроченная	27 942	69	24 234	91
Просроченная от 0 до 30 дней	11 749	63	8 854	28
Просроченная от 31 до 150 дней	18 826	5 306	12 912	1 110
Просроченная более 150 дней	14 677	13 498	22 347	15 701
	<u>73 194</u>	<u>18 936</u>	<u>68 347</u>	<u>16 930</u>

В течение периода произошли следующие изменения в резерве под обесценение торговой дебиторской задолженности:

	2010	2009
	В тыс. руб.	В тыс. руб.
Остаток на 01 января	(512 050)	(78 270)
Увеличение	(65 054)	(433 780)
Остаток на 31 декабря	<u>(577 104)</u>	<u>(512 050)</u>

	2010	2009
	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Остаток на 1 января	(16 930)	(2 664)
Увеличение	(2 142)	(13 674)
Влияние изменений валютных курсов	136	(592)
Остаток на 31 декабря	<u>(18 936)</u>	<u>(16 930)</u>

Убыток от обесценения на 31 декабря 2010 года относится к нескольким покупателям, которые заявили о несостоятельности погасить свою задолженность, главным образом, ввиду экономической ситуации. Учитывая исторические данные о платежах и внутреннюю аналитику по кредитным рейтингам соответствующих клиентов, Группа полагает, что необесцененная задолженность, просроченная более чем на 30 дней, может быть взыскана.

В течение периода произошли следующие изменения в резерве под обесценение выданных авансов и прочей дебиторской задолженности:

	2010	2009
	В тыс. руб.	В тыс. руб.
Остаток на 1 января	(324 705)	(68 177)
(Увеличение) / Восстановление	(44 071)	(256 528)
Остаток на 31 декабря	<u>(368 776)</u>	<u>(324 705)</u>

	2010	2009
	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Остаток на 1 января	(10 737)	(2 321)
(Увеличение)/ Восстановление	(1 451)	(8 086)
Влияние изменений валютных курсов	88	(330)
Остаток на 31 декабря	<u>(12 100)</u>	<u>(10 737)</u>

(с) Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Группа столкнется с трудностями при выполнении своих обязательств, связанных с финансовыми обязательствами, погашаемыми денежными средствами или иным финансовым активом. Подход Группы к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы гарантировать, насколько это возможно, постоянное наличие у Группы достаточной ликвидности для выполнения своих обязательств в срок (как в обычных условиях, так и в нестандартных ситуациях), не допуская возникновения неприемлемых убытков или риска ущерба для репутации Группы.

Каждый год и квартал Группа готовит бюджет денежных средств в целях прогнозирования потенциального дефицита ликвидности, а также выявления источников покрытия такого дефицита. На 31 декабря 2010 года размер неиспользованных краткосрочных кредитных линий, полученных в российских и украинских банках, составляет 5 222 164 тыс. руб. / 171 348 тыс. долл. США (31 декабря 2009 года: 2 101 193 тыс. руб. / 69 474 тыс. долл. США). Процентная ставка по кредитным линиям составляет от 6% до 9,50%.

Предоплата за квартиры на 31 декабря 2009 года включала аванс, полученный ООО ГДСК от Министерства Обороны по государственному контракту, в размере 3 092 328 тыс. руб. /

102 245 тыс. долл. США. В 2010 году Группа завершила выполнение контракта, соответственно аванс был погашен.

Ниже представлена информация о договорных сроках погашения финансовых обязательств, исключая ожидаемые процентные платежи и исключая влияние соглашений о зачете. В отношении потоков денежных средств, включенных в анализ ниже, не предполагается, что они могут возникнуть значительно раньше по времени или в значительно отличающихся суммах.

31 декабря

2010 г.

В тыс. руб.	Средняя процентная ставка					
	По договору	Эффек- тивная	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты:						
в руб.*	8,75%-10,00%	9,15%	-	6 252 162	7 111 725	13 363 887
в руб.	CBR rate+3%	10,75%	104 123	832 992	728 871	1 665 986
в долл. США*	10,00%	10,00%	-	1 134 975	2 239 275	3 374 250
	Libor+5,50%/					
в долл. США	7,81%	8,68%	66 516	3 558 420	1 547 182	5 172 118
в евро*	5,00% - 6,25%	5,94%	173 120	194 216	-	367 336
Необеспеченные банковские кредиты:						
в руб.*	9,00% - 9,75%	9,75%	280 000	420 000	-	700 000
Прочие необеспеченные займы:						
в руб.*	0,00% - 0,10%	0,00%	56 649	-	-	56 649
Необеспеченные выпущенные облигации:						
в руб.*	9,25%-13,5%	11,73%	3 000 856	3 500 000	-	6 500 856
Обязательства по финансовой аренде						
в руб.*	6,30%-48,93%	18,44%	307 307	194 665	-	501 972
Торговая и прочая кредиторская задолженность		0,00%-6,15%	5 222 403	194 261	-	5 416 664
Будущий процентный расход**		-	2 814 880	7 175 234	554 654	10 544 768
			<u>12 025 854</u>	<u>23 456 925</u>	<u>12 181 707</u>	<u>47 664 486</u>

*фиксированная ставка

** Будущий процентный расход включает неначисленные, ожидаемые проценты и не является кредиторской задолженностью Группы. Он рассчитывается на основе текущих условий процесса кредитования, существующих у Группы на 31 декабря 2010 года.

**31 декабря
2009 г.**

В тыс. руб.	Средняя процентная ставка					
	По договору	Эффек- тивная	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты:						
в руб.*	8,95%-17,30%	12, 8%	7 643 153	3 696 328	-	11 339 481
в долл. США*	9,00% - 12,00%	11,4%	362 931	8 468 377	-	8 831 308
	Libor + 5,50% /					
в долл. США	7,81%	8,64%	450 941	3 650 414	358 314	4 459 669
в евро*	7,00%-17,50%	7,57%	41 345	2 702 125	2 472 313	5 215 783
	Euribor + 1,50% /					
в евро	7,75%	4,67%	84 722	508 911	-	593 633
Прочие*	2,80% - 6,00%	5,89%	340	1 185	3 323	4 848
Необеспеченные банковские кредиты:						
в руб.*	6,00% - 13,20%	12,84%	1 879 800	2 000 000	-	3 879 800
в долл. США	Libor + 8,25%	8,7%	1 285 379	-	-	1 285 379
Прочие необеспеченные займы:						
в руб.*	0,0%-0,01%	0,00%	43 514	-	597	44 111
Необеспеченные выпущенные облигации:						
в руб.*	13,25%-17,00%	13,25%	2 669 990	-	-	2 669 990
Обеспеченные выпущенные облигации:						
Обязательства по финансовой аренде						
в руб.*	6,30 – 49,70%	18,31%	645 303	571 586	-	1 216 889
Торговая и прочая кредиторская задолженность		-	5 074 264	453	-	5 074 717
Будущий процентный расход**		-	3 355 309	4 227 849	105 598	7 688 756
			<u>23 536 991</u>	<u>25 827 228</u>	<u>2 940 145</u>	<u>52 304 364</u>

*фиксированная ставка

** Будущий процентный расход включает начисленные, ожидаемые проценты и не является кредиторской задолженностью Группы. Он рассчитывается на основе текущих условий процесса кредитования, существующих у Группы на 31 декабря 2009 года.

31 декабря 2010 г. В тыс. долл. США	Средняя процентная ставка					
	По договору	Эффек- тивная	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты:						
в руб.*	8,75%-10,00%	9,15%	-	205 144	233 348	438 492
в руб.	CBR rate+3%	10,75%	3 416	27 332	23 916	54 664
в долл. США*	10,00%	10,00%	-	37 241	73 475	110 716
	Libor+5,50%/ 7,					
в долл. США	81%	8,68%	2 184	116 756	50 766	169 706
в евро*	5,00% - 6,25%	5,94%	5 680	6 373	-	12 053
Необеспеченные банковские кредиты:						
в руб.*	9,00% - 9,75%	9,75%	9 187	13 781	-	22 968
Прочие необеспеченные займы:						
в руб.*	0,0%-0,10%	0,00%	1 859	-	-	1 859
Необеспеченные выпущенные облигации:						
в руб.*	9,25%-13,5%	11,73%	98 463	114 841	-	213 304
Обязательства по финансовой аренде						
в руб.*	6,30% - 48,93%	18,44%	10 083	6 387	-	16 470
Торговая и прочая кредиторская задолженность		0,00%-6,15%	171 355	6 374	-	177 729
Будущий процентный расход**		-	92 360	235 432	18 199	345 991
			394 588	769 661	399 704	1 563 953

*фиксированная ставка

** Будущий процентный расход включает неначисленные, ожидаемые проценты и не является кредиторской задолженностью Группы. Он рассчитывается на основе текущих условий процесса кредитования, существующих у Группы на 31 декабря 2010 года.

31 декабря 2009 г. В тыс. долл. США	Средняя процентная ставка					
	По договору	Эффек- тивная	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты:						
в руб.*	8,95%-17,30%	12,80%	252 715	122 216	-	374 931
в долл. США*	9,00%-12,00%	11,40%	12 000	280 000	-	292 000
в долл. США	Libor + 5,5% / 7, 81%	8,64%	14 910	120 698	11 847	147 455
в евро*	7,00%-17,50%	7,57%	1 367	89 344	81 745	172 456
в евро	Euribor + 1,50% / 7,75%	4,67%	2 801	16 827	-	19 628
Прочие*	2,80%-6,00%	5,89%	11	39	110	160
Необеспеченные банковские кредиты:						
в руб.*	6,00%-13,20%	12,84%	62 154	66 128	-	128 282
в долл. США	Libor +8,25%	8,70%	42 500	-	-	42 500
Прочие необеспеченные займы:						
в руб.*	0,00%-0,01%	0,00%	1 439	-	20	1 459
Необеспеченные выпущенные облигации:						
в руб.*	13,25%-17,00%	13,25%	88 281 -	-	-	88 281
Обеспеченные выпущенные облигации:						
Обязательства по финансовой аренде						
в руб.*	6,30%-49,70%	18,31%	21 337	18 899	-	40 236
Торговая и прочая кредиторская задолженность		-	167,777	15	-	167 792
Будущий процентный расход**		-	110,941	139 790	3 492	254 223
			<u>778 233</u>	<u>853 956</u>	<u>97 214</u>	<u>1 729 403</u>

*фиксированная ставка

** Будущий процентный расход включает неначисленные, ожидаемые проценты и не является кредиторской задолженностью Группы. Он рассчитывается на основе текущих условий процесса кредитования, существующих у Группы на 31 декабря 2009 года.

(d) Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, ставок процента и цен на акции, окажут негативное влияние на прибыль Группы или на стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать ее в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций.

(i) Валютный риск

Группа подвергается валютному риску, осуществляя операции продаж, закупок и привлечения займов, выраженных в валюте, отличной от функциональных валют соответствующих предприятий, входящих в Группу, к которым относятся, главным образом, российские рубли, но также и евро, эстонские кроны и украинские гривны. Указанные операции выражены в основном в евро и в долларах США.

Проценты по привлеченным займам выражены в валютах, которые соответствуют валюте, в которой генерируются потоки денежных средств соответствующими подразделениями Группы, в основном, с российских рублей, но также и в евро, и в долларах США. Таким образом достигается экономическое хеджирование без использования производных инструментов.

Подверженность валютному риску

Подверженность Группы валютному риску, исходя из номинальных величин, была следующей:

31 декабря 2010 г. В тыс. руб.	Выражены в рублях	Выражены в евро	Выражены в долларах США	Выражены в иной валюте
Торговая и прочая дебиторская задолженность	4 137 781	1 077 498	6	681
Займы выданные	142 543	-	-	-
Обеспеченные банковские кредиты	(15 029 873)	(367 336)	(8 546 368)	-
Необеспеченные банковские кредиты	(700 000)	-	-	-
Прочие необеспеченные займы	(56 649)	-	-	-
Необеспеченные выпущенные облигации	(6 500 856)	-	-	-
Обязательства по финансовой аренде	(501 972)	-	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(4 758 403)	(359 171)	(297 071)	(2 019)
Общая величина, подверженная риску	<u>(23 267 429)</u>	<u>350 991</u>	<u>(8 843 433)</u>	<u>(1 338)</u>

31 декабря 2009 г. В тыс. руб.	Выражены в рублях	Выражены в евро	Выражены в долларах США	Выражены в иной валюте
Торговая и прочая дебиторская задолженность	5 415 739	922 115	-	47 620
Займы выданные	159 301	-	-	-
Обеспеченные банковские кредиты	(11 339 481)	(5 809 416)	(13 290 977)	(4 848)
Необеспеченные банковские кредиты	(3 879 800)	-	(1 285 379)	-
Прочие необеспеченные займы	(44 111)	-	-	-
Необеспеченные выпущенные облигации	(2 669 990)	-	-	-
Обязательства по финансовой аренде	(1 216 889)	-	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(4 936 834)	(34 721)	(7 467)	(95 695)
Общая величина, подверженная риску	<u>(18 512 065)</u>	<u>(4 922 022)</u>	<u>(14 583 823)</u>	<u>(52 923)</u>

31 декабря 2010 г. В тыс. долл. США	Выражены в рублях	Выражены в евро	Выражены в долларах США	Выражены в иной валюте
Торговая и прочая дебиторская задолженность	135 768	35 355	-	22
Займы выданные	4 677	-	-	-
Обеспеченные банковские кредиты	(493 156)	(12 053)	(280 422)	-
Необеспеченные банковские кредиты	(22 968)	-	-	-
Прочие необеспеченные займы	(1 859)	-	-	-
Необеспеченные выпущенные облигации	(213 304)	-	-	-
Обязательства по финансовой аренде	(16 470)	-	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(156 131)	(11 785)	(9 747)	(66)
Общая величина, подверженная риску	(763 443)	11 517	(290 169)	(44)

31 декабря 2009 г. В тыс. долл. США	Выражены в рублях	Выражены в евро	Выражены в долларах США	Выражены в иной валюте
Торговая и прочая дебиторская задолженность	179 067	30 489	-	1 575
Займы выданные	5 268	-	-	-
Обеспеченные банковские кредиты	(374 931)	(192 084)	(439 455)	(160)
Необеспеченные банковские кредиты	(128 282)	-	(42 500)	-
Прочие необеспеченные займы	(1 459)	-	-	-
Необеспеченные выпущенные облигации	(88 281)	-	-	-
Обязательства по финансовой аренде	(40 236)	-	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(163 233)	(1 148)	(247)	(3 164)
Общая величина, подверженная риску	(612 087)	(162 743)	(482 202)	(1 749)

В течение периода применялись следующие существенные курсы иностранных валют:

	31 декабря 2010 г. Руб.	31 декабря 2009 г. Руб.
1 доллар	30.4769	30.2442
1 евро	40.3331	43.3883
1 эстонская крона	2.5776	2.74374

Анализ чувствительности

Укрепление курса рубля по отношению к вышеуказанным валютам на 10%, привело бы к увеличению прибыли на 849 378 тыс. руб. / 27 870 тыс. долл. США. Ослабление рубля по отношению к вышеуказанным валютам на 10%, имело бы одинаковый, но противоположный эффект при условии, что все прочие переменные показатели останутся неизменными.

(ii) Риск изменения процентной ставки

Изменения ставок процента оказывают влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, изменяя либо их справедливую стоимость (долговые обязательства с фиксированной ставкой процента), либо будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с переменной ставкой процента). Руководство Группы не имеет формализованной политики в части того, в каком соотношении должны распределяться процентные риски Группы между займами с фиксированной и переменной ставками процента. Однако при привлечении новых кредитов или займов, руководство решает вопрос о том, какая ставка процента – фиксированная или переменная – будет более выгодной для Группы на протяжении ожидаемого периода до наступления срока погашения, на основе собственных профессиональных суждений.

Структура

На отчетную дату структура процентных финансовых инструментов Группы, сгруппированных по типам процентных ставок, была следующей:

В тыс. руб.

	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.
Инструменты с фиксированной ставкой процента		
Финансовые активы	187 099	173 244
Финансовые обязательства	(24 864 950)	(33 202 210)
	<u>(24 677 851)</u>	<u>(33 028 966)</u>
Инструменты с переменной ставкой процента		
Финансовые обязательства	<u>(6 838 104)</u>	<u>(6 338 681)</u>

В тыс. долл. США

	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009
Инструменты с фиксированной ставкой процента		
Финансовые активы	6 139	5 729
Финансовые обязательства	(815 862)	(1 097 805)
	<u>(809 723)</u>	<u>(1 092 076)</u>
Инструменты с переменной ставкой процента		
Финансовые обязательства	<u>(224 370)</u>	<u>(209 583)</u>

Анализ чувствительности справедливой стоимости по финансовым инструментам с фиксированной ставкой процента

Группа не учитывает какие-либо финансовые активы и обязательства с фиксированной ставкой процента в порядке, предусмотренном для инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в отчете о совокупной прибыли, и не определяет производные инструменты (процентные свопы) в качестве инструментов хеджирования в рамках модели учета операций хеджирования справедливой стоимости.

Поэтому какое-либо изменение ставок процента на отчетную дату не повлияло бы на отчет о совокупной прибыли.

Анализ чувствительности потоков денежных средств по финансовым инструментам с переменной ставкой процента

Изменение ставок процента на 100 базисных пунктов на отчетную дату увеличило (уменьшило) бы величину собственного капитала и совокупную прибыль на суммы, указанные ниже. Данный анализ производился исходя из допущения о том, что все прочие переменные, в частности, обменные курсы иностранных валют, остаются неизменными. Показатели 2009 года анализировались на основе тех же основных принципов.

В тыс. руб.

	Прибыль или убыток	
	повышение на 100 б.п.	понижение на 100 б.п.
За год, закончившийся 31 декабря 2010 г.		
Инструменты с переменной ставкой процента	(68 381)	68 381
Чувствительность денежных потоков	(68 381)	68 381
За год, закончившийся 31 декабря 2009 г.		
Инструменты с переменной ставкой процента	(63 387)	63 387
Чувствительность денежных потоков	(63 387)	63 387

В тыс. долл. США

	Прибыль или убыток	
	повышение на 100 б.п.	понижение на 100 б.п.
За год, закончившийся 31 декабря 2010 г.		
Инструменты с переменной ставкой процента	(2 244)	2 244
Чувствительность денежных потоков	(2 244)	2 244
За год, закончившийся 31 декабря 2009 г.		
Инструменты с переменной ставкой процента	(2 096)	2 096
Чувствительность денежных потоков	(2 096)	2 096

(е) Сравнительный анализ справедливой и балансовой стоимости

Справедливая стоимость финансовых вложений, не имеющих котировки на фондовой бирже, рассматривается в пояснении 4. В остальных случаях, по мнению руководства, справедливая стоимость финансовых активов и обязательств Группы приближается к из балансовой стоимости, за исключением кредитов.

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, а также балансовая стоимость, отраженная в отчете о финансовом состоянии, представлены ниже:

В тыс. руб.	Пояснение	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
		2010	2010	2009	2009
Финансовые активы					
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	18	18 595	18 595	13 943	13 943
Займы и дебиторская задолженность		5 358 509	5 358 509	6 544 775	6 544 775
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	18	25 961	25 961	-	-
Денежные средства и их эквиваленты	22	1 327 139	1 327 139	2 895 550	2 895 550
Денежные средства с ограничением на использование	23	191 676	191 676	396 522	396 522
		6 921 880	6 921 880	9 850 790	9 850 790
Финансовые обязательства					
Обеспеченные банковские кредиты	26	(23 943 577)	(26 484 350)	(30 444 722)	(29 294 838)
Необеспеченные банковские кредиты	26	(700 000)	(728 078)	(5 165 179)	(4 897 591)
Прочие необеспеченные займы	26	(56 649)	(52 943)	(44 111)	(38 509)
Необеспеченные выпущенные облигации	26	(6 500 856)	(6 935 497)	(2 669 990)	(2 519 375)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	28	(5 416 664)	(5 416 664)	(5 074 717)	(5 074 717)
Обязательства по финансовой аренде	26	(501 972)	(501 972)	(1 216 889)	(1 216 889)
		(37 119 718)	(40 119 504)	(44 615 608)	(43 041 919)

В тыс. долл. США	Пояс- нение	Балансовая стоимость 2010	Справедлива я стоимость 2010	Балансовая стоимость 2009	Справедлива я стоимость 2009
Финансовые активы					
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	18	610	610	461	461
Займы и дебиторская задолженность		175 822	175 822	216 399	216 399
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	18	852	852	-	-
Денежные средства и их эквиваленты	22	43 546	43 546	95 739	95 739
Денежные средства с ограничением на использование	23	6 289	6 289	13 111	13 111
		<u>227 119</u>	<u>227 119</u>	<u>325 710</u>	<u>325 710</u>
Финансовые обязательства					
Обеспеченные банковские кредиты	26	(785 631)	(868 997)	(1 006 630)	(968 610)
Необеспеченные банковские кредиты	26	(22 968)	(2 389)	(170 782)	(161 935)
Прочие необеспеченные займы	26	(1 859)	(1 737)	(1 459)	(1 273)
Необеспеченные выпущенные облигации	26	(213 304)	(227 566)	(88 281)	(83 301)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	28	(177 729)	(177 730)	(167 792)	(167 792)
Обязательства по финансовой аренде	26	(16 470)	(16 470)	(40 236)	(40 236)
		<u>(1 217 961)</u>	<u>(1 294 889)</u>	<u>(1 475 180)</u>	<u>(1 423 147)</u>

Ставки процента, использованные для дисконтирования расчетных потоков денежных средств в применимых случаях, основаны на следующих предельных ставках заимствования Группы:

	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.
Кредиты и займы	6,4% - 7,0%	9,0% - 13,0%
Финансовая аренда	6,30% - 49,70%	6,30% - 49,70%

(f) Операционный риск

Операционный риск – риск прямого или косвенного убытка, возникающего от широкого ряда причин, связанного с процессами, персоналом, технологиями и инфраструктурой Группы, а также с внешними факторами, иными, чем кредитный, рыночный риски и риск ликвидности, например, риски связанные с юридическими и законодательными требованиями, общепринятыми стандартами корпоративного поведения. Операционный риск связан со всеми операциями Группы.

Целью группы является управление операционным риском таким образом, чтобы, с одной стороны избежать финансовых убытков и ущерба репутации Группы, а с другой сохранить экономическую эффективность и избежать таких процедур контроля, которые ограничат инициативу и творчество.

Ответственность за разработку и внедрение контролей над операционным риском лежит на высшем руководстве каждой бизнес-единицы. Ответственность поддерживается развитием общегрупповых стандартов управления операционным риском в следующих областях:

- ☐ требование адекватного разделения обязанностей, включая независимое одобрение сделки;
- ☐ проведение сверок и мониторинг сделок;
- ☐ соответствие регулирующим и правовым нормам;
- ☐ документирование контролей и процедур;
- ☐ требование периодической оценки обнаруженного операционного риска, адекватности контролей и процедур, направленных на уменьшение данного риска;
- ☐ требование отчета об операционных убытках и предполагаемых корректирующих мерах;
- ☐ разработка плана на случай непредвиденных обстоятельств;
- ☐ тренинг и профессиональный рост;
- ☐ этические и деловые стандарты;
- ☐ уменьшение риска, включая страховку, в случае, если эта мера является эффективной.

Соответствие стандартам Группы обеспечивается программой периодических проверок, осуществляемых отделом Внутреннего аудита. Результаты этих проверок обсуждаются с руководством бизнес-единицы, к которой они относятся, краткие выводы направляются в Комитет по Аудиту и высшее руководство Группы.

(g) Управление капиталом

Группа не имеет официальной политики по управлению капиталом, однако руководство предпринимает меры по поддержанию капитала на уровне, достаточном для удовлетворения операционных и стратегических потребностей Группы, а также для поддержания доверия участников рынка. Это достигается посредством эффективного управления денежными средствами, постоянного контролирования выручки и прибыли Группы, а также планирования долгосрочных инвестиций, которые финансируются за счет средств от операционной деятельности Группы. Осуществляя данные меры, Группа стремится обеспечить устойчивый рост прибыли.

Для Группы соотношение заемного и собственного капитала по состоянию на конец отчетного периода было следующим:

	2010	2009	2010	2009
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Общая величина обязательств	53 076 124	70 693 324	1 741 519	2 337 419
За вычетом: денежных средств и их эквивалентов	(1 327 139)	(2 895 550)	(43 546)	(95 739)
Нетто-величина долговых обязательств	51 748 985	67 797 774	1 697 973	2 241 680
Общая величина собственного капитала	53 143 556	39 621 092	1 743 732	1 310 039
Отношение долговых обязательств к собственному капиталу	0,97	1,71	0,97	1,71

30 Операционная аренда

Арендные платежи по нерасторжимым договорам операционной аренды подлежат уплате в следующем порядке:

В тыс. руб.	2010	2009
Менее одного года	147 657	195 312
От одного года до пяти лет	404 278	379 261
Свыше пяти лет	1 360 368	1 176 826
	1 912 303	1 751 399

В тыс. долл. США	2010	2009
Менее одного года	4 845	6 458
От одного года до пяти лет	13 265	12 540
Свыше пяти лет	44 636	38 911
	62 746	57 909

Группа арендует ряд земельных участков на условиях операционной аренды. Срок договоров аренды, как правило, варьируется от четырех до сорока девяти лет и может быть продлен по его истечении. Арендные платежи, как правило, фиксированы.

В отношении производственных предприятий арендные платежи относятся на затраты по мере их возникновения, в то время как в отношении компаний, занимающихся строительством жилой недвижимости, арендные платежи капитализируются в стоимости строительства объектов, расположенных на соответствующих земельных участках. В 2010 году платежи по договорам неаннулируемой операционной аренды в размере 66 073 тыс. руб. / 2 176 тыс. долл. США были отражены в составе расходов в отчете о совокупной прибыли; сумма в размере 189 876 тыс. руб. / 6 252 тыс. долл. США была

капитализирована в стоимость строительства объектов, расположенных на соответствующих земельных участках.

31 Принятые на себя обязательства по капитальным затратам

На 31 декабря 2010 года Группа заключила договоры на приобретение основных средств на сумму приблизительно 2 752 120 тыс. руб. / 90 302 тыс. долл. США (31 декабря 2009: 5 032 827 тыс. руб. / 166 406 тыс. долл. США) без НДС, включая обязательство приобрести оборудование для нового цементного завода на сумму 1 634 910 тыс. руб. / 53 644 тыс. долл. США (31 декабря 2009: 3 247 672 тыс. руб. / 107 382 тыс. долл. США) и обязательство приобрести оборудование для нового кирпичного завода на сумму 1 077 659 тыс. руб. / 35 360 тыс. долл. США (31 декабря 2009: 1 159 291 тыс. руб. / 38 331 тыс. долл. США).

32 Условные активы и обязательства

(a) Страхование

Рынок страховых услуг в Российской Федерации находится на стадии становления и многие формы страхования, распространенные в других странах мира, пока не доступны в России. Группа не имеет полной страховой защиты в отношении своих производственных сооружений, убытков, вызванных остановками производства, или возникших обязательств перед третьими сторонами в связи с ущербом, нанесенном объектам недвижимости или окружающей среде в результате аварий или деятельности Группы. До тех пор, пока Группа не будет иметь полноценного страхового покрытия, существует риск того, что утрата или повреждение определенных активов может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Группы.

(b) Судебные разбирательства

В апреле 2009 года одно из дочерних предприятий Группы вступило в судебный процесс с CERIC S.A. в арбитражном суде Стокгольма. Сумма разбирательства, за исключением суммы штрафа, составляет 1 578 888 тыс. руб. / 51 806 тыс. долл. США (31 декабря 2009: 1 845 969 тыс. руб. / 61 035 тыс. долл. США), включая предоплату, произведенную в адрес компании CERIC S.A. в размере 997 676 тыс. руб. / 32 735 тыс. долл. США (31 декабря 2009: 1 073 249 тыс. руб. / 35 486 тыс. долл. США) (915 279 тыс. руб. / 30 032 тыс. долл. США по амортизированной стоимости). В ответ компания CERIC S.A. подала встречный судебный иск на дочернее предприятие Группы на сумму 1 263 098 тыс. руб. / 41 444 тыс. долл. США (31 декабря 2009: 1 720 433 тыс. руб. / 56 885 тыс. долл. США). Поскольку существует вероятность того, что Группа возместит сумму предоплаты и не понесет существенные обязательства по указанным судебным разбирательствам, Группа не создавала резерва и не производила списание средств в отношении указанных судебных разбирательств.

За исключением описанного выше арбитражного процесса, другие судебные дела представляют собой незначительные иски, относящиеся к закупкам от российских контрагентов. Основываясь на опыте разрешения аналогичных требований, руководство считает, что они будут разрешены без каких-либо существенных затрат для Группы. Соответственно, резерв под данные суммы не создавался.

(с) Условные налоговые обязательства

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую нечетко изложенных и противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет; однако при определенных обстоятельствах этот срок может увеличиваться. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают все более жесткую позицию в части интерпретаций и требований соблюдения налогового законодательства, стремясь выявить случаи получения необоснованных налоговых выгод.

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Группы, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может быть иной и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую консолидированную финансовую отчетность.

Компании Группы участвовали в операциях с другими компаниями Группы по ценам, которые, по мнению руководства, соответствовали требованиям действующего законодательства. Тем не менее, ввиду законодательной неопределенности налоговые органы могут занять иную позицию и попытаться доначислить налоги и пени. Возможную величину доначисленных налогов и пени нельзя точно оценить ввиду неопределенности правил трансфертного ценообразования, однако эта сумма может быть существенной. Руководство не создавало резерва, так как полагает, что такие доначисления произведены не будут.

(d) Природоохранные обязательства

Группа занимается добычей песка с морского дна и песка из недр земли на территориях, покрытых лесным массивом. У Группы не существует обязательств по проведению рекультивации морского дна по окончании добычи.

Группа занимается добычей гранитного щебня и глины на десяти территориях, покрытых лесным массивом. В соответствии с действующим законодательством и условиями имеющихся у Группы лицензий, у Группы существует обязательство произвести рекультивацию земель после завершения добычи. Предполагаемые затраты по рекультивации не могут быть определены, так как в соответствии с условиями действующих лицензий на добычу гранитного щебня, методы предполагаемой рекультивации и ее стоимость будут определяться в будущем на основании обсуждений между Группой и российскими природоохранными органами после завершения добычи. Соответственно, резерв на предполагаемые затраты по рекультивации в консолидированной отчетности не создавался. Планируется, что добыча на разрабатываемых в настоящее время десяти территориях будет завершена в 2011 и 2027 г.г.

33 Операции со связанными сторонами

(a) Отношения контроля

Компания находится под контролем господина А.Ю. Молчанова.

(b) Операции с участием членов руководства и их ближайших родственников

Ключевые руководящие сотрудники и члены их семей контролируют 7,62% голосующих акций Группы (на 31 декабря 2009 г.: 13,65%).

(i) Вознаграждение руководству

Вознаграждения, полученные ключевыми руководящими сотрудниками в отчетном году составили следующие суммы, отраженные в составе затрат на персонал (см. пояснение 10):

	2010	2009	2010	2009
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Заработная плата и премии	516 397	346 839	17 004	10 933

(ii) Прочие операции

	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность		Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Реализация товаров и услуг	40 277	95 654	(32 799)	(292 816)	1 326	3 015	(1 076)	(9 682)
Приобретение товаров и услуг	101	34	4 370	4 370	3	1	143	144
Кредиты полученные (включены в состав прочих необеспеченных займов – см. пояснение 26)	6 300	-	14 059	15 066	207	-	461	498
Займы, предоставленные связанным сторонам	31 173	19 670	33 922	12 485	1 026	620	1 113	413
Покупка акций	396 711	-	-	-	13 063	-	-	-
Продажа акций	-	300 000	-	-	-	9 457	-	-
Покупка векселей	-	-	-	-	-	-	-	-
Продажа векселей	-	-	6 025	-	-	-	198	-

По состоянию на 31 декабря 2010 года займы генеральным директорам в сумме 30 200 тыс. руб. / 991 тыс. долл. США включены в состав «задолженности сотрудников» и «прочая дебиторская задолженность» (на 31 декабря 2009 г.: 12 485 тыс. руб. / 413 тыс. долл. США) (см. пояснение 21). Процентная ставка по данным займам составляет 8,5% - 13% годовых. Ожидается, что кредиты будут погашены в течение 1-4 лет.

(с) **Операции с прочими связанными сторонами**

Информация об операциях Группы с прочими связанными сторонами представлена в следующих таблицах.

(i) **Выручка**

	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность		Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Реализация товаров и услуг:								
Компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	14 090	445 952	(31 994)	11 281	464	14 058	(1 050)	373
Компаниям, находящимся под существенным влиянием лиц, занимающих ключевые посты в руководстве Группы	77 609	361 825	9 470	332	2 556	11 406	311	11
	91 699	807 777	(22 524)	11 613	3 020	25 464	(739)	384

Вся задолженность по расчетам со связанными сторонами должна быть погашена денежными средствами в течение 12 месяцев после отчетной даты. Вся задолженность является необеспеченной.

(ii) **Расходы**

	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность		Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Приобретение товаров и услуг от:								
Компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	38 632	179 215	14 839	87 880	1 272	5 649	487	2 906
Компаний, находящихся под существенным влиянием руководства Группы	13 658	-	5 131	7 641	450	-	168	253
	52 290	179 215	19 970	95 521	1 722	5 649	655	3 159

Вся задолженность по расчетам со связанными сторонами должна быть погашена денежными средствами в течение 12 месяцев после отчетной даты. Вся задолженность является необеспеченной.

(iii) **Кредиты и займы**

	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность		Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Кредиты полученные (включенные в прочие необеспеченные займы – см. пояснение 26):								
От компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	1 773 500	3 858 821	23 970	-	58 398	121 641	786	-
От компаний, находящихся под существенным влиянием руководства Группы	-	-	-	25 472	-	-	-	842
Займы, выданные А.Ю. Молчановым	1 509 281	-	-	-	49 698	-	-	-
	3 282 781	3 858 821	23 970	25 472	108 096	121 641	786	842
Займы выданные (включены в прочие финансовые вложения – займы выданные - см. пояснение 18):								
Компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	-	(60 755)	(421)	(1 512)	-	(1 915)	(14)	(50)
Компаниям, находящимся под существенным влиянием руководства Группы	-	-	(599)	-	-	-	(20)	-
	-	(60 755)	(1 020)	(1 512)	-	(1 915)	(34)	(50)
	3 282 781	3 798 066	22 950	23 960	108 096	119 726	752	792

Займы, полученные от компаний, находящихся под существенным влиянием руководства Группы, и компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени, являются процентными и подлежат погашению в сроки, оговоренные в договорах.

Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность		Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.
В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
18 770	53 332	-	34 412	618	1 681	-	1 138
67	872	-	-	2	27	-	-
66 721	-	-	-	2 197	-	-	-
85 558	54 204	-	34 412	2 817	1 708	-	1 138

Займы, выданные компаниям, находящимся под существенным влиянием руководства Группы, и компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы, или лиц, действующих от их имени, являются процентными и подлежат погашению в сроки, оговоренные в договорах. Дисконтирования займов не производилось на отчетную дату в связи с краткосрочностью выданных и полученных займов.

(iv) Прочие инвестиции

	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность		Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря	31 декабря	31 декабря	31 декабря	31 декабря	31 декабря	31 декабря	31 декабря
	2010 г.	2009 г.	2010 г.	2009 г.	2010 г.	2009 г.	2010 г.	2009 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Долгосрочные инвестиции, удерживаемые для продажи, отраженные по фактической стоимости (включены в прочие инвестиции – займы выданные – см. пояснение 18):								
Компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	-	-	563	-	-	-	18	-
Компаниям, находящимся под существенным влиянием руководства Группы	-	3 282	3	481	-	103	-	16
	-	3 282	566	481	-	103	18	16

(v)

Операции с акциями / векселями**Приобретение акций / векселей**

Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность		Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.
В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
У компаний, находящихся под существенным влиянием руководства Группы							
97 742	967 291	708 288	932 269	3 218	30 492	23 240	30 825
97 742	967 291	708 288	932 269	3 218	30 492	23 240	30 825

Продажа акций

Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность		Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2010 г.	31 декабря 2009 г.
В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени							
85	-	-	-	3	-	-	-
Компаниям, находящимся под существенным влиянием руководства Группы							
174 562	-	-	-	5 748	-	-	-
174 647	-	-	-	5 751	-	-	-

34 Существенные дочерние предприятия

Компания	Страна регистрации	Доля участия/ голосующих акций 31 декабря 2010 г.	Доля участия/ голосующих акций 31 декабря 2009 г.
ОАО «Гатчинский ДСК»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» (ранее – ОАО «СКВ СПб»)	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ГДСК»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «ЛСР»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО НПО «Керамика» (ранее – ЗАО НПО «Керамика»)	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «Гранит-Кузнечное»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «Рудас»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «Ленинградский речной порт»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «Сканекс»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «Вертикаль»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО ПО «Баррикада»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «ДСК Блок»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «УМ-260» (ранее - ЗАО «УМ-260»)	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Объединение 45» (ранее - ОАО «Объединение 45»)	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «МСР» (ранее ЗАО «Мосстройреконструкция»)	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ГАТП-1» (ранее -ОАО «ГАТП-1»)	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «Победа ЛСР» (ранее – ЗАО «Победа ЛСР»)	Россия	100,00%	100,00%
Aeroc International AS	Эстония	-	90,00%
ООО «Аэрок СПб»	Россия	100,00%	100,00%
LCC «Аерос» ltd	Украина	100,00%	100,00%
Aeroc aktsiaselts	Эстония	-	100,00%
«AEROC» SIA (ранее - Aeroc Poribet SIA)	Латвия	-	100,00%
ЗАО «Петробетон»	Россия	-	100,00%
ООО «Аэрок Калининград»	Россия	-	100,00%
УАБ «Аэрок»	Литва	-	100,00%
ООО «Особняк»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Квартира ЛюксСервис»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «Строительный трест № 28»	Россия	79,17%	79,17%
ООО «Строительный трест № 28»*	Россия	50,00%	50,00%
ЗАО «Промышленный лизинг» (ранее – ООО «Промышленный лизинг»)	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «Мартыновка» (ранее - ООО «Мартыновка»)	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «НКСМ»	Россия	-	100,00%
ЗАО НПО «Выборгстройреконструкция»	Россия	80,00%	80,00%
ООО «СПб ГДЦ «Юна»	Россия	100,00%	100,00%
ДНП «Алкалюль»**	Россия	-	-
ДНП «Пенаты 2»**	Россия	-	-
ЗАО «МСР - Бутово»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «Завод ЖБИ-6»	Россия	57,70%	57,70%
ООО «ГДСК Инвест Приморский» (ранее - ООО «ГДСК – Инвест-49»)	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «Заречье»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛенСпецСМО Промстроймонтаж»	Россия	100,00%	100,00%

Компания	Страна регистрации	Доля участия/ голосующих акций 31 декабря 2010 г.	Доля участия/ голосующих акций 31 декабря 2009 г.
ООО «Смольный квартал»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ВСМП» (ранее – ЗАО «ВСМП»)	Россия	100,00%	100,00%
ООО «БалтСтройКомплект»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «Объединение 45-М»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР-Инвест»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «Чифко Плюс»	Россия	100,00%	100,00%
«LSR Europe GmbH»	Германия	100,00%	100,00%
Saargemunder Strabe Wohnbau GmbH & Co. KG	Германия	70,00%	70,00%
Saargemunder Strabe Wohnbau Beteiligungs- GmbH	Германия	70,00%	70,00%
Max-Josephs-Hohe Immobilien und Projektentwicklungs GmbH	Германия	94,80%	94,80%
LSR Vermögensverwaltungs GmbH	Германия	85,00%	85,00%
Oefelestrasse Projektentwicklungs GmbH & Co KG	Германия	85,00%	85,00%
Projektgesellschaft Bayerstr. 79 mbH	Германия	80,00%	80,00%
ЗАО «А Плюс Эстейт»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «ИНГЕОКОМ С-Пб»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «Стройкопорация»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО МТО «Архпроект»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР - Украина»	Украина	100,00%	100,00%
ООО «Великан-XXI век»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «Завод Электрик»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «Завод Стройфарфор»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «БСК Инвест-1»**	Россия	-	20,00%
ООО «БСК Инвест-2»**	Россия	-	20,00%
ООО «БСК Инвест-3»**	Россия	20,00%	20,00%
ООО «Цемент»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «Казанская, 36»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Ожерельевская керамика»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Охтинский берег»	Россия	100,00%	94,00%
ЗАО «Паркон»	Россия	-	100,00%
ООО ЛСР. Управляющая компания (ранее ООО «ЛСР»)	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Охта 25»	Россия	55,00%	55,00%
ООО «Агентство «Триада»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Баррикада»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «УК «ЛСР Урал» (ранее – ООО «УК «Нова Групп»)	Россия	-	100,00%
ООО «Промрезерв»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «Бетфор»	Россия	98,80%	92,65%
ООО «СМУ НОВА-строй»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ПКУ НОВА-СтройПроект»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «НОВА-строй»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Гранит-Инвест»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Уралщебень»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «Аэрок Обухов»	Украина	97,36%	97,32%
ООО «Кентавр Менеджмент»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «Бетон 45»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Всеволожские уголья»	Россия	99,99%	-
ООО «Рыбхоз»	Россия	99,99%	-

Компания	Страна регистрации	Доля участия/ голосующих акций 31 декабря 2010 г.	Доля участия/ голосующих акций 31 декабря 2009 г.
ООО «Карьер Петровский»	Россия	100,00%	-
Hiuki Holding LTD **	Сургус	-	-
ООО «Комплекс»	Россия	99,99%	-
ООО «Оптима»	Россия	99,99%	-
ЗАО «ХМР»	Россия	100,00%	-
Bereiteranger Vermögensverwaltungs GmbH	Германия	70,00%	-
Bereiteranger Projektentwicklung GmbH & Co.KG	Германия	70,00%	-
ООО «ЛСР-Строй»	Россия	100,00%	-
ЗАО «КУЗ ЖБИ»	Россия	100,00%	-

* Группа контролирует ООО «Строительный трест № 28», так как Группа имеет полномочия назначать на должность и снимать с должности генерального директора, который является конечным руководящим органом компании, и контроль осуществляется посредством этого органа

** Указанные дочерние предприятия являются предприятиями специального назначения (см. принцип учетной политики в пояснении 3 (a)(ii)), в которых Группа не имеет прямого контролирующего владения или прямого контрольного права голоса.

35 События после отчетной даты

(а) Финансовые события

В январе 2011 года Группа заключила договор займа с ОАО «Сбербанк». Общая суммы выданной невозобновляемой кредитной линии составляет 70 000 тыс. руб. / 2 297 тыс. долл. США. Кредит должен быть погашен не позднее 13 июля 2012 года.

В январе 2011 года одно из дочерних предприятий Группы заключило договор займа с ОАО «Сбербанк». Общая сумма выданной возобновляемой кредитной линии составляет 1 300 000 тыс. руб. / 42 655 тыс. долл. США. Кредит должен быть погашен не позднее 13 июля 2012 года.

В феврале 2011 года одно из дочерних предприятий Группы досрочно погасило возобновляемую кредитную линию ОСО «Банк ВТБ Северо-Запад» номинальной стоимостью 27 000 тыс. руб. / 886 тыс. долл. США.

В феврале 2011 года одно дочерних предприятий Группы заключило договор займа с ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад». Общая сумма выданной возобновляемой кредитной линии составляет 21 000 тыс. руб. / 689 тыс. долл. США. Займ должен быть погашен не позднее 8 февраля 2013 года.

В феврале 2011 года Группа заключила договор займа с ОАО «Сбербанк». Общая сумма выданной невозобновляемой кредитной линии составляет 630 000 тыс. руб. / 20 671 тыс. долл. США. Займ должен быть погашен до 27 июля 2012 года.

В феврале 2011 года одно из дочерних предприятий Группы заключило договор займа с ОАО «Сбербанк». Общая сумма выданного овердрафта составляет 40 000 тыс. руб. / 1 312 тыс. долл. США. Овердрафт должен быть погашен не позднее 15 июля 2011 года.

В марте 2011 одно из дочерних предприятий Группы досрочно погасило возобновляемую кредитную линию ОАО «Сбербанк» номинальной стоимостью 282 500 тыс. руб. / 9 269 тыс. долл. США.

В марте 2011 года Группа выпустила облигации сроком на 3 года на внутреннем рынке. Общая сумма выпуска составила 2 000 000 тыс. руб. / 65 623 тыс. долл. США. Ставка купона составляет 9,5%.

(b) Операционные события

В феврале 2011 года Совет Директоров Группы одобрил соглашение с Hadenam Service Limited о покупке ОАО «Обуховский завод строительных материалов и конструкций». Общая сумма договора составляет 118 000 тыс. руб. / 3 872 тыс. долл. США.

В феврале 2011 года Совет Директоров Группы одобрил соглашение с ОАО «Главное управление обустройства войск» на покупку ООО «436 КНИ». Общая сумма контракта составляет 961 397 тыс. руб. / 31 545 тыс. долл. США.

На дату подписания данной консолидированной финансовой отчетности контроль над перечисленными предприятиями еще не перешел к Группе.

36 Дополнительные раскрытия

Следующие компании Группы включены в раскрытия по сегментам и структурным подразделениям:

Сегмент	Строительное подразделение	Компания
Строительство	Строительство в Санкт-Петербурге	ОАО «Гатчинский ДСК» ЗАО «ДСК Блок»
	Строительство в Москве	ЗАО «МСП» (ранее ЗАО «Мосстройреконструкция»)
	Строительство на Урале	ОАО «Бетфор» ЗАО «КУЗ ЖБИ» ООО «СМУ НОВА-строй» ООО «ПКУ НОВА_СтройПрект»
Девелопмент	Жилая недвижимость массовая и бизнес класса	ЗАО «Завод Стройфарфор» ОАО «ЛСР» ОАО «НПО Керамика» ООО «ГДСК Инвест Приморский» ООО «ГДСК» ООО «Охтинский берег»
		LSR Europe GmbH Max-Josephs-Hohe Immobilien-und Projektentwicklungs GmbH LSR Vermögensverwaltungs GmbH Oefelestrasse Projektentwicklung GmbH & Co KG Saargemunder Strabe Wohnbau Beteiligungs-GmbH Projektgesellschaft Bayerstr. 79 mbH Saargemunder Strabe Wohnbau GmbH & Co. KG Bereiteranger Projektentwicklung GmbH & Co.KG Bereiteranger Vermögensverwaltungs GmbH
	Недвижимость в Западной Европе	
	Недвижимость на Урале	ООО «Инвестпроект» ООО «Промрезерв» ЗАО «НОВА-строй»
	Недвижимость в Москве	ЗАО «МСП» (ранее ЗАО «Мосстройреконструкция») ООО «Агентство «Триада» ООО «Великан-XXI век» ООО «Кентавр Менеджмент» ЗАО «МСП - Бутово»
	Элитная недвижимость	ЗАО «ИНГЕОКОМ С-Пб» ЗАО НПО «Выборгстройреконструкция» ОАО «Завод Электрик» ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» (ранее – ОАО «СКВ СПб») ДНП «Алакюль» ДНП «Пенаты 2» ЗАО «Заречье» ООО «Особняк» ОАО «Стройкорпорация»

Сегмент	Строительное подразделение	Компания
Нерудные строительные материалы	Прочие Песок	ЗАО «Мартыновка»
		ООО «Смольный район»
		ООО «СПб ГДС «Юна»
		ООО «ЛенСпецСМО Промстроймонтаж»
		ООО «Квартира ЛюксСервис»
		ООО «Всеволожское СМП»
		ОАО «Ленинградский речной порт»
		ООО «Всеволожские уголья»
		ООО «Оптима»
		ООО «Комплекс»
Общестроительные материалы	Щебень	ООО «Рыбхоз»
		ОАО «Рудас»
		ОАО «Гранит-Кузнечное»
		ООО «Карьер Петровский»
		ЗАО «ХМР»
		ООО «Гранит – Инвест»
		ООО «Уралщебень»
		ООО «БалтСтройКомплект»
		ООО «Охта 25»
		ООО «БСК Инвест-1-3»
Общестроительные материалы	Щебень Урал Прочие	ЗАО «Вертикаль»
		ОАО «Объединение 45»
		УАБ «Аэрок»
		Aeroc aktiaselts (ранее - Aeroc AS)
		«Aeroc International AS»
		«AEROC» SIA (ранее- Aeroc Poribet SIA)
		ЗАО «Петробетон»
		ЗАО «Сканекс»
		ООО «Аэрок Калининград»
		ООО «Аэрок СПб»
Общестроительные материалы	Строительные смеси в Санкт-Петербурге Газобетон	ЗАО «Аэрок Обухов»
		LCC «Aeroc» ltd (ранее «Аэрок» Украина)
		ОАО «НКСМ»
		ЗАО «Паркон»
		ООО «Баррикада»
		ОАО ПО «Баррикада»
		ОАО «Завод ЖБИ-6»
		ЗАО «Бетон 45»
		ЗАО «Объединение 45-М»
		ОАО «Победа ЛСР» (ранее – ЗАО «Победа ЛСР»)
Общестроительные материалы	Кирпич	ООО «Ожерельевская керамика»
		ЗАО «Чифко Плюс»
		ООО «Цемент»
		ООО «ЛСР-Строй»
Общестроительные материалы	Цемент	ЗАО «А Плюс Эстейт»
		ООО «ГАТП-1»
		ЗАО «Строительный трест № 28»
		ООО «Строительный трест № 28»
		ОАО «УМ-260» (ранее – ЗАО «УМ-260»)
		ЗАО «Казанская, 36»
Общестроительные материалы	Управление проектами	
Общестроительные материалы	Коммерческая недвижимость	
Общестроительные материалы	Строительные услуги	
Общестроительные материалы	Свайный фундамент и строительство	
Общестроительные материалы	Башенные краны	
Общестроительные материалы	Прочие предприятия	

Сегмент	Строительное подразделение	Компания
		ЗАО «Промышленный лизинг» (ранее – ООО «Промышленный лизинг»)
		ОАО «Группа ЛСР»
		ОАО МТО «Архпроект»
		ООО ЛСР. Управляющая компания (ранее – ООО «ЛСР»)
		ООО «ЛСР-Инвест»
		ООО «ЛСР - Украина»
		Hiuki Holding LTD
		ООО «УК ЛСР «Урал»

Ключевые финансовые показатели бизнес сегментов / единиц были следующими:

За год, закончившийся 31 декабря 2010 г. В тыс. руб.	Выручка от внешних покупателей	Внутри-групповая выручка	Итого выручка	Операционная прибыль (включая управленческие выплаты)	Амортизация	Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности	EBITDA*
Кирпич	1 254 375	8 493	1 262 868	(64 432)	72 492	-	8 060
Железобетон в Санкт-Петербурге	3 002 270	251 118	3 253 388	192 675	162 787	-	355 462
Железобетон и строительные смеси в Москве	1 016 297	550 775	1 567 072	(271 804)	133 727	-	(138 077)
Строительные смеси в Санкт-Петербурге	1 912 282	89 142	2 001 424	(1 564)	230 927	-	229 363
Газобетон	1 480 784	32 231	1 513 015	(95 690)	209 219	-	113 529
Цемент	1 357 160	552 242	1 909 402	(18 872)	35 030	-	16 158
Прочие	560 551	87 216	647 767	(78 842)	14 914	-	(63 928)
Элиминация	-	(455 379)	(455 379)	469	-	-	469
Общестроительные материалы	10 583 719	1 115 838	11 699 557	(338 060)	859 096	-	521 036
Строительство Санкт-Петербург	9 722 954	439 667	10 162 621	1 974 209	387 096	-	2 361 305
Строительство Москва	1 667 540	-	1 667 540	185 468	-	-	185 468
Строительство Урал	774 730	439 989	1 214 719	(72 796)	213 265	-	140 469
Строительство	12 165 224	879 656	13 044 880	2 086 881	600 361	-	2 687 242
Песок	1 996 316	209 033	2 205 349	758 734	272 217	-	1 030 951
Щебень	1 107 639	479 085	1 586 724	19 717	189 394	-	209 111
Щебень Урал	3 956	119	4 075	(63 077)	41 124	-	(21 953)
Элиминация	-	(88 685)	(88 685)	-	-	-	-
Нерудные строительные материалы	3 107 911	599 552	3 707 463	715 374	502 735	-	1 218 109
Башенные краны	844 429	92 327	936 756	84 316	210 885	-	295 201
Транспортировка	7 349	192 928	200 277	6 331	45 506	-	51 837
Свайный фундамент и строительство	331 367	76 131	407 498	(8 769)	30 764	-	21 995
Элиминация	-	(783)	(783)	-	-	-	-
Механизированные услуги	1 183 145	360 603	1 543 748	81 878	287 155	-	369 033
Элитная недвижимость	4 284 043	2	4 284 045	1 846 127	12 517	(37 974)	1 896 618
Жилая недвижимость массовая и бизнес-класса	12 537 613	46 345	12 583 958	2 600 453	2 104	-	2 602 557
Недвижимость на Урале	2 283 972	1 059	2 285 031	292 079	1 006	-	293 085
Охраняемые резиденции	-	-	-	-	-	-	-
Недвижимость в Москве	1 705 278	-	1 705 278	349 325	7 599	-	356 924
Недвижимость в Западной Европе	241 385	-	241 385	(14 104)	524	-	(13 580)
Прочие	77 393	26 584	103 977	8 040	1 140	-	9 180
Элиминация	-	(5 251)	(5 251)	5 144	-	-	5 144
Девелопмент	21 129 684	68 739	21 198 423	5 087 064	24 890	(37 974)	5 149 928
Коммерческая недвижимость	144 371	-	144 371	48 416	862	1 691	47 587
Прочие предприятия	15 331	-	15 331	(1 912)	105 429	-	103 517
Нераспределенные расходы	274 442	-	274 442	(1 082 421)	-	-	(1 082 421)
Выручка от предоставления транспортных услуг	1 345 679	-	1 345 679	-	-	-	-
Элиминации	-	(3 024 388)	(3 024 388)	(326 772)	-	-	(326 772)
Консолидированные данные	49 949 506	-	49 949 506	6 270 448	2 380 528	(36 283)	8 687 259

*EBITDA= Операционная прибыль + Амортизация – Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности + убытки от обесценения, признанные в отчетном периоде

За год, закончившийся 31 декабря 2010 г.						Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности	
В тыс. долл. США	Выручка от внешних покупателей	Внутри-групповая выручка	Итого выручка	Операционная прибыль (включая управленческие выплаты)	Амортизация		EBITDA *
Кирпич	41 304	280	41 584	(2 122)	2 387	-	265
Железобетон в Санкт-Петербурге	98 859	8 269	107 128	6 344	5 360	-	11 704
Железобетон и строительные смеси в Москве	33 465	18 136	51 601	(8 950)	4 403	-	(4 547)
Строительные смеси в Санкт-Петербурге	62 968	2 935	65 903	(51)	7 604	-	7 553
Газобетон	48 759	1 061	49 820	(3 151)	6 889	-	3 738
Цемент	44 689	18 184	62 873	(621)	1 154	-	533
Прочие	18 458	2 872	21 330	(2 596)	491	-	(2 105)
Элиминация	-	(14 995)	(14 995)	15	-	-	15
Общестроительные материалы	348 502	36 742	385 244	(11 132)	28 288	-	17 156
Строительство Санкт-Петербург	320 159	14 477	334 636	65 007	12 747	-	77 754
Строительство Москва	54 909	-	54 909	6 107	-	-	6 107
Строительство Урал	25 510	14 488	39 998	(2 397)	7 022	-	4 625
Строительство	400 578	28 965	429 543	68 717	19 769	-	88 486
Песок	65 736	6 883	72 619	24 984	8 964	-	33 948
Щебень	36 472	15 775	52 247	649	6 236	-	6 885
Щебень Урал	130	4	134	(2 077)	1 354	-	(723)
Элиминация	-	(2 920)	(2 920)	-	-	-	-
Нерудные строительные материалы	102 338	19 742	122 080	23 556	16 554	-	40 110
Башенные краны	27 805	3 040	30 845	2 777	6 944	-	9 721
Транспортировка	242	6 353	6 595	208	1 498	-	1 706
Свайный фундамент и строительство	10 912	2 507	13 419	(289)	1 013	-	724
Элиминация	-	(26)	(26)	-	-	-	-
Механизированные услуги	38 959	11 874	50 833	2 696	9 455	-	12 151
Элитная недвижимость	141 065	-	141 065	60 789	413	(1 250)	62 452
Жилая недвижимость массовая и бизнес-класса	412 840	1 526	414 366	85 628	69	-	85 697
Недвижимость на Урале	75 207	35	75 242	9 618	33	-	9 651
Охраняемые резиденции	-	-	-	-	-	-	-
Недвижимость в Москве	56 152	-	56 152	11 503	250	-	11 753
Недвижимость в Западной Европе	7 948	-	7 948	(464)	17	-	(447)
Прочие	2 548	875	3 423	265	38	-	303
Элиминация	-	(173)	(173)	168	-	-	168
Девелопмент	695 760	2 263	698 023	167 507	820	(1 250)	169 577
Коммерческая недвижимость	4 754	-	4 754	1 594	28	56	1 566
Прочие предприятия	505	-	505	(63)	3 472	-	3 409
Нераспределенные расходы	9 035	-	9 035	(35 642)	-	-	(35 642)
Выручка от предоставления транспортных услуг	44 311	-	44 311	-	-	-	-
Элиминации	-	(99 586)	(99 586)	(10 760)	-	-	(10 760)
Консолидированные данные	1 644 742	-	1 644 742	206 473	78 386	(1 194)	286 053

*EBITDA= Операционная прибыль + Амортизация – Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности + убытки от обесценения, признанные в отчетном периоде

За год, закончившийся 31 декабря 2009 г.	Выручка от внешних покупателе й	Внутригру пповая выручка	Итого выручка	Операцион ная прибыль (включая управленч еские выплаты)	Аморти- зация	Изменение справедлив ой стоимости инвестицио нной собственнос ти	Убыток от обесце- нения гудвилла	EBITDA*
В тыс. руб.								
Кирпич	1 312 737	17 811	1 330 548	99 352	76 288	-	-	175 640
Железобетон в Санкт-Петербурге	2 577 992	223 111	2 801 103	202 271	186 193	-	-	388 464
Железобетон и строительные смеси в Москве	431 732	559 380	991 112	(323 227)	51 492	-	-	(271 735)
Строительные смеси в Санкт- Петербурге	2 034 859	214 628	2 249 487	(223 644)	299 717	-	-	76 073
Газобетон	1 607 283	25 874	1 633 157	(151 034)	221 388	-	-	70 354
Цемент	1 051 385	646 103	1 697 488	(21 028)	32 931	-	-	11 903
Прочие	552 594	182 811	735 405	(234)	14 910	-	-	14 676
Элиминация	-	(1 165 347)	(1 165 347)	(3 088)	-	-	-	(3 088)
Общестроительные материалы	9 568 582	704 371	10 272 953	(420 632)	882 919	-	-	462 287
Строительство Санкт-Петербург	11 399 451	286 126	11 685 577	2 900 584	336 804	-	-	3 237 388
Строительство Москва	111 083	-	111 083	12 219	-	-	-	12 219
Строительство Урал	614 705	344 882	959 587	(252 384)	216 114	-	-	(36 270)
Строительство	12 125 239	631 008	12 756 247	2 660 419	552 918	-	-	3 213 337
Песок	1 981 786	124 075	2 105 861	811 411	280 281	-	-	1 091 692
Щебень	1 141 703	361 402	1 503 105	42 303	199 654	-	-	241 957
Щебень Урал	17 458	1 470	18 928	(2 443)	38 176	-	-	35 733
Элиминация	-	(25 190)	(25 190)	-	-	-	-	-
Нерудные строительные материалы	3 140 947	461 757	3 602 704	851 271	518 111	-	-	1 369 382
Башенные краны	897 253	179 101	1 076 354	287 629	219 200	-	-	506 829
Транспортировка	4 063	206 075	210 138	4 309	51 392	-	-	55 701
Свайный фундамент	411 340	66 524	477 864	(7 884)	31 937	-	-	24 053
Элиминация	-	(751)	(751)	-	-	-	-	-
Механизированные услуги	1 312 656	450 949	1 763 605	284 054	302 529	-	-	586 583
Элитная недвижимость	13 286 985	40	13 287 025	4 421 900	22 842	(2 132 132)	-	6 576 874
Жилая недвижимость массовая и бизнес-класса	8 015 323	15 315	8 030 638	2 424 612	1 702	-	-	2 426 314
Недвижимость на Урале	1 803 368	1 843	1 805 211	231 846	1 103	-	-	232 949
Охраняемые резиденции	-	-	-	-	-	-	-	-
Недвижимость в Москве	-	12 930	12 930	(33 639)	7 887	-	-	(25 752)
Недвижимость в Западной Европе	185 037	-	185 037	(18 579)	353	-	-	(18 226)
Прочие	65 153	44 161	109 314	7 613	1 217	-	-	8 830
Элиминация	(178)	(13 081)	(13 259)	286	-	-	-	286
Девелопмент	23 355 688	61 208	23 416 896	7 034 039	35 104	(2 132 132)	-	9 201 275
Коммерческая недвижимость	143 926	1	143 927	446 835	1 266	379 770	-	68 331
Прочие предприятия	17 423	-	17 423		112 724	-	-	112 724
Нераспределенные доходы и расходы	272 648	-	272 648	(852 354)	-	-	(79 093)	(773 261)
Выручка от предоставления транспортных услуг	1 086 818	-	1 086 818	-	-	-	-	-
Элиминации	-	(2 309 294)	(2 309 294)	491 716	-	-	-	491 716
Консолидированные данные	51 023 927	-	51 023 927	10 495 348	2 405 571	(1 752 362)	(79 093)	14 732 374

*EBITDA= Операционная прибыль + Амортизация – Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности + убытки от обесценения, признанные в отчетном периоде

За год, закончившийся 31 декабря 2009 г.	Выручка от внешних покупателе й	Внутри- группова я выручка	Итого выручка	Операционна я прибыль (включая управленческ ие выплаты)	Аморти- зация	Изменение справедливой стоимости инвестиционн ой собственности	Убыток от обесце- нения гудвилла	EBITDA*
В тыс. долл. США								
Кирпич	41 381	561	41 942	3 132	2 405	-	-	5 537
Железобетон в Санкт-Петербурге	81 265	7 033	88 298	6 376	5 869	-	-	12 245

Железобетон и строительные смеси в Москве	13 609	17 633	31 242	(10 189)	1 623	-	-	(8 566)
Строительные смеси в Санкт-Петербурге	64 144	6 766	70 910	(7 050)	9 448	-	-	2 398
Газобетон	50 666	816	51 482	(4 761)	6 979	-	-	2 218
Цемент	33 143	20 367	53 510	(663)	1 038	-	-	375
Прочие	17 420	5 763	23 183	(7)	470	-	-	463
Элиминация	-	(36 735)	(36 735)	(97)	-	-	-	(97)
Общестроительные материалы	301 628	22 204	323 832	(13 259)	27 832	-	-	14 573
Строительство Санкт-Петербург	359 342	9 019	368 361	91 434	10 617	-	-	102 051
Строительство Москва	3 502	-	3 502	385	-	-	-	385
Строительство Урал	19 377	10 872	30 249	(7 955)	6 813	-	-	(1 142)
Строительство	382 221	19 891	402 112	83 864	17 430	-	-	101 294
Песок	62 471	3 911	66 382	25 578	8 835	-	-	34 413
Щебень	35 990	11 392	47 382	1 333	6 294	-	-	7 627
Щебень Урал	550	46	596	(77)	1 203	-	-	1 126
Элиминация	-	(793)	(793)	-	-	-	-	-
Нерудные строительные материалы	99 011	14 556	113 567	26 834	16 332	-	-	43 166
Башенные краны	28 284	5 646	33 930	9 067	6 910	-	-	15 977
Транспортировка	128	6 496	6 624	136	1 620	-	-	1 756
Свайный фундамент	12 967	2 097	15 064	(249)	1 007	-	-	758
Элиминация	-	(24)	(24)	-	-	-	-	-
Механизированные услуги	41 379	14 215	55 594	8 954	9 537	-	-	18 491
Элитная недвижимость	418 842	1	418 843	139 391	721	(67 210)	-	207 322
Жилая недвижимость массовая и бизнес-класса	252 665	483	253 148	76 430	54	-	-	76 484
Недвижимость на Урале	56 847	58	56 905	7 308	35	-	-	7 343
Охраняемые резиденции	-	-	-	-	-	-	-	-
Недвижимость в Москве	-	408	408	(1 060)	249	-	-	(811)
Недвижимость в Западной Европе	5 833	-	5 833	(586)	11	-	-	(575)
Прочие	2 054	1 392	3 446	240	37	-	-	277
Элиминация	(5)	(413)	(418)	9	-	-	-	9
Девелопмент	736 236	1 929	738 165	221 732	1 107	(67 210)	-	290 049
Коммерческая недвижимость	4 537	-	4 537	14 085	40	11 971	-	2 154
Прочие предприятия	549	-	549	-	3 553	-	-	3 553
Нераспределенные доходы и расходы	8 595	-	8 595	(26 869)	-	-	(2 493)	(24 376)
Выручка от предоставления транспортных услуг	34 260	-	34 260	-	-	-	-	-
Элиминации	-	(72 795)	(72 795)	15 502	-	-	-	15 502
Консолидированные данные	1 608 416	-	1 608 416	330 843	75 831	(55 239)	(2 493)	464 406

**EBITDA= Операционная прибыль + Амортизация – Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности + убытки от обесценения, признанные в отчетном периоде*