ОАО «ОПИН» и дочерние предприятия

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2009 года

ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

СОДЕРЖАНИЕ

	Страница
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РУКОВОДСТВА ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2009 ГОДА	1
ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ	2-3
КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2009 ГОДА:	
Консолидированный отчет о финансовом положении	4-5
Консолидированный отчет о прибылях и убытках	6
Консолидированный отчет о совокупном доходе	7
Консолидированный отчет об изменениях в капитале	8
Консолидированный отчет о движении денежных средств	9-10
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	11-78

ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РУКОВОДСТВА ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2009 ГОДА

Нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей независимых аудиторов, содержащимся в представленном на страницах 2-3 отчете независимых аудиторов, сделано с целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении консолидированной финансовой отчетности ОАО «ОПИН» и его дочерних предприятий (далее – «Группа»).

Руководство Группы отвечает за подготовку консолидированной финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2009 года, а также консолидированные результаты ее деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО»).

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- обеспечение правильного выбора и применение принципов учетной политики;
- представление информации, включая данные об учетной политике, таким образом, чтобы обеспечить предоставление соответствующей, надежной, сравнимой и понятной информации;
- раскрытие дополнительной информации в случаях, когда выполнения требований МСФО оказывается недостаточно для понимания пользователями отчетности того воздействия, которое те или иные сделки, а также прочие события или условия оказывают на консолидированное финансовое положение и консолидированные финансовые результаты Группы;
- оценку способности Группы продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

Руководство также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля во всех предприятиях Группы;
- поддержание системы бухгалтерского учета, позволяющей раскрыть и объяснить сделки Группы, а также предоставить на любую дату информацию достаточной точности о консолидированном финансовом положении Группы и обеспечить соответствие консолидированной финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ведение бухгалтерского учета в соответствии с законодательством и стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации, а также в соответствии с законодательством иных государств, в которых Группа осуществляет деятельность;
- принятие всех разумно возможных мер по обеспечению сохранности активов Группы;
- выявление и предотвращение фактов финансовых и прочих злоупотреблений.

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2009 года, была утверждена руководством Группы 21 мая 2010 года.

От имени руководства

А.А. Карцев

Генеральный директор
ОАО «ОПИН»

Москва
21 мая 2010 года

ЗАО «Делойт и Туш СНГ»
ул. Лесная, д. 5
Москва, 125047
Россия

Тел.: +7 (495) 787 06 00
Факс: +7 (495) 787 06 01
www.deloitte.ru

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ

Акционерам и Совету директоров ОАО «ОПИН»

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ОАО «ОПИН» и его дочерних предприятий (далее совместно именуемые «Группа»), которая включает в себя консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2009 года и соответствующие консолидированные отчеты о прибылях и убытках, совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за год, закончившийся на эту дату, а также краткое изложение основных принципов учетной политики и прочие примечания к данной консолидированной финансовой отчетности.

Ответственность руководства за подготовку консолидированной финансовой отчетности

Руководство Группы несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной консолидированной финансовой отчетности и ее соответствие Международным стандартам финансовой отчетности. Данная ответственность включает создание, внедрение и поддержание системы внутреннего контроля за подготовкой и достоверным представлением консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений ни вследствие злоупотреблений, влияющих на консолидированную финансовую отчетность, ни вследствие ошибок; выбор и применение надлежащей учетной политики; а также применение обоснованных обстоятельствами бухгалтерских оценок.

Ответственность аудиторов

Наша обязанность состоит в выражении мнения о достоверности данной консолидированной финансовой отчетности на основании проведенного нами аудита. Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Эти стандарты требуют обязательного соблюдения аудиторами этических норм, а также планирования и проведения аудита с целью получения достаточной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включает проведение процедур, необходимых для получения аудиторских доказательств в отношении числовых показателей и примечаний к консолидированной финансовой отчетности. Выбор надлежащих процедур основывается на профессиональном суждении аудитора, включая оценку рисков существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие злоупотреблений, влияющих на консолидированную финансовую отчетность, или ошибок. Оценка таких рисков включает рассмотрение системы внутреннего контроля за подготовкой и достоверностью консолидированной финансовой отчетности с целью разработки аудиторских процедур, применимых в данных обстоятельствах, но не для целей выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля. Аудит также включает оценку уместности применяемой учетной политики и обоснованности допущений, сделанных руководством Группы, а также оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточным основанием для выражения мнения о данной консолидированной финансовой отчетности.

Название «Делойт» относится к «Делойт Туш Томацу», объединению фирм, являющихся отдельными и независимыми юридическими лицами, созданному в соответствии с законодательством Швейцарии (Swiss Verein). Подробная информация о юридической структуре «Делойт Туш Томацу» и фирм, входящих в это объединение, представлена в разделе www.deloitte.com/about

© 2010 ЗАО «Делойт и Туш СНГ». Все права защищены.

Мнение аудиторов

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

Deloitte & Touche

21 мая 2010 года
Москва, Россия

ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2009 ГОДА

	Приме-чания	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
АКТИВЫ				
ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ:				
Гудвилл	5	514	529	633
Нематериальные активы	6	1,760	3,375	565
Основные средства	7	29,793	119,134	122,906
Авансы, выданные на капитальные затраты	8	57,286	955,252	863,832
Инвестиционная недвижимость	9	1,272,899	63,669	102,656
Инвестиционная недвижимость в процессе девелопмента	10	53,300	556,389	1,350,810
Товарно-материальные запасы	12	417,483	915,821	98,460
Отложенные налоговые активы	20	127,366	18,246	14,313
Прочие внеоборотные активы	11	8,690	65,033	50,657
		1,969,091	2,697,448	2,604,832
ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ:				
Товарно-материальные запасы	12	173,916	590,875	384,272
Авансы уплаченные	13	46,995	41,709	18,752
Дебиторская задолженность по договорам на строительство		48,448	50,783	31,500
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	35	3,908	3,330	2,508
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов	14, 35	21,762	21,369	9,005
Займы, выданные третьим сторонам	15	7,900	2,516	20,473
Денежные средства и их эквиваленты	16, 35	74,590	252,323	427,092
		377,519	962,905	893,602
ИТОГО АКТИВЫ		**2,346,610**	**3,660,353**	**3,498,434**

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2009 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

	Приме-чания	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
КАПИТАЛ:				
Уставный капитал	17	570,570	570,570	494,316
Добавочный капитал	18	1,897,861	1,897,861	1,472,101
Резерв по переоценке	19	133,676	496,346	612,605
(Непокрытый убыток) / нераспределенная прибыль		(411,749)	147,042	191,028
Эффект пересчета валют		(609,878)	(501,380)	-
		1,580,480	2,610,439	2,770,050
ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:				
Отложенные налоговые обязательства	20	137,804	292,936	351,340
Долгосрочные кредиты и займы	21,35	300,207	337,117	92,193
Долгосрочная кредиторская задолженность	23	-	**903**	12,341
		438,011	630,956	455,874
ТЕКУЩИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:				
Краткосрочные кредиты, займы и начисленные проценты	22	102,077	196,773	103,882
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	23	30,436	32,990	37,631
Налоговые обязательства	24	3,138	3,967	7,371
Авансы, полученные от покупателей за товары	35	192,468	185,228	123,626
		328,119	418,958	272,510
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		**2,346,610**	**3,660,353**	**3,498,434**

Примечания на стр. 11-78 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности. Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности представлено на стр. 1. Отчет независимых аудиторов представлен на стр. 2-3.

ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2009 ГОДА

	Приме-чания	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
ПРОДОЛЖАЮЩАЯСЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
ВЫРУЧКА			
Выручка по договорам на строительство	25,35	67,434	125,357
Выручка от продажи товаров		97,556	78,783
Продажа земельных участков	35	153,518	45,089
Выручка от оказания прочих услуг	35	4,264	5,107
		322,772	254,336
СЕБЕСТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ			
Себестоимость договоров на строительство	26	(53,780)	(89,378)
Себестоимость проданных товаров		(80,439)	(60,538)
Себестоимость проданных земельных участков		(308,435)	(28,052)
Себестоимость прочих услуг		(640)	(2,075)
		(443,294)	(180,043)
Валовые (убыток) / прибыль		**(120,522)**	**74,293**
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	28	(29,981)	(48,853)
(Убыток)/прибыль от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	9,10	(639,630)	31,336
Снижение стоимости товарно-материальных запасов	12	(22,545)	-
Убыток от выбытия дочерних предприятий	34	(210,151)	-
Восстановление / (признание) обесценения внеоборотных активов	5,7,8,10	2,809	(98,668)
Процентные доходы	29,35	9,881	39,552
Процентные расходы	30,35	(47,128)	(30,070)
Чистая прибыль / (убыток) по операциям в иностранной валюте		55,553	(72,632)
Расходы по программе дополнительного вознаграждения менеджмента, определяемого на основе стоимости акций		-	(2,292)
Прочие доходы		1,784	94
Прочие расходы	31	(16,555)	(2,033)
Убыток до налогообложения		**(1,016,485)**	**(109,273)**
Налог на прибыль	20	163,865	39,225
Чистый убыток от продолжающейся деятельности		**(852,620)**	**(70,048)**
ПРЕКРАЩЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
(Убыток) / прибыль за год от прекращенной деятельности	33	(51,825)	8,683
Убыток за год		**(904,445)**	**(61,365)**
Относящийся к:			
Акционерам материнской компании		(904,445)	(61,073)
Неконтрольным долям владения		-	(292)
		(904,445)	**(61,365)**
УБЫТОК НА ОДНУ АКЦИЮ:			
Базовый и разводненный убыток от продолжающейся деятельности, долл. США	32	(55.80)	(4.78)
Базовый и разводненный убыток от продолжающейся и прекращенной деятельности, долл. США	32	(59.19)	(4.19)

Примечания на стр. 11-78 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности. Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности представлено на стр. 1. Отчет независимых аудиторов представлен на стр. 2-3.

ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2009 ГОДА

	Приме-чания	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
Убыток за год		**(904,445)**	**(61,365)**
ПРОЧИЕ СОВОКУПНЫЕ (УБЫТКИ) / ДОХОДЫ			
Эффект пересчета валют		(108,498)	(502,317)
Уменьшение резерва по переоценке при первоначальном признании инвестиционной недвижимости	9, 19	(21,270)	-
Отложенный налог на прибыль, относящийся к уменьшению резерва по переоценке при первоначальном признании инвестиционной недвижимости	19	4,254	-
Уменьшение резерва по переоценке земельных участков		-	(174,828)
Отложенный налог на прибыль, относящийся к уменьшению резерва по переоценке земельных участков		-	41,959
Уменьшение отложенного налогового обязательства, относящегося к уменьшению резерва по переоценке, в связи с изменением ставки налога на прибыль		-	33,697
Итого прочие совокупные убытки, за вычетом налога на прибыль		**(125,514)**	**(601,489)**
Итого совокупный убыток за год		**(1,029,959)**	**(662,854)**
Относящийся к:			
Акционерам материнской компании		(1,029,959)	(661,625)
Неконтрольным долям владения		-	(1,229)
		(1,029,959)	**(662,854)**

Примечания на стр. 11-78 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности. Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности представлено на стр. 1. Отчет независимых аудиторов представлен на стр. 2-3.

ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2009 ГОДА

Тыс. долл. США	Уставный капитал	Добавочный капитал	Резерв по переоценке	Нераспре-деленная прибыль	Эффект пересчета валют	Капитал акционеров материнской компании	Неконтроль-ная доля владения	Итого капитал
Остаток на 31 декабря 2007 года	**494,316**	**1,472,101**	**612,605**	**191,028**	**-**	**2,770,050**	**-**	**2,770,050**
Выпуск акций (Примечания 17, 18)	71,420	421,685	-	-	-	493,105	-	493,105
Продажа собственных акций, выкупленных у акционеров (Примечания 17, 18)	4,834	1,783	-	-	-	6,617	-	6,617
Неконтрольные доли владения в приобретенных дочерних предприятиях	-	-	-	-	-	-	18,497	18,497
Приобретение неконтрольных долей владения в дочернем предприятии	-	-	-	-	-	-	(17,268)	(17,268)
Расходы по программе дополнительного вознаграждения менеджмента, определяемого на основе стоимости акций	-	2,292	-	-	-	2,292	-	2,292
Уменьшение резерва по переоценке за счет выбытия активов (Примечание 19)	-	-	(17,087)	17,087	-	-	-	-
Всего совокупный убыток за год	-	-	(99,172)	(61,073)	(501,380)	(661,625)	(1,229)	(662,854)
Остаток на 31 декабря 2008 года	**570,570**	**1,897,861**	**496,346**	**147,042**	**(501,380)**	**2,610,439**	**-**	**2,610,439**
Уменьшение резерва по переоценке за счет выбытия активов (Примечание 19)	-	-	(345,654)	345,654	-	-	-	-
Всего совокупный убыток за год	-	-	(17,016)	(904,445)	(108,498)	(1,029,959)	-	(1,029,959)
Остаток на 31 декабря 2009года	**570,570**	**1,897,861**	**133,676**	**(411,749)**	**(609,878)**	**1,580,480**	**-**	**1,580,480**

Примечания на стр. 11-78 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности. Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности представлено на стр. 1. Отчет независимых аудиторов представлен на стр. 2-3.

ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2009 ГОДА

	Приме-чания	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:			
Убыток от продолжающейся деятельности до уплаты налога на прибыль		(1,016,485)	(109,273)
(Убыток) / прибыль от прекращенной деятельности до уплаты налога на прибыль		(64,476)	11,438
Корректировки:			
Амортизация основных средств и нематериальных активов		8,097	10,201
(Прибыль) / убыток от выбытия основных средств		(1,015)	149
Чистая (прибыль) / убыток по операциям в иностранной валюте		(55,553)	72,632
(Восстановление) / признание обесценения внеоборотных активов		(2,809)	98,668
Снижение стоимости товарно-материальных запасов		22,545	-
Процентные доходы		(9,881)	(39,552)
Прибыль от краткосрочных инвестиций		(59)	(127)
Процентные расходы		47,128	30,070
Убыток от выбытия дочерних предприятий	34	210,151	-
Расходы по программе дополнительного вознаграждения менеджмента, определяемого на основе стоимости акций		-	2,292
Убыток / (прибыль) от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	33	639,630	(31,336)
Резерв по сомнительным долгам		8,991	-
Убыток от выбытия активов, относящихся к прекращенной деятельности, до уплаты налога на прибыль		61,741	-
Денежные средства от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале		**(151,995)**	**45,162**
Уменьшение земельных участков для продажи		276,650	23,343
Увеличение недвижимости в процессе девелопмента, предназначенной для продажи		(23,278)	(112,693)
Уменьшение / (увеличение) остатков незавершенного производства и готовой продукции		21,221	(7,496)
Уменьшение прочих активов		114	201
Увеличение дебиторской задолженности по договорам на строительство		(11,091)	(29,000)
Увеличение прочей дебиторской задолженности и расходов будущих периодов		(947)	(562)
Уменьшение / (увеличение) дебиторской задолженности покупателей и заказчиков		5,916	(607)
Уменьшение / (увеличение) налога на добавленную стоимость к возмещению		17,067	(25,876)
Уменьшение / (увеличение) авансов выданных		49,218	(30,783)
(Уменьшение) / увеличение долгосрочной кредиторской задолженности		(837)	6,872
Уменьшение кредиторской задолженности по основной деятельности и прочей кредиторской задолженности		(33,715)	(14,130)
Увеличение авансов, полученных от покупателей за недвижимость в процессе девелопмента		16,783	57,241
(Уменьшение) / увеличение авансов, полученных от покупателей за земельные участки		(4,788)	39,699
(Уменьшение) / увеличение прочих налоговых обязательств		(168)	1,011
Денежные средства, полученные от / (использованные в) операционной деятельности		160,150	(47,618)
Проценты уплаченные		(42,974)	(27,585)
Налог на прибыль уплаченный		(12,693)	(33,073)
Чистые денежные средства, полученные от / (использованные в) операционной деятельности		**104,483**	**(108,276)**

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2009 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

	Приме-чания	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:			
Приобретение дочерних предприятий, за вычетом денежных средств приобретенных предприятий		-	(393,256)
Выбытие дочерних предприятий	34	145,833	-
Выданные займы		(5,245)	-
Поступления от погашения выданных займов		158,849	15,628
Полученные проценты		18,213	22,089
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости	33	38,684	-
Приобретение инвестиционной недвижимости		(669,188)	(3,208)
Поступления от продажи основных средств		23,807	320
Приобретение основных средств и прочих долгосрочных активов		(55,655)	(324,132)
Приобретение инвестиционной недвижимости в процессе девелопмента		(75,038)	(136,310)
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности		**(419,740)**	**(818,869)**
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:			
Поступления от дополнительного выпуска акций		-	499,722
Уменьшение задолженности по финансовой аренде		-	(12,591)
Полученные кредиты и займы		254,896	436,031
Погашенные кредиты и займы		(140,254)	(117,912)
Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности		**114,642**	**805,250**
ВЛИЯНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ КУРСА ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЫ		22,882	(52,874)
ЧИСТОЕ УМЕНЬШЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И ИХ ЭКВИВАЛЕНТОВ		(177,733)	(174,769)
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ, начало года	**16**	252,323	427,092
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ, конец года	**16**	**74,590**	**252,323**

Сумма процентных расходов, капитализированных Группой в течение года, закончившегося 31 декабря 2009 года, составила 10,699 тыс. долл. США (31 декабря 2008 года – 9,235 тыс. долл. США).

По состоянию на 31 декабря 2009 года капитализированные процентные расходы в размере 3,667 тыс. долл. США не были оплачены (31 декабря 2008 года – 3,552 тыс. долл. США).

Примечания на стр. 11-78 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности. Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности представлено на стр. 1. Отчет независимых аудиторов представлен на стр. 2-3.

1. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ОАО «ОПИН» (далее – «Компания») расположено в Москве и осуществляет строительство, управление и инвестиции на рынке недвижимости. Компания была учреждена в г. Москва, Российская Федерация, 4 сентября 2002 года в форме открытого акционерного общества и осуществляет деятельность в соответствии с нормами российского законодательства. Стратегия бизнеса Компании направлена на строительство, управление и продажу жилой и коммерческой недвижимости и земельного банка. Центральный офис Компании расположен по адресу: Российская Федерация, 127055, г. Москва, Новослободская ул., д. 23.

Компания является материнской компанией группы предприятий (далее – «Группа»), консолидированных в данной финансовой отчетности.

Виды деятельности и страны регистрации основных предприятий Группы представлены в Примечании 41.

По состоянию на 31 декабря 2009 года, 31 декабря 2008 года и 31 декабря 2007 года структура акционеров Компании была представлена следующим образом:

Акционер	**31 декабря 2009 года**	**31 декабря 2008 года**	**31 декабря 2007 года**
ОАО «АКБ «Росбанк» (номинальный держатель)	54.74%	54.80%	1.40%
ЗАО «Депозитарно-Клиринговая Компания» (номинальный держатель)	39.99%	20.61%	12.30%
ЗАО «ИНГ Банк (Евразия)» (номинальный держатель)	2.47%	11.40%	12.02%
Некоммерческое партнерство «Национальный депозитарный центр» (номинальный держатель)	1.24%	11.37%	-
Motherlane Properties Limited	-	-	37.97%
ЗАО «КМ Инвест»	-	-	19.87%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	-	-	0.98%
Прочие	1.56%	1.82%	15.46%
Итого	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**

Конечными собственниками Компании являются г-н В.О. Потанин и г-н М.Д. Прохоров.

Краткое описание основных направлений деятельности

Основные направления деятельности Группы в течение года, закончившегося 31 декабря 2009 года, представлены следующими проектами:

Земельный банк

На 31 декабря 2009 года Группа владела 32,5 тыс. гектаров земли, расположенной в разных частях России (большая часть в Клинском, Дмитровском и Мытищинском районах Московской области, в Тверской области и возле Рублевского шоссе). На дату, когда данная консолидированная финансовая отчетность была утверждена, руководство не утвердило план дальнейшего использования земельных участков.

Жилая недвижимость

В течение года, закончившегося 31 декабря 2009 года, Группа занималась развитием следующих жилых коттеджных поселков в Московском районе.

Коттеджный поселок «Павлово-1»

Коттеджный поселок «Павлово-1» расположен в Истринском районе Московской области, в 14 км от МКАД и в 4 км от Новорижского шоссе. Поселок состоит из примерно 200 односемейных жилых домов с площадью земельных участков от 20 до 70 соток. Все дома подключены к центральным инженерным коммуникациям. На 31 декабря 2009 года строительство домов было завершено, и готовые дома предлагаются для продажи.

Коттеджный поселок «Павлово-2»

Проект «Павлово-2» является второй очередью поселка «Павлово-1», представляя собой продолжение проекта «Павлово-1». Он позиционируется как поселок смешанной застройки, включающий в себя три типа застройки: коттеджная застройка на приблизительно 146 односемейных жилых домов, 71 таунхаусов на 290 квартир, и 8 жилых многоквартирных малоэтажных домов на 380 квартир. На 31 декабря 2009 года проект находится на промежуточной стадии развития.

Коттеджный поселок «Пестово»

Коттеджный поселок «Пестово» находится в 22 км от Москвы по Дмитровскому шоссе в Мытищинском районе Московской области. Поселок расположен на берегу Пестовского водохранилища и состоит из приблизительно 415 односемейных домов. На 31 декабря 2009 года проект находится на промежуточной стадии развития.

Коттеджный поселок «Мартемьяново»

Коттеджный поселок «Мартемьяново» располагается в 27 км от МКАД по Киевскому шоссе. На 31 декабря 2009 проект находится на промежуточной стадии развития, однако в отчетном году Группа предлагала для продажи земельные участки без коттеджей так же, как и коттеджи на стадии строительства.

Строительство коммерческой недвижимости

На 31 декабря 2009 года Группа была занята единственным проектом, связанным с коммерческой недвижимостью, – торгово-развлекательным комплексом «Центр искусства, культуры и досуга им. А.И. Райкина». Строительство Центра ведется в Северо-Восточном административном округе Москвы. Комплекс будет состоять из двух зданий: в одном расположится коммерческая часть, в другом – театральная школа-студия. Партнером в этом проекте выступает Фонд поддержки и развития культуры им. А.И.Райкина.

Каркасно-панельные дома

Каркасно-панельные дома разрабатываются, проектируются и производятся в собственном подразделении Группы, расположенном в Канаде. Основная часть домов продается как частным лицам, так и профессиональным подрядным организациям в Канаде, США и Японии, также Группа использует небольшую часть произведенных домов в строительстве собственных объектов загородной недвижимости.

Гостиничный бизнес

В отчетном году Группа управляла гостиницей «Новослободская» (под брендом «Novotel») в Москве. Эти операции прекратились в конце 2009 года в связи с расторжением договора аренды (Примечание 33).

2. ПРИМЕНЕНИЕ НОВЫХ И ПЕРЕСМОТРЕННЫХ МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТОВ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ И ИНТЕРПРЕТАЦИЙ

Стандарты и интерпретации, вступившие в силу в текущем году

Следующие новые Международные стандарты бухгалтерского учета ("МСБУ"), Международные стандарты финансовой отчетности ("МСФО") и интерпретации, выпущенные Комитетом по Международным стандартам финансовой отчетности ("КМСФО"), и Комитетом по интерпретациям Международных стандартов финансовой отчетности ("КИМСФО") были применены в отчетном периоде и оказали влияние на суммы, отраженные в консолидированной финансовой отчетности Группы или на учетную политику Группы:

- В МСБУ 1 *«Представление финансовой отчетности»* (с поправками) был внесен ряд терминологических изменений (включая измененные заголовки, используемые в финансовой отчетности), а также ряд изменений, относящихся к представлению отчетности и раскрытию информации. Кроме того, пересмотренный стандарт обязывает раскрыть третий период в консолидированном отчете о финансовом положении – на 31 декабря 2007 года, поскольку Группа произвела реклассификации в консолидированном отчете о прибылях и убытках за год, закончившийся 31 декабря 2008 года, касающиеся прекращенной деятельности (Примечание 33).

- В рамках Улучшений МСФО (2008) в МСБУ 40 «Инвестиционная недвижимость» («МСБУ 40») были внесены поправки, в соответсвии с которыми действие стандартов было распространено на инвестиционную недвижимость в процессе строительства. Таким образом, после применения поправок и в соответствии с учетной политикой Группы, инвестиционная недвижимость в процессе строительства оценивается по справедливой стоимости (в случаях, когда она может быть достоверно определена). Изменения справедливой стоимости отражаются в отчете о прибылях и убытках. Ранее Группа учитывала такие активы следующим образом:
  - Коммерческая недвижимость в процессе девелопмента – по первоначальной стоимости за вычетом накопленного убытка от обесценения в соответствии с МСБУ «Основные средства» (МСБУ 16);
  - Земельные участки в процессе девелопмента для коммерческого использования и земельные участки с неопределенным назначением будущего использования – по справедливой стоимости, определенной независимыми оценщиками, в соответствии с альтернативной трактовкой, допускаемой по МСБУ 16.

  Изменение было применено с 1 января 2009 года согласно соответствующим переходным положениям, результатом чего стало признание убытка от переоценки коммерческой недвижимости в процессе девелопмента в размере 3,763 тыс. долл. США. Несмотря на то, что принятие поправок к МСБУ 40 привело к изменению учетной политики Группы, это изменение не отразилось на балансовой стоимости инвестиционной недвижимости, признанной Группой в консолидированном отчете о финансовом положении на 31 декабря 2009 года, так как в соответствии с предыдущей учетной политикой Группа должна была бы признать эквивалентный убыток от обесценения активов в размере 3,763 тыс. долл. США.

- Группа начала применять МСФО 8 «Операционные сегменты» («МСФО 8»), вступивший в силу с 1 января 2009 года. МСФО 8 требует выделения операционных сегментов на основе внутренних отчетов о компонентах Группы, которые регулярно рассматриваются руководителем, отвечающим за принятие операционных решений для того, чтобы распределить ресурсы по сегментам и оценить результаты их деятельности. В противоположность этому прежний Стандарт (МСБУ 14 «Сегментная отчетность») требовал выделения двух наборов сегментов (операционных и географических) на основе анализа рисков и доходов, используя свою внутреннюю систему внутренней финансовой отчетности для ключевого персонала лишь как отправную точку для определения таких сегментов. В результате принятия МСФО 8 руководство проанализировало сегментную информацию, опубликованную в предыдущих периодах, и сделало вывод, что существующий способ выделения отчетных сегментов соответствует требованиям МСФО 8. Таким образом, применение МСФО 8 не привело к изменениям в представлении отчетных сегментов, раскрываемых Группой.

Выпущенные стандарты и интерпретации, еще не вступившие в силу

На дату утверждения данной консолидированной финансовой отчетности были выпущены, но не вступили в силу на 31 декабря 2009 года следующие новые и пересмотренные стандарты и интерпретации:

Новые и пересмотренные Стандарты и Интерпретации, выпущенные КМСФО	Применимы к годовым периодам, начиная или позднее
МСБУ:	
Поправки к МСБУ 1 «Представление финансовой отчетности»	1 января 2010 года и 1 января 2011 года
Поправки к МСБУ 7 «Отчет о движении денежных средств»	1 января 2010 года
Поправки к МСБУ 17 «Аренда»	1 января 2010 года
Пересмотренный МСБУ 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах»	1 января 2011 года
Поправки к МСБУ 27 «Консолидированная и индивидуальная финансовая отчетность» – включая поправки в связи с поправками к МСБУ 1	1 июля 2009 года и 1 июля 2010 года
Поправки к МСБУ 28 «Инвестиции в ассоциированные предприятия» связи с поправками к МСФО 3	1 июля 2009 года
Поправки к МСБУ 31 «Участие в совместном предпринимательстве» в связи с поправками к МСБУ 27	1 июля 2009 года
Поправки к МСБУ 32 «Финансовые инструменты: представление информации»	1 июля 2009 года
Поправки к МСБУ 34 «Промежуточная финансовая отчетность»	1 января 2011 года
Поправки к МСБУ 36 «Обесценение активов»	1 января 2010 года
Поправки к МСБУ 38 «Нематериальные активы»	1 июля 2009 года
Поправки к МСБУ 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка»	30 июня 2009 года, 1 июля 2009 года и 1 января 2010 года
МСФО:	
Пересмотренный МСФО 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности», с поправками	1 июля 2009 года, 1 января 2010 года, 1 июля 2010 года и 1 января 2011 года
Поправки к МСФО 2 «Выплаты, определяемые на основе стоимости акций»	1 июля 2009 года и 1 января 2010 года
Пересмотренный МСФО 3 «Объединения компаний»	1 июля 2009 года и 1 июля 2010 года
Поправки к МСФО 5 «Внеоборотные активы, предназначенные для продажи, и прекращенная деятельность»	1 июля 2009 года и 1 января 2010 года
Поправки к МСФО 7 «Финансовые инструменты – раскрытие информации»	1 января 2011 года
Поправки к МСФО 8 «Операционные сегменты»	1 января 2010 года
МСФО 9 «Финансовые инструменты» – классификация и оценка	1 января 2013 года

Новые и пересмотренные Стандарты и Интерпретации, выпущенные КМСФО	Применимы к годовым периодам, начиная или позднее
Интерпретации, выпущенные КИМСФО:	
Поправки к КИМСФО 13 «Программы лояльности клиентов»	1 января 2011 года
Поправки к КИМСФО 14 «МСБУ 19 – Предельная величина актива пенсионного плана с установленными выплатами, минимальные требования к финансированию и их взаимосвязь» – пересмотрено	1 января 2011 года
КИМСФО 17 «Распределение неденежных активов в пользу собственников»	1 июля 2009 года
КИМСФО 18 «Получение активов от клиентов»	1 июля 2009 года
КИМСФО 19 «Погашение финансовых обязательств долевыми инструментами»	1 июля 2010 года

Руководство ожидает, что стандарты и интерпретации, применимые к деятельности Группы будут применены в консолидированной финансовой отчетности Группы за соответствующие периоды. Влияние применения данных стандартов и интерпретаций на подготовку консолидированной финансовой отчетности за будущие периоды в настоящий момент оценивается руководством.

3. ОСНОВЫ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ И СУЩЕСТВЕННЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Заявление о соответствии

Консолидированная финансовая отчетность Группы подготовлена в соответствии с МСФО.

Допущение о непрерывности деятельности

Консолидированная финансовая отчетность Группы быть подготовлена исходя из допущения о непрерывности деятельности, предполагающего реализацию активов и ликвидацию долгов в ходе обычной деятельности.

Деятельность Группы во всех операционных сегментах испытала в последнее время негативное влияние неопределенности и нестабильности финансовых, валютных и товарных рынков в результате глобального финансового кризиса. В результате этой нестабильности, особенно болезненной для отрасли недвижимости в России, финансовая позиция Группы ухудшилась, что характеризовалось продолжающимися убытками (904,445 тыс. долл. США в 2009 году и 61,365 тыс. долл. США в 2008 году), а также снижением балансовой стоимости активов с 3,660,353 тыс. долл. США по состоянию на 31 декабря 2008 года до 2,346,610 тыс. долл. США по состоянию на 31 декабря 2009 года.

В течение 2009 года руководство Группы разработало детальный план по реструктуризации для улучшения ликвидной позиции Группы и обеспечения сильной монетарной позиции, достаточной для того, чтобы Группа продолжила свою операционную деятельность в течение 2010 года и в обозримом будущем. Вплоть до даты выпуска данной консолидированной финансовой отчетности Группой были осуществлены следующие шаги как часть плана по реструктуризации:

- В течение 2009 года Группа реализовала различные активы, включая земельные участки, расположенные в различных регионах России, офисные центры имени Вс. Мейерхольда и «Домников», гостиницу «Новослободская», Павловскую школу и прочие активы, с чистым притоком денежных средств в Группу в размере примерно 345 млн. долл. США (Примечание 33 и 34);
- Новые долгосрочные займы в размере 61,735 тыс. долл. США со сроком погашения в 2011 году были получены от ООО «Инвестиции +» и Desparanko Holdings Co Limited (Примечание 21);

- Кредиты ОАО АК «Сберегательный банк Российской Федерации» и ING Bank B.V. со сроком погашения в 2009 году, были полностью или частично погашены (Примечания 21 и 22);
- Группа получила кредиты от VTB Bank (Deutschland) в размере 100 млн. долл. США с графиком погашения, начиная с 2010 года (Примечания 21 и 22);
- Руководство Группы также проанализировало ее операционную деятельность в России и приняло стратегическое решение сконцентрироваться на завершении проектов коттеджных поселков («Павлово-1», «Павлово-2», «Пестово», «Мартемьяново»), которые, по мнению руководства, будут генерировать устойчивый приток денежных средств в обозримом будущем. Все прочие направления деятельности в России (как, например, торгово-развлекательный комплекс им. А.И. Райкина) были заморожены в целях минимизации оттока денежных средств по этим направлениям.

Кроме того, после отчетной даты Группа завершила реструктуризацию кредита, полученного от ЗАО «Райффайзенбанк» (в сумме 50,000 тыс. долл. США с новым сроком погашения в декабре 2011 года) и получила заверение от одного из основных акционеров о финансовой поддержке, достаточной для того, чтобы Группа продолжала свою операционную деятельность и выплачивала обязательства по мере наступления сроков их погашения в обозримом будущем.

Несмотря на то, что существует неопределенность в отношении возможности Группы генерировать приток денежных средств, достаточный для выплаты обязательств Группы по мере наступления сроков их погашения, руководство полагает, что Группа имеет достаточные ресурсы (что составляет денежные средства в размере 74,590 тыс. долл. США по состоянию на 31 декабря 2009 года и ожидаемый в течение 12 месяцев после отчетной даты чистый приток денежных средств от операционной деятельности в размере 57,000 тыс. долл. США), чтобы продолжить свою деятельность на основе принципа непрерывности в обозримом будущем.

Основы представления консолидированной финансовой отчетности

Консолидированная финансовая отчетность Группы подготовлена в соответствии с принципом учета по первоначальной стоимости, за исключением:

- оценки активов и обязательств приобретенных дочерних предприятий по справедливой стоимости согласно МСФО 3;
- оценки инвестиционной недвижимости в соответствии с МСБУ 40;
- запасов, учитываемых по чистой цене реализации в соответствии с МСБУ 2;
- оценки финансовых инструментов в соответствии с МСБУ 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» («МСБУ 39»).

Принципы и порядок бухгалтерского учета, действующие в странах регистрации дочерних предприятий Группы, существенно отличаются от общепринятых принципов и процедур, соответствующих МСФО. В связи с этим, в консолидированную финансовую отчетность, которая была подготовлена на основе данных бухгалтерского учета предприятий Группы, зарегистрированных в России и Канаде, соответствующих местным стандартам учета, были внесены корректировки, необходимые для представления данной финансовой отчетности в соответствии с МСФО. Эти корректировки включают реклассификации определенных активов и пассивов, доходов и расходов в соответствующие статьи финансовой отчетности для целей отражения экономической сущности операций.

Данная консолидированная финансовая отчетность представлена в тысячах долларов США («долл. США»), за исключением показателей прибыли на одну акцию и если не указано иное.

Изменения в учетной политике

В данной консолидированной финансовой отчетности Группой были использованы те же принципы учетной политики, которые были использованы для составления консолидированной финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2008 года, за исключением тех изменений в учетных политиках, которые были вызваны принятием новых и пересмотренных стандартов и интерпретаций. Такие изменения в учетных политиках раскрыты в Примечании 2.

Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Функциональной валютой всех предприятий Группы, кроме Growth Technologies (Russia) Limited, Onigomati Investment Limited, OPIN CAPITAL INC. и Viceroy Homes Limited, является российский рубль. Функциональной валютой Growth Technologies (Russia), Onigomati Investment Limited и OPIN CAPITAL INC. является доллар США. Функциональной валютой Viceroy Homes Limited является канадский доллар.

До 1 января 2008 года доллар США был функциональной валютой всех предприятий Группы.

С 1 января 2008 года функциональной валютой предприятий Группы, за исключением Growth Technologies (Russia) Limited, Onigomati Investment Limited, OPIN CAPITAL INC. и Viceroy Homes Limited, стал российский рубль. Руководство приняло такое решение в связи со значительными изменениями в экономике и обстоятельствами, сложившимися в Группе.

Валютой представления отчетности Группы является доллар США, поскольку, по мнению руководства, представление отчетности в долларах США является более удобным и релевантным для пользователей консолидированной финансовой отчетности.

Пересчет в доллары США показателей финансовой отчетности предприятий Группы, функциональной валютой которых не является доллар США, осуществляется следующим образом:

- все активы и обязательства, включая как монетарные, так и немонетарные, пересчитываются по курсу на конец отчетного периода;
- все статьи, отраженные в консолидированном отчете об изменениях в капитале, за исключением показателя чистой прибыли, пересчитываются по курсу, действовавшему на момент их возникновения;
- все доходы и расходы, отраженные в консолидированном отчете о прибылях и убытках, пересчитываются по курсу, действовавшему на момент их возникновения. Доходы и расходы, возникающие равномерно в течение периода, пересчитываются с использованием средних валютных курсов за соответствующие периоды;
- результирующие курсовые разницы признаются в составе прочего совокупного дохода и аккумулируются в консолидированном отчете об изменениях в капитале в статье «Эффект пересчета валют»; и
- остатки денежных средств на начало и конец каждого периода, отраженные в консолидированном отчете о движении денежных средств, пересчитываются по курсам, действовавшим на начальную и конечную дату каждого периода соответственно. Потоки денежных средств пересчитываются с использованием валютных курсов, действовавших на момент их возникновения. Потоки денежных средств, возникающие равномерно в течение периода, пересчитываются с использованием средних валютных курсов за соответствующие периоды. Возникающие в результате пересчета курсовые разницы отражаются отдельно от потоков денежных средств от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности в статье «Влияние изменения курса иностранной валюты».

По состоянию на 31 декабря 2009 года, 31 декабря 2008 года и 31 декабря 2007 года для целей пересчета были использованы валютные курсы 30.24 рубля, 29.38 рубля и 24.55 рубля за один доллар США соответственно. Средние валютные курсы за годы, закончившиеся 31 декабря 2009 и 2008 годов, составили 31.72 рубля и 24.86 рубля за один доллар США, соответственно.

Рубль РФ не является свободно конвертируемой валютой за пределами Российской Федерации. Соответственно, перевод сумм в доллары США не должен рассматриваться как подтверждение того, что такие суммы были, являются или в будущем могут быть конвертированы в доллары США по применяемому обменному курсу или по какому бы то ни было иному обменному курсу.

Операции и балансы в иностранной валюте

Операции в иностранной валюте в дочерних предприятиях Группы первоначально пересчитываются в функциональную валюту по курсу, действующему на момент совершения операции. Неденежные статьи, оцениваемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по курсам, действующим на дату определения справедливой стоимости. Денежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются в функциональную валюту по курсу на отчетную дату. Все разницы, возникающие в результате изменения курсов, отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

Принципы консолидации

Консолидированная финансовая отчетность включает отчетность Компании и предприятий, контролируемых Компанией (ее дочерних предприятий). Предприятие считается контролируемым Компанией, если Компания имеет возможность определять финансовую и хозяйственную политику предприятия для получения прибыли от его деятельности.

Финансовые результаты дочерних предприятий, приобретенных или выбывших в течение года, включаются в консолидированный отчет о прибылях и убытках, начиная с даты приобретения или до фактической даты продажи, соответственно.

Финансовая отчетность дочерних предприятий подготавливается за тот же отчетный период, что и финансовая отчетность Компании. При необходимости в финансовую отчетность дочерних предприятий вносятся корректировки для приведения ее в соответствие с принципами учетной политики, используемыми Группой.

При подготовке консолидированной финансовой отчетности все операции между предприятиями Группы, соответствующие остатки в расчетах и нереализованные прибыли и убытки от операций внутри Группы исключаются.

Неконтрольные доли владения в чистых активах консолидируемых дочерних предприятий (за исключением гудвилла) отражаются отдельно от доли Группы в их собственном капитале. Неконтрольная доля владения состоит из такой доли на дату непосредственного объединения компаний и доли в изменении капитала, начиная с даты объединения. Убытки, относящиеся к неконтрольным долям владения, которые превышают неконтрольные доли владения, относятся на счет материнской компании, если только не существует обязательств со стороны владельцев неконтрольных долей и они не способны произвести дополнительные вложения для покрытия убытков.

Объединение компаний

Приобретение дочерних предприятий и бизнесов учитывается по методу приобретения. Стоимость объединения компаний определяется как совокупность справедливой стоимости (на дату обмена) переданных активов, принятых обязательств и долевых инструментов, выпущенных Группой в обмен на контроль над приобретаемой компанией, а также включая издержки, непосредственно относящиеся к объединению компаний. Идентифицируемые активы, обязательства и условные обязательства приобретаемой компании признаются по справедливой стоимости на дату приобретения, за исключением внеоборотных активов (или групп для выбытия), которые классифицируются как предназначенные для продажи, которые признаются по справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу.

Когда объединение компаний проводится в несколько этапов, каждая транзакция рассматривается отдельно для целей определения справедливой стоимости идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств приобретаемой компании и для определения суммы гудвилла от этой транзакции.

Гудвилл, возникающий при приобретении, признается как актив и изначально учитывается по первоначальной стоимости, составляющей превышение стоимости приобретения компаний над долей Группы в чистой справедливой стоимости признанных идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств. Если в результате переоценки доля Группы в чистой справедливой стоимости идентифицируемых активов, обязательств, и условных обязательств приобретаемой компании превышает стоимость приобретения компаний, такое превышение отражается в отчете о прибылях и убытках единовременно.

Первоначальная оценка неконтрольной доли владения в приобретаемой компании признается равной доле ее владельцев в справедливой стоимости признанных активов, обязательств и условных обязательств, на пропорциональной основе.

Изменения в доле материнской компании в дочерней компании, которое не приводит к потере контроля, учитываются как операции с собственным капиталом.

Гудвилл

Гудвилл, возникающий при приобретении, признается в качестве актива и изначально учитывается по первоначальной стоимости, составляющей превышение стоимости приобретения компаний над долей Группы в чистой справедливой стоимости признанных идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств. Гудвилл в дальнейшем учитывается по первоначальной стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения.

Для целей проведения теста на обесценение, гудвилл распределяется на каждую из генерирующих независимые денежные потоки единиц Группы, которые предположительно получат экономическую выгоду от синергии, достигнутой в результате объединения (“генерирующих единиц”). Генерирующие единицы, на которые был распределен гудвилл, тестируются на предмет обесценения на ежегодной основе или чаще, при наличии признаков обесценения. Если возмещаемая стоимость генерирующей единицы меньше, чем балансовая стоимость такой единицы, убыток от обесценения первоначально относится на уменьшение гудвилла, распределенного на генерирующую единицу, а затем на прочие активы этой единицы пропорционально их балансовой стоимости. Убыток от обесценения гудвилла не восстанавливается в последующих периодах.

При выбытии дочернего предприятия соответствующая сумма гудвилла учитывается при определении прибыли или убытка от выбытия.

Нематериальные активы

Нематериальные активы первоначально отражаются по стоимости приобретения и амортизируются на основе линейного метода в течение срока ожидаемого полезного использования, в пределах от двух до пяти лет. Предполагаемый срок полезного использования и методы амортизации подлежат ежегодному пересмотру с отражением эффекта изменений в оценках на перспективной основе.

Основные средства

Основные средства отражены в учете по первоначальной стоимости, за исключением недвижимости, занимаемой владельцем, переведенной из категории «инвестиции в недвижимость», за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. В фактическую стоимость основных средств включаются существенные расходы на модернизацию и замену отдельных частей, позволяющие увеличить срок полезной службы имущества или повысить его способность приносить доход. Затраты на ремонт и обслуживание, не соответствующие указанному критерию капитализации, включаются в консолидированный отчет о прибылях и убытках по мере возникновения.

Занимаемая владельцем недвижимость, переведенная из состава инвестиционной недвижимости, учитывающейся по справедливой стоимости, в последующем отражается по стоимости, равной справедливой стоимости на дату такого перевода.

Незавершенное строительство включает в себя расходы, непосредственно связанные со строительством объектов основных средств, включая соответствующие переменные накладные расходы, непосредственно относимые на стоимость строительства. Амортизация данных активов начинается с момента ввода в эксплуатацию тем же способом, что и для прочих объектов имущества.

Амортизация основных средств начисляется с целью списания активов в течение срока их полезного использования. Начисление производится на основе линейного метода с использованием следующих установленных ежегодных норм:

Здания	2.5%
Сооружения	6.7%-10%
Машины и оборудование	5%-20%
Транспорт	20%
Мебель и офисное оборудование	14%-33%

Предполагаемый срок полезного использования и методы амортизации подлежат ежегодному пересмотру с отражением эффекта изменений в оценках на перспективной основе.

Прибыль или убыток, возникший в результате выбытия актива, определяется как разница между выручкой от реализации и балансовой стоимостью актива, и учитывается в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

Амортизация капиталовложений в арендованные основные средства начисляется в течение срока полезного использования соответствующих активов. Расходы на текущий и капитальный ремонт отражаются в учете по мере их осуществления и включаются в состав операционных расходов, за исключением случаев, когда они подлежат включению в стоимость основных средств.

Авансы, выданные на капитальные затраты

Авансы, выданные на капитальные затраты, представляют собой суммы, перечисленные подрядчикам на строительство объектов капитального характера, приобретение основных средств, земельных участков и инвестиционной недвижимости. Данные авансы учитываются по фактической стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения.

Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость представлена имуществом (земельными участками, зданиями и/или частями зданий, или и тем, и другим), находящимся в распоряжении Группы с целью получения дохода от аренды или дохода от повышения его стоимости или от того и другого. Инвестиционная недвижимость также включает в себя земельные участки с неопределенным назначением использования в будущем. Руководство Группы еще не определило, будут ли эти земельные участки использоваться для собственных нужд или для краткосрочной продажи в процессе операционной деятельности.

Инвестиционная недвижимость первоначально отражается по цене приобретения. Последующие затраты, относящиеся к инвестиционной недвижимости, увеличивают балансовую стоимость объекта инвестиций, если Группа с большой долей вероятности получит в будущем экономические выгоды, превышающие первоначально рассчитанные нормативные показатели данного объекта инвестиций. Все прочие последующие затраты признаются как расходы за период, в котором они были понесены.

Группа приняла решение использовать модель учета по справедливой стоимости для оценки инвестиционной недвижимости после первоначального признания. Таким образом, инвестиционная недвижимость отражается в консолидированном отчете о финансовом положении по справедливой стоимости. Прибыли и убытки, возникающие в связи с изменением справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, включаются в консолидированный отчет о прибылях и убытках в том периоде, в котором они возникли.

В случаях, когда Группа использует часть объекта инвестиционной недвижимости в качестве недвижимости, занимаемой владельцем, то такая часть учитывается как основное средство. Та часть, которая используется как инвестиции в недвижимость, учитывается по справедливой стоимости, которая определяется с учетом коэффициента распределения площадей.

Перевод в/из категории инвестиционной недвижимости производится тогда и только тогда, когда происходит изменение предназначении объекта, что подкрепляется следующим:

- началом использования недвижимости в качестве недвижимости, занимаемой владельцем, при переводе из инвестиционного имущества в категорию недвижимости, занимаемой владельцем;
- началом реконструкции в целях продажи, при переводе из инвестиционного имущества в запасы;
- завершением периода, в течение которого собственник занимал недвижимость, при переводе из категории недвижимости, занимаемой владельцем, в инвестиционное имущество; или
- началом операционной аренды по договору с другой стороной, при переводе из запасов в инвестиционное имущество.

При переводе объекта инвестиционной недвижимости, отражаемого по справедливой стоимости, в категорию недвижимости, занимаемой владельцем, или предназначенной для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности, его справедливая стоимость по состоянию на дату перевода выступает в качестве первоначальной стоимости для последующего учета.

Инвестиционная недвижимость в процессе девелопмента

Инвестиционная недвижимость в процессе девелопмента включает в себя коммерческую недвижимость в процессе девелопмента и земельные участки в процессе девелопмента для коммерческого использования.

Инвестиционная недвижимость в процессе девелопмента первоначально отражается по цене приобретения. Последующие затраты, относящиеся к инвестиционной недвижимости в процессе девелопмента, увеличивают балансовую стоимость, если Группа с большой долей вероятности получит в будущем экономические выгоды, превышающие первоначально рассчитанные нормативные показатели данного объекта инвестиций. Все прочие последующие затраты признаются как расходы за период, в котором они были понесены.

Группа приняла решение использовать модель учета по справедливой стоимости для оценки инвестиционной недвижимости в процессе девелопмента после первоначального признания. Таким образом, инвестиционная недвижимость в процессе девелопмента отражается в консолидированном отчете о финансовом положении по справедливой стоимости. Прибыли и убытки, возникающие в связи с изменением справедливой стоимости инвестиционной недвижимости в процессе девелопмента, включаются в консолидированный отчет о прибылях и убытках в том периоде, в котором они возникли.

<u>Коммерческая недвижимость в процессе девелопмента</u>

Коммерческая недвижимость в процессе девелопмента представляет собой здания, строящиеся для использования в качестве инвестиционной недвижимости. По завершении строительства указанные здания переводятся в состав инвестиционной недвижимости.

В случае, если в течение либо по истечении процесса строительства намерения руководства в отношении отдельных объектов недвижимого имущества меняются, такие объекты переводятся в категорию недвижимости в процессе девелопмента, предназначенной для продажи, или в состав основных средств и их первоначальная стоимость признается равной их балансовой стоимости на дату перевода.

<u>Земельные участки в процессе девелопмента для коммерческого использования</u>

Земельные участки в процессе девелопмента для коммерческого использования представляют собой землю, на которой Группа осуществляет строительство в целях будущего использования в качестве инвестиционной недвижимости, а также земельные участки, находящиеся в процессе коренного улучшения или изменения категории разрешенного использования, предназначенные для будущего использования в качестве инвестиционной недвижимости.

При изменении намерений руководства в отношении определенного находящегося в процессе девелопмента земельного участка, такой участок переходит в категорию земельных участков для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности или в состав основных средств, и его балансовая стоимость на дату перевода используется как первоначальная стоимость.

Товарно-материальные запасы

Товарно-материальные запасы (или «запасы») оцениваются по наименьшей из двух величин: себестоимости и возможной чистой цены реализации. Запасы, переведенные из категории инвестиционной недвижимости или инвестиционной недвижимости в процессе девелопмента, учитываемых по справедливой стоимости, отражаются по стоимости, в качестве которой выступает справедливая стоимость на дату перевода.

Возможная чистая цена реализации представляет собой оценочную цену реализации для запасов за вычетом оценочных затрат на завершение производства (девелопмента) и издержек, связанных с реализацией.

В консолидированном отчете о финансовом положении Группы запасы разбиты на отражаемые в составе внеоборотных и оборотных активов, основываясь на том, будут ли товарно-материальные запасы использованы/отчуждены Группой в течение 12 месяцев после отчетной даты (оборотные активы) или более чем через 12 месяцев после отчетной даты (внеоборотные активы).

Обесценение материальных и нематериальных активов, за исключением гудвилла

На каждую отчетную дату Группа анализирует балансовую стоимость своих материальных и нематериальных активов для определения признаков, свидетельствующих о возможном обесценении стоимости активов. Если любой такой признак существует, оценивается стоимость возмещения актива с целью определения размера убытка от обесценения (если убыток присутствует). Если какой-либо актив не генерирует самостоятельного денежного потока независимо от других активов, стоимость использования определяется для группы активов, генерирующей самостоятельный денежный поток, к которой данный актив принадлежит. Если база для распределения может быть обоснованно и последовательно определена, корпоративные активы распределяются на эту группу активов, генерирующую самостоятельный денежный поток. В ином случае они распределяются на наименьшую группу генерирующих самостоятельный денежный поток активов, в которую входит и рассматриваемая группа и на которую обоснованно и последовательно может быть распределена часть балансовой стоимости корпоративного актива.

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования и нематериальные активы, не готовые для эксплуатации, анализируются на наличие обесценения ежегодно или при наличии признаков обесценения.

Возмещаемая стоимость представляет собой наибольшую величину из чистой стоимости реализации и стоимости использования. При оценке стоимости использования применяется дисконтирование ожидаемых будущих денежных потоков к их текущей стоимости по ставке дисконтирования до учета налогов, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и оценку рисков, присущих данному активу.

Если возмещаемая стоимость актива (или группы активов, генерирующей самостоятельный денежный поток) оценивается ниже его балансовой стоимости, последняя уменьшается до его возмещаемой стоимости. Убыток от обесценения признается единовременно в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

Если в последующие периоды убыток от обесценения восстанавливается, балансовая стоимость актива (или группы активов, генерирующей самостоятельный денежный поток) увеличивается с учетом измененной оценки стоимости возмещения, но до той степени, пока она не превышает той стоимости, которую имел бы актив за вычетом амортизации в случае, если бы убыток от обесценения в его отношении не был отражен. Восстановление убытка от обесценения признается единовременно в консолидированном отчете о прибылях и убытках, за исключением случаев, когда соответствующий актив учитывается по переоцененной стоимости, в случае чего восстановление убытка рассматривается как увеличение резерва переоценки.

Налогообложение

Налог на прибыль представлен в виде суммы текущего налога на прибыль к уплате и отложенного налога.

Текущий налог

Текущий налог на прибыль к уплате рассчитывается на основании налогооблагаемой прибыли за год. Налогооблагаемая прибыль отличается от прибыли в консолидированном отчете о прибылях и убытках, так как не включает некоторые статьи доходов и расходов, которые являются налогооблагаемыми или подлежащими вычету в других периодах, а также доходы и расходы, которые не являются налогооблагаемыми или подлежащими вычету. Обязательства Группы по текущему налогу на прибыль исчисляются при использовании налоговых ставок, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Канады, США и Кипра на отчетную дату.

Отложенный налог

Отложенный налог начисляется на разницы между балансовой стоимостью активов и обязательств в консолидированном отчете о финансовом положении и соответствующими налоговыми базами, используемыми в расчете налогооблагаемой прибыли. Отложенные налоговые обязательства признаются в отношении всех налогооблагаемых временных разниц, а отложенные налоговые активы признаются в отношении всех вычитаемых временных разниц в той мере, в какой налогооблагаемой прибыли будет достаточно для зачета этих временных разниц. Такие активы и обязательства не признаются, если временные разницы возникают при признании гудвилла или при первичном признании (за исключением объединения компаний) активов и обязательств в сделке, которая не влияет на налоговую или бухгалтерскую прибыль.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства принимаются к зачету, когда:

- группа имеет право зачесть отраженные суммы текущих налоговых активов и текущих налоговых обязательств в соответствии с законом;
- отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства относятся к налогам на прибыль, взимаемым одним и тем же налоговым органом.

Текущий и отложенный налоги на прибыль признаются доходом или расходом в консолидированном отчете о прибылях или убытках, кроме тех случаев, когда они касаются статей, дебетующих или кредитующих непосредственно собственный капитал, в случае чего налоги также признаются непосредственно в собственном капитале, или когда они являются результатом первичного учета объединения компаний. В случае объединений компаний, налоговый эффект принимается во внимание при расчете гудвилла или в определении превышения доли приобретателя в чистой справедливой стоимости приобретаемых идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств над стоимостью приобретения компании.

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в кассе, текущие счета в банках и краткосрочные банковские депозиты. Эквиваленты денежных средств включают краткосрочные инвестиции с изначальным сроком погашения в пределах трех месяцев, по которым можно получить заранее определенные суммы денег, и риск изменения стоимости которых является незначительным.

Финансовые активы

Финансовые активы отражаются в консолидированном балансе Группы, когда Группа становится стороной по договору в отношении соответствующего финансового инструмента и изначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной на затраты, которые непосредственно относятся на стоимость приобретения или выпуска финансового актива, за исключением финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыли или убытки, которые первоначально признаются по справедливой стоимости.

Финансовые активы классифицируются в следующих категориях: финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыли и убытки; инвестиции, удерживаемые до погашения; финансовые активы в наличии для продажи, займы и дебиторская задолженность. Классификация зависит от сущности и целей использования финансовых активов и определяется в момент первоначального признания.

Метод эффективной процентной ставки

Метод эффективной процентной ставки используется для расчета балансовой стоимости финансового актива, учитываемого по амортизированной стоимости, и распределения процентных доходов в течение соответствующего периода. Эффективная процентная ставка – это ставка дисконтирования расчетных будущих денежных поступлений (включая операционные затраты и прочие премии или скидки) на ожидаемый срок действия финансового актива или, если применимо, на более короткий срок.

Доходы, относящиеся к долговым инструментам, отражаются по методу эффективной процентной ставки, за исключением финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через отчет о прибылях или убытках.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыли и убытки

Финансовые активы классифицируются как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыли и убытки, когда финансовый актив предназначен для торговли или когда он определен как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыли или убытки.

Финансовый актив классифицируется как предназначенный для торговли, если финансовый актив:

- был приобретен исключительно в целях перепродажи в ближайшем будущем; или
- является частью конкретного портфеля финансовых инструментов, которые управляются Группой совместно и по которому есть недавняя история краткосрочных покупок и перепродаж; или
- является производным инструментом, не предназначенным для хеджирования.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыли и убытки, отражаются по справедливой стоимости, и эффект оценки отражается в консолидированном отчете о прибылях и убытках. Чистая прибыль или убыток, признанные в консолидированном отчете о прибылях и убытках, включают дивиденды и проценты, полученные по финансовому активу.

Инвестиции, удерживаемые до погашения

Долговые ценные бумаги с фиксированными выплатами и сроками погашения, в отношении которых у Группы имеется намерение и возможность владеть ими до срока погашения, классифицируются как удерживаемые до погашения. Инвестиции, удерживаемые до погашения, учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом обесценения, с признанием дохода с использованием метода эффективной доходности.

Финансовые активы в наличии для продажи

Финансовые активы в наличии для продажи, представляют собой долговые и долевые инструменты, предназначенные для удержания в течение неопределенного периода времени. Такие ценные бумаги первоначально отражаются по стоимости приобретения, что примерно соответствует справедливой стоимости выплаченного вознаграждения.

В последующих периодах ценные бумаги признаются по справедливой стоимости, с переоценкой, отражаемой в составе капитала. При выбытии или обесценении финансовых активов накопленные в капитале прибыли и убытки отражаются в отчете о прибылях и убытках. Ценные бумаги, не котирующиеся на фондовых рынках, которые не имеют фиксированных сроков погашения, учитываются по первоначальной стоимости, за вычетом убытков от обесценения, если только не существует иных эффективных методов обоснованной оценки их справедливой стоимости.

Справедливая стоимость финансовых активов в наличии для продажи, деноминированная в иностранной валюте, определяется в этой иностранной валюте и конвертируется по обменному курсу на отчетную дату. Изменения в справедливой стоимости, связанные с эффектом пересчета валют, оказывающие влияние на изменение амортизированной стоимости актива, признаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках, прочие изменения признаются в капитале.

Займы и дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность от покупателей, займы выданные и прочая дебиторская задолженность, имеющие фиксированные или определяемые сроки погашения, и не котирующиеся на активном рынке, классифицируются в качестве займов и дебиторской задолженности. Займы и дебиторская задолженность учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом накопленного обесценения. Процентные доходы учитываются с применением эффективной процентной ставки, за исключением краткосрочной дебиторской задолженности, для которой признание процентов было бы несущественным.

Дебиторская задолженность учитывается по стоимости возникновения за вычетом резервов по сомнительной дебиторской задолженности. Такие резервы отражают либо отдельные, особые случаи уценки, либо оценки, основанные на фактах фактического возврата задолженности.

Обесценение финансовых активов

Финансовые активы за исключением тех, чья справедливая стоимость отражается через прибыли и убытки, оцениваются на предмет признаков обесценения на каждую отчетную дату. Финансовые активы считаются обесцененными, когда существует объективное доказательство того, что события, произошедшие после первоначального признания финансового актива, негативно повлияли на оцениваемые будущие денежные потоки.

Для определенных категорий финансовых активов, таких как дебиторская задолженность от покупателей, которые по их индивидуальной оценке не были обесценены, в дальнейшем оцениваются на предмет обесценения по совокупности. Объективные доказательства обесценения портфеля дебиторской задолженности могут включать прошлый опыт Группы по сбору платежей, рост просроченных свыше среднего периода отсрочки платежей в портфеле, а также обозримых изменений в национальных и местных экономических условиях, которые коррелируют с дефолтом по дебиторской задолженности.

Балансовая стоимость финансовых активов уменьшается на убыток от обесценения напрямую, за исключением дебиторской задолженности от покупателей, для которой используется счет резерва. Когда дебиторская задолженность признается невозможной к возврату, она списывается за счет резерва. Последующий возврат сумм, уже списанных, кредитуется за счет резерва. Изменения в балансовой стоимости счета резерва признаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

За исключением долевых инструментов в наличии для продажи, если в последующих периодах сумма убытка от обесценения уменьшается и уменьшение объективно связано с событиями после даты признания обесценения, признанный в прошлых периодах убыток от обесценения восстанавливается через консолидированный отчет о прибылях и убытках до той степени, пока восстанавливаемая балансовая стоимость инвестиций на дату обесценения не превышает той амортизированной стоимости, которая была бы у актива, если бы не был признан убыток от обесценения.

Выбытие финансовых активов

Группа списывает финансовые активы только когда право получения денежных средств, возникающих от актива, истекает; или Группа передает финансовый актив и вместе с ним все существенные риски и выгоды, вытекающие из права собственности, другой компании. Если Группа и не передает и не удерживает существенные риски и выгоды, вытекающие из права собственности, и продолжает контролировать переданный актив, Группа признает свою удержанную долю в активе и соответствующее обязательство в размере сумм, которые она может быть обязана выплатить. Если Группа удерживает все существенные риски и выгоды, вытекающие из права собственности на передаваемый актив, Группа продолжает признавать финансовый актив, а также признает заем с обременением на сумму полученных доходов.

Финансовые обязательства

Финансовые обязательства, включая займы, первоначально признаются по справедливой стоимости, за вычетом прямых расходов по совершению сделки, и в дальнейшем признаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Метод эффективной процентной ставки

Метод эффективной процентной ставки используется для расчета балансовой стоимости финансового обязательства, учитываемого по амортизированной стоимости, и распределения процентных расходов в течение соответствующего периода. Эффективная процентная ставка – это ставка дисконтирования расчетных будущих денежных выплат на ожидаемый срок действия финансового актива или, если применимо, на более короткий срок.

Кредиты и займы полученные

Кредиты и займы первоначально отражаются в сумме полученных денежных средств за вычетом прямых расходов по совершению сделки. После первоначального признания все кредиты и займы отражаются по амортизированной стоимости, с признанием разницы между первоначальной стоимостью и стоимостью погашения в отчете о прибылях и убытках в качестве процентного расхода в течение срока обязательства.

Кредиторская задолженность от основной деятельности и прочая кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность от основной деятельности и прочая кредиторская задолженность учитываются по номинальной стоимости.

Выбытие финансовых обязательств

Группа списывает финансовые обязательства тогда и только тогда, когда обязательства Группы погашены, отменены или срок их действия истек.

Расходы по кредитам и займам

Расходы по кредитам и займам, непосредственно относимые на стоимость приобретения, незавершенного строительства или создания активов, на подготовку которых к запланированному использованию или продаже должно быть затрачено значительное время, включаются в стоимость таких активов до тех пор, пока они не будут готовы к целевому использованию или продаже.

Земельные участки, учитываемые в составе товарно-материальных запасов, признаются в качестве квалифицируемых активов в том случае, когда доведение земельных участков до состояния, пригодного к реализации, требует значительного промежутка времени. Расходы по кредитам и займам, непосредственно связанные с приобретением таких участков, включаются в их стоимость.

Все прочие расходы по кредитам и займам учитываются в составе расходов за период, к которому они относятся.

Уставный и добавочный капитал

Уставный капитал отражается по фактической стоимости. Вложения в уставный капитал в форме неденежных активов отражаются по справедливой стоимости на дату внесения вклада. Собственные акции, выкупленные у акционеров, отражаются по фактической стоимости. Прибыли и убытки, возникающие в связи с продажей собственных акций, относятся на добавочный капитал.

Расходы, непосредственно связанные с выпуском новых акций (кроме случаев объединения), отражаются как уменьшение собственных средств акционеров за вычетом всех применимых налогов на прибыль.

Дивиденды по обыкновенным акциям отражаются как уменьшение собственных средств акционеров в том периоде, в котором они были объявлены к выплате и их выплата обрела юридическую силу.

Выплаты, определяемые на основе стоимости акций

Группа осуществляет выплаты некоторым работникам, определяемые на основе стоимости акций. Данные выплаты, учитываются по справедливой стоимости долевого инструмента на дату предоставления, которая рассчитывается на основе справедливой стоимости акции за минусом стоимости ее приобретения работниками. Справедливая стоимость акции определяется исходя из рыночных котировок. Справедливая стоимость выплат, определенная на дату предоставления, списывается на расходы на основе линейного метода в течение периода перехода прав на акции, исходя из оценки Группы в отношении акций, которые, в конечном счете, будут переданы.

Аренда

Аренда, по условиям которой к арендатору переходят все существенные риски и выгоды, вытекающие из права собственности, классифицируется как финансовая аренда. Все прочие виды аренды классифицируются как операционная аренда.

Группа в качестве арендодателя

Доход от операционной аренды признается равномерно в течение срока аренды. Первоначальные прямые затраты, связанные с согласованием условий и оформлением договора операционной аренды, включаются в балансовую стоимость арендуемого актива и распределяются равномерно в течение срока аренды.

Группа в качестве арендатора

Активы, находящиеся в финансовой аренде, первоначально учитываются как активы Группы по наименьшей из величин: справедливой стоимости арендуемого имущества на начало срока аренды или дисконтированной стоимости минимальных арендных платежей. Соответствующие обязательства перед арендодателем отражаются в консолидированном балансе в качестве обязательств по финансовой аренде.

Сумма арендной платы состоит из финансовых расходов и уменьшения арендного обязательства для получения постоянной ставки процента на оставшееся сальдо обязательства. Финансовые расходы отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках, если только они непосредственно не относятся к инвестиционным активам. В последнем случае они капитализируются в соответствии с политикой Группы в отношении расходов по кредитам и займам. Условные арендные выплаты относятся на расходы в том периоде, когда они были понесены.

Платежи по договорам операционной аренды равномерно списываются на расходы в течение срока аренды. Условные арендные платежи по договорам операционной аренды отражаются как расходы в том периоде, в котором они были понесены. Материальные поощрения, стимулирующие заключение договоров операционной аренды, учитываются в составе обязательств. Совокупный эффект полученных поощрений отражается путем их зачета относительно арендных затрат в течение срока аренды на равномерной основе.

Резервы

Резервы отражаются в учете при наличии у Группы текущих обязательств (определяемых нормами права или подразумеваемых), возникших в результате прошлых событий, для погашения которых вероятно потребуется выбытие ресурсов, заключающих в себе экономические выгоды; причем размер таких обязательств может быть оценен с достаточной степенью точности.

Сумма, отраженная в качестве резерва, является наилучшей оценкой стоимости погашения текущего обязательства на отчетную дату, принимая во внимание риски и неопределенность, сопряженные с обязательством. В случаях, когда резерв определяется с использованием денежных потоков, оцениваемых для погашения текущего обязательства, его балансовая стоимость равна текущей стоимости этих денежных потоков.

Признание выручки

Выручка признается, если существует возможность получения Группой экономической выгоды от сделки, причем эта выгода может быть достоверно измерена. Выручка отражается без учета налога на добавленную стоимость.

- Выручка от реализации гостиничных и смежных услуг признается в момент предоставления номеров и оказания соответствующих услуг;
- Выручка от продажи земельных участков признается в момент перехода права собственности к покупателю;
- Выручка от продажи жилой недвижимости признается в момент завершения строительства и передачи объекта покупателю после подписания акта приема-передачи.

Договоры на строительство

Группа заключает со своими заказчиками договоры на строительство домов и объектов коммунальной инфраструктуры на земельных участках, принадлежащих Группе. Договор на строительство представляет собой контракт, специально заключенный для строительства актива или совокупности активов, тесно взаимосвязанных или взаимозависимых с точки зрения конструкции, технологии или функции, либо их предназначения или целевого использования.

Группа заключает договоры с фиксированной ценой, по которым подрядчик обязуется осуществить работы по цене, зафиксированной в договоре, либо по фиксированной ставке за единицу измерения работы, которая в ряде случаев может изменяться в соответствии с договорным условием о скользящих ценах. Выручка по договорам включает первоначальную сумму выручки, определенную в договоре, плюс недостатки в работе подрядчика, требования и премиальные, в той мере, в какой существует вероятность того, что они могут принести выручку; и при условии, что они могут быть достоверно оценены.

Затраты по договорам включают затраты, приходящиеся непосредственно на конкретный договор; затраты, которые в целом относятся к деятельности по договору и могут быть отнесены на договор; а также прочие затраты, оплачиваемые заказчиком в соответствии с договором.

При возможности достоверной оценки результатов договора на строительство, выручка по договору и затраты по договору на строительство признаются, соответственно, в составе выручки и расходов с учетом стадии завершенности договорной деятельности на отчетную дату, рассчитанной на основе соотношения понесенных на отчетную дату затрат по договору на строительство и предполагаемых суммарных затрат по договору на строительство. Ожидаемый убыток по договору на строительство единовременно признается в составе расходов.

Пенсионные обязательства

Группа не имеет дополнительных схем пенсионного обеспечения, кроме участия в государственной пенсионной системе Российской Федерации, которая предусматривает расчет текущих взносов работодателя как процент от текущих общих выплат работникам. Такие расходы признаются в периоде, к которому относятся соответствующие выплаты работникам. Кроме того, Группа не имеет льгот, предоставляемых работникам после выхода на пенсию, или иных существенных предоставляемых льгот, требующих начисления.

Условные активы и обязательства

Условные обязательства отражаются в консолидированной финансовой отчетности только в том случае, если в связи с погашением таких обязательств потребуется выбытие ресурсов, величина которых может быть определена с достаточной степенью точности. Условные активы не отражаются в консолидированной финансовой отчетности, но подлежат раскрытию при наличии вероятности притока экономических выгод.

Прекращенная деятельность

Группа представляет информацию о прекращенной деятельности в том случае, если отдельный компонент Группы, который представляет собой отдельное существенное направление деятельности или географический район, в котором осуществляется деятельность, и включен в единый скоординированный план выбытия отдельного направления деятельности или отказа от деятельности в географическом районе, выбыл или классифицирован как предназначенный для продажи.

Сравнительные данные, представленные в консолидированном отчете о прибылях и убытках, корректируются таким образом, как если бы деятельность была прекращенной с начала предшествующего периода. Сравнительные данные, представленные в консолидированном отчете о финансовом положении за предшествующий период в отношении прекращенной деятельности, не корректируются.

Сегментная информация

Сегментная информация раскрывается на основе видения руководства и относится к компонентам Группы, определяемым как операционные сегменты. Операционные сегменты выделяются на основании внутренней отчетности, которую использует руководитель, отвечающий за принятие операционных решений, чтобы отслеживать операции и принимать решения о распределении ресурсов. Группа определила, что Председатель Совета Директоров и Генеральный директор являются ключевыми лицами в принятии операционных решений и внутренняя отчетность, используемая ключевым руководством для обзора операций и принятия решений по распределению ресурсов, служит основой для представления информации. Внутренняя отчетность подготавливается в соответствии с теми же требованиями, что и консолидированная финансовая отчетность.

Основываясь на текущей структуре управления Группа определила шесть сегментов: земельный банк, жилая недвижимость, каркасно-панельные дома, строительство коммерческих объектов, коммерческая недвижимость (выбыл в 2009 году) и гостиничный бизнес (выбыл в 2009 году). Деятельность осуществляется на территории Российской Федерации, Канады, США и Японии.

Данные о выручке, расходах и деятельности по каждому сегменту включают эффект операций между сегментами. Такие операции отражаются на основании рыночных цен на аналогичные услуги, использованных в операциях с неаффилированными клиентами. Эффект от операций между сегментами исключается из консолидированной отчетности.

Изменение классификации сравнительных данных

В консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 года, были произведены определенные реклассификации для приведения в соответствие с формой представления консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2009 года. Существенные реклассификации, произведенные в консолидированном отчете о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2008 года, представлены следующим образом:

Характер изменения классификации	Сумма тыс. долл. США	Согласно предыдущему отчету	Согласно текущему отчету после изменения
Классификация убытка по операциям в иностранной валюте	72,632	Влияние изменения курса иностранной валюты на денежные средства и их эквиваленты	Денежные средства от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале

За исключением реклассификаций, приведенных выше, не производились иные реклассификации, существенные индивидуально или по совокупности.

4. КРИТИЧЕСКИЕ ОЦЕНКИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ОСНОВНЫЕ ИСТОЧНИКИ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ ОЦЕНОК

Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует от руководства формирования оценок и допущений, влияющих на балансовую стоимость активов и обязательств, доходов и расходов, и раскрытие условных активов и обязательств, которые не могут быть получены из других источников. Оценки и связанные с ними допущения основываются на историческом опыте и других соответствующих факторах. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок.

Оценки и связанные с ними допущения анализируются на постоянной основе. Изменение учетных оценок признается в периоде, в котором оценка пересмотрена, если изменение влияет только на этот период, или в периоде, в котором произошло изменение и будущих периодах, если изменение влияет и на текущий и на будущие периоды.

Основные источники неопределенности оценок

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости и инвестиционной недвижимости в процессе девелопмента

В соответствии с положениями учетной политики, Группа отражает инвестиционную недвижимость и инвестиционную недвижимость в процессе девелопмента по справедливой стоимости, что предполагает использование различных источников данных для оценки, а именно рыночных цен, результатов независимой оценки и оценок руководства. Указанные оценки связаны с использованием методик, предполагающих в значительной степени применение профессиональных суждений при прогнозировании будущих денежных потоков и разработке иных используемых допущений. В виду отсутствия активного рынка для определенных активов Группы оценка справедливой стоимости этих активов включает использование допущений, которые могут не подтверждаться напрямую рыночными ценами и ставками.

Балансовая стоимость активов Группы, учитываемых по справедливой стоимости (с признанием прибылей и убытков от изменения справедливой стоимости в консолидированном отчете о прибылях и убытках) по состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов, следующая:

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
Инвестиционная недвижимость (Примечание 9)	1,272,899	63,669	102,656
Коммерческая недвижимость в процессе девелопмента (Примечание 10)	53,300	247,333	135,764
Земельные участки в процессе девелопмента (Примечание 10)	-	309,056	1,215,046

Определение руководством справедливой стоимости земель сельскохозяйственного назначения, включенных в состав инвестиционной недвижимости Группы (а также тех земельных участков, в отношении которых руководство планирует поменять вид разрешенного использования) основывалось на оценке, проведенной независимыми оценщиками. Для нахождения справедливой стоимости возмещаемая стоимость земельных участков определяется как ценность от использования данных участков в девелопменте (например, при строительстве и продаже коттеджей) или при продаже третьим сторонам, приведенная к текущей стоимости на основе ряда допущений.

Ниже приведены основные допущения, использованные для определения справедливой стоимости основных земельных участков Группы, расположенных в Клинском и Дмитровском районах Московской области:

Допущение	Клинский район	Дмитровский район
Источник притока денежных средств	Продажа земельных участков	Продажа земельных участков
Ставка дисконтирования	16.5%-20%	16.5%-20%
Ожидаемый период продажи земельных участков	2010-2015	2010-2015
Цена продажи земельных участков в 2010 году, долл. США за 1 сотку (диапазон цен отражает местоположение различных земельных участков)	500-1,000	420-576
Прогнозируемый рост цены продажи	Увеличивающийся темп роста: от 5% в 2011 г. до 14% в 2015 г.	Увеличивающийся темп роста: от 5% в 2011 г. до 14% в 2015 г.

По причине значительной неопределенности, связанной с оценкой будущих денежных потоков, руководство провело анализ чувствительности в отношении справедливой стоимости земельных участков в Клинском и Дмитровском районах, используя следующие допущения:

Допущение	Клинский район	Дмитровский район
Источник притока денежных средств	Продажа земельных участков	Продажа земельных участков
Ставка дисконтирования	16.5%-20%	16.5%-20%
Ожидаемый период продажи земельных участков	2011-2020	2011-2020
Цена продажи земельных участков в 2010 году, долл. США за 1 сотку (диапазон цен отражает местоположение различных земельных участков)	500-1,000	420-576
Прогнозируемых рост цены продажи	2010 год: цена продажи без изменений; 2011–2020гг.: 2-10% рост	2010 год: цена продажи без изменений; 2011–2020гг.: 2-10% рост

Если бы вышеуказанные допущения использовались бы в анализе руководством справедливой стоимости, это привело бы к дополнительному убытку в связи с изменением инвестиционной стоимости в размере примерно 138,000 тыс. долл. США.

Руководство также провело альтернативный анализ справедливой стоимости в отношении земельных участков Группы, расположенных в Одинцовском районе. Справедливая стоимость этих участков была определена как ценность от использования на основе прогнозных денежных потоков от продажи участков третьим лицам, приведенным к текущей стоимости на основе следующих допущений:

Допущеие	Одинцовский район
Источник притока денежных средств	Продажа земельных участков
Ставка дисконтирования	11.3%-18.6%
Ожидаемый период продажи земельных участков	2010-2012
Цена продажи земельных участков в 2010 году, долл. США за 1 сотку (диапазон цен отражает местоположение различных земельных участков)	28,800-51,300
Прогнозируемых рост цены продажи	8% в год

По мнению руководства, определение справедливой стоимости земельных участков, расположенных в Одинцовском районе, особенно чувствительно в отношении прогнозируемых цен продажи. Руководство определило, что 15% снижение прогнозируемых цен продажи привело бы к дополнительному убытку в связи с изменением инвестиционной стоимости в размере примерно 10,000 тыс. долл. США.

Руководство полагает, что допущения, использованные в первоначальном анализе справедливой стоимости земельных участков, расположенных в Клинском, Дмитровском и Одинцовском районах, более вероятны, и соответственно, в консолидированной финансовой отчетности не были отражены корректировки в результате альтернативного анализа справедливой стоимости.

Оценка возможной чистой стоимости реализации товарно-материальных запасов

Оценка возможной чистой стоимости реализации товарно-материальных запасов производится на основе наиболее надежных данных на момент проведения такой оценки. При этом учитываются колебания цены или себестоимости готовой продукции, в том числе в результате событий, происходящих после отчетной даты, в той мере, в которой эти события подтверждают ситуацию, существующую по состоянию на конец отчетного периода.

При оценке возможной чистой стоимости реализации земельных участков в коттеджном поселке «Пестово», входящих в состав товарно-материальных запасов, руководство использовало цену продажи в соответствии с действующими контрактами с применением пятипроцентного дисконта, являющегося платой за расторжение контракта покупателем.

На основании оценки, проведенной в отношении товарно-материальных запасов на отчетную дату, руководство Группы полагает, что были произведены все необходимые корректировки для отражения товарно-материальных запасов по чистой цене их реализации, в случаях, когда она ниже себестоимости, в консолидированном отчете о финансовой положении по состоянию на 31 декабря 2009 года, 2008 года и 2007 года.

Обесценение основных средств

Анализ обесценения основных средств требует оценки стоимости использования актива или группы активов, генерирующей самостоятельный денежный поток. При оценке стоимости использования применяется дисконтирование ожидаемых будущих денежных потоков к их текущей стоимости по ставке дисконтирования до учета налогов в размере 20%, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и оценку рисков, присущих данному активу.

Определение обесценения основных средств включает в себя, но не ограничивается оценкой причин, времени и суммы обесценения. Обесценение может быть связано со многими факторами, такими как изменение конкурентных условий, предположения относительно роста в отрасли, увеличившаяся цена капитала, изменение возможностей по финансированию, устаревание технологий, прекращение обслуживания, текущие затраты на замену активов и прочие изменения условий деятельности, являющиеся признаками обесценения. Определение стоимости возмещения генерирующей единицы включает в себя использование руководством оценочных данных. Подходы, использованные для определения ценности от использования активов, включают расчет дисконтированных денежных потоков, который предполагает оценку Группой будущих денежных потоков от деятельности генерирующей единицы, а также выбор соответствующей ставки дисконтирования для расчета приведенной стоимости денежных потоков. Эти оценочные показатели, включая применяемую методологию, могут оказывать существенное влияние на справедливую стоимость и, в конечном итоге, на сумму возможного обесценения.

Справедливая стоимость активов и обязательств, приобретенных в процессе объединения компаний

Использование метода приобретения предполагает признание Группой отдельно, на дату приобретения, идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств, приобретенных или признанных в процессе объединения компаний, по их справедливой стоимости, что предполагает использование оценок. Такие оценки основываются на методиках, предполагающих в значительной степени применение профессиональных суждений при прогнозировании будущих денежных потоков и разработке иных используемых допущений.

Обесценение гудвилла

Группа определяет наличие признаков обесценения гудвилла не реже чем на ежегодной основе. Этот процесс предполагает оценку стоимости использования групп активов, генерирующих самостоятельные денежные потоки, на которые был распределен гудвилл. Оценка стоимости использования предполагает расчет ожидаемых будущих денежных потоков от генерирующих самостоятельные денежные потоки групп активов, а также выбор ставки дисконтирования для расчета приведенной стоимости денежных потоков.

Текущие налоги

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство является предметом различных интерпретаций, а также подвержено частым изменениям. Кроме того, интерпретация налогового законодательства налоговыми органами в отношении операций и деятельности предприятий Группы может не совпадать с позицией руководства Группы. В результате, налоговые органы могут оспаривать налоговый эффект операций и на предприятия Группы могут налагаться дополнительные налоги, штрафы и проценты, которые могут быть значительными. В России налоговые и таможенные органы могут проверять на предмет налоговых обязательств периоды в течение трех календарных лет, предшествовавших году проверки. При определенных обстоятельствах проверке могут подвергаться и более длительные периоды.

Отложенные налоговые активы

Отложенные налоговые активы пересматриваются на каждую отчетную дату и снижаются пропорционально вероятности того, что достаточная налогооблагаемая прибыль не будет получена, чтобы реализовать все или часть отложенных налоговых активов. Оценка вероятности включает суждения, основанные на ожидаемых результатах деятельности. Для оценки вероятности реализации отложенных налоговых активов в будущем используются различные факторы, включая результаты прошлых лет, операционный план, истечение срока возмещения налоговых убытков и стратегии налогового планирования. Если фактические результаты отличаются от оценочных, или эти оценки должны быть пересмотрены в будущих периодах, это может оказать негативное влияние на финансовые положение, результат от операций и потоки денежных средств. В случае если величина признания отложенных налоговых активов в будущем должна быть уменьшена, это сокращение будет признано в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

Критическая оценка применения основных принципов учетной политики Группы

В процессе применения основных принципов учетной политики, описанных в Примечании 3, руководство сделало следующую оценку, которая оказала серьезное влияние на показатели консолидированной финансовой отчетности (помимо влияния допущений, описанных выше):

Признание выручки: договоры на строительство

Прибыль от договоров на строительство будет признаваться соотносительно проценту завершения, если положительный финансовый результат можно достоверно оценить. Определение результата исполнения договора требует оценки затрат на выполнение договора и в некоторых случаях анализа отклонений в объеме строительных работ.

В Примечании 26 раскрываются затраты по договорам, заключенным Группой с заказчиками, на строительство домов на земельных участках, принадлежащих Группе. Право собственности на данные дома и земельные участки не перешло к заказчикам на дату данной консолидированной финансовой отчетности. В ходе согласования условий договоров на строительство был согласован график проведения работ, в силу чего Группа будет нести дополнительные затраты до 2010 года. В силу специфики признания договоров на строительство, руководству необходимо было рассмотреть корректность признания выручки от этих операций в размере 38,729 тыс. долл. США в текущем периоде, в соответствии с общей политикой Группы в отношении признания выручки по договорам на строительство.

В процессе оценки руководство рассмотрело детальные критерии признания выручки по договорам на строительство и особенно, перешли ли от Группы к заказчику значительные риски и выгоды, связанные с правом собственности на дома и земельные участки. В ходе подробного анализа договоров на строительство Группы директора убедились, что признание выручки в текущем периоде корректно и коррелирует с признанием соответствующих затрат на строительство.

5. ГУДВИЛЛ

	Тыс. долл. США
На 31 декабря 2007 года	633
Приобретение дочерних предприятий	25,516
Обесценение гудвилла	(25,516)
Эффект пересчета валют	(104)
На 31 декабря 2008 года	**529**
Эффект пересчета валют	(15)
На 31 декабря 2009 года	**514**

6. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Нематериальные активы по состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов представлены следующим образом:

Тыс. долл. США	Программное обеспечение	Торговые марки, лицензии, производственные модели и логотипы	Итого
Первоначальная стоимость			
На 31 декабря 2007 года	1,044	104	1,148
Приобретение дочерних предприятий	-	2,396	2,396
Поступления	504	1,655	2,159
Эффект пересчета валют	(250)	(743)	(993)
На 31 декабря 2008 года	1,298	3,412	4,710
Поступления	49	-	49
Выбытия	(5)	(1,275)	(1,280)
Выбытие дочерних предприятий (Примечание 34)	(21)	(58)	(79)
Эффект пересчета валют	(29)	207	178
На 31 декабря 2009года	1,292	2,286	3,578
Накопленная амортизация			
На 31 декабря 2007 года	574	9	583
Начисление за период	714	277	991
Эффект пересчета валют	(205)	(34)	(239)
На 31 декабря 2008 года	1,083	252	1,335
Начисление за период	189	315	504
Выбытия	-	(65)	(65)
Выбытие дочерних предприятий (Примечание 34)	-	(1)	(1)
Эффект пересчета валют	(21)	66	45
На 31 декабря 2009 года	1,251	567	1,818
Чистая балансовая стоимость			
На 31 декабря 2007 года	470	95	565
На 31 декабря 2008 года	215	3,160	3,375
На 31 декабря 2009года	**41**	**1,719**	**1,760**

7. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Основные средства по состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов представлены следующим образом:

Тыс. долл. США	Земля и здания	Сооруже-ния	Транспорт, машины и оборудова-ние	Мебель и офисное оборудова-ние	Незавер-шенное строитель-ство	Итого
Первоначальная стоимость						
На 31 декабря 2007 года	64,771	4,639	3,265	2,402	54,898	129,975
Поступления	13,530	49	1,666	1,237	44,369	60,851
Приобретение дочерних предприятий	17,091	1,002	18,412	639	988	38,132
Ввод объектов основных средств в эксплуатацию	390	5,696	23	-	(6,109)	-
Выбытия	(279)	-	(322)	(17)	(418)	(1,036)
Перевод из состава инвестиционной недвижимости (Примечание 9)	16,739	-	-	-	-	16,739
Перевод из состава/(в состав) земельных участков в процессе девелопмента, предназначенных для продажи (Примечание 12)	1,891	-	-	-	(190)	1,701
Перевод из состава земельных участков в процессе девелопмента для коммерческого использования (Примечание 10)	8,369	-	-	-	-	8,369
Перевод из состава коммерческой недвижимости в процессе девелопмента (Примечание 10)	-	-	-	-	30,512	30,512
Перевод в состав коммерческой недвижимости в процессе девелопмента (Примечание 10)	-	-	-	-	(67,674)	(67,674)
Перевод из состава/(в состав) недвижимости в процессе девелопмента, предназначенной для продажи (Примечание 12)	-	7	-	-	(5,358)	(5,351)
Эффект пересчета валют	(20,268)	(1,844)	(3,726)	(699)	(9,082)	(35,619)
На 31 декабря 2008 года	102,234	9,549	19,318	3,562	41,936	176,599
Поступления	21	1	387	103	10,362	10,874
Ввод объектов основных средств в эксплуатацию	-	1,175	33	130	(1,338)	-
Выбытия	(952)	(7,686)	(914)	(130)	(182)	(9,864)
Выбытие дочерних предприятий (Примечание 34)	(1,330)	(1)	(1,021)	(163)	(1,044)	(3,559)
Выбытие активов, относящихся к прекращенной деятельности (i)	(71,989)	(4)	(799)	(373)	-	(73,165)
Перевод в состав инвестиционной недвижимости (ii)	(1,482)	-	-	-	(10,079)	(11,561)
Перевод в состав земельных участков в процессе девелопмента, предназначенных для продажи (iii)	(6,548)	-	-	-	(22)	(6,670)
Перевод (в)/из состав коммерческой недвижимости в процессе девелопмента (Примечание 10)	-	-	-	(4)	527	523
Перевод в состав недвижимости в процессе девелопмента, предназначенной для продажи (iii)	-	-	-	-	(31,176)	(31,176)
Эффект пересчета валют	(3,706)	(433)	2,315	(27)	(2,778)	(4,629)
На 31 декабря 2009 года	16,248	2,601	19,319	3,098	6,206	47,472

Тыс. долл. США	Земля и здания	Сооруже-ния	Транспорт, машины и оборудова-ние	Мебель и офисное оборудова-ние	Незавер-шенное строитель-ство	Итого
Накопленная амортизация						
На 31 декабря 2007 года	4,164	680	1,492	733	-	7,069
Обесценение активов	8,866	8,991	574	-	33,237	51,668
Начисление за период	2,788	762	4,932	728	-	9,210
Выбытия	(3)	-	(41)	-	-	(44)
Эффект пересчета валют	(2,460)	(1,582)	(1,057)	(220)	(5,119)	(10,438)
На 31 декабря 2008 года	13,355	8,851	5,900	1,241	28,118	57,465
Восстановление/(признание) убытка от обесценения активов (iv)	-	907	(4)	-	193	1,096
Начисление за период	1,476	255	5,177	685	-	7,593
Выбытия	(526)	(7,681)	(778)	(41)	(38)	(9,064)
Выбытие дочерних предприятий (Примечание 34)	(35)	-	(210)	(66)	-	(311)
Выбытие активов, относящихся к прекращенной деятельности (i)	(5,747)	(3)	(750)	(108)	-	(6,608)
Перевод в состав земельных участков в процессе девелопмента, предназначенных для продажи (iii)	(6,548)	-	-	-	-	(6,548)
Перевод в состав коммерческой недвижимости в процессе девелопмента (Примечание 10)	-	-	-	(2)	-	(2)
Перевод в состав недвижимости в процессе девелопмента, предназначенной для продажи (iii)	-	-		-	(23,628)	(23,628)
Эффект пересчета валют	(765)	(530)	898	25	(1,942)	(2,314)
На 31 декабря 2009 года	1,210	1,799	10,233	1,734	2,703	17,679
Чистая балансовая стоимость						
На 31 декабря 2007 года	**60,607**	**3,959**	**1,773**	**1,669**	**54,898**	**122,906**
На 31 декабря 2008 года	**88,879**	**698**	**13,418**	**2,321**	**13,818**	**119,134**
На 31 декабря 2009 года	**15,038**	**802**	**9,086**	**1,364**	**3,503**	**29,793**

По состоянию на 31 декабря 2009 года основные средства не были использованы в качестве обеспечения по кредитам и займам, полученным Группой. По состоянию на 31 декабря 2008 года здание балансовой стоимостью 27,827 тыс. долл. США использовано в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ОАО АК «Сберегательный банк Российской Федерации» (Примечание 21).

В 2009 и 2008 годах Группа не капитализировала проценты по кредитам и займам в составе незавершенного строительства.

(i) Выбытие активов, относящихся к прекращенной деятельности

В отчетном периоде Группа продала здание гостиницы балансовой стоимостью 43,718 тыс. долл. США, принадлежавшее ОАО «Гостиница «Новослободская», вместе с правом аренды земельного участка. Результат от выбытия данных активов отражен в консолидированной финансовой отчетности в составе убытка от прекращенной деятельности (Примечание 33).

Также, из состава основных средств выбыла часть здания офисного центра имени Вс. Мейерхольда балансовой стоимостью 22,524 тыс. долл. США, занимаемая владельцем, в связи с продажей данного офисного центра Группой. Результат от выбытия данных активов отражен в консолидированной финансовой отчетности в составе убытка от прекращенной деятельности (Примечание 33).

(ii) Перевод в состав инвестиционной недвижимости

В 2009 году Группа завершила строительство торгово-развлекательного комплекса «Павлово Подворье» и перевела в состав инвестиционной недвижимости объекты с балансовой стоимостью 11,561 тыс. долл. США, так как Группа намерена была получать доход от долгосрочной аренды этого актива. Позже в течение 2009 года Группа продала торгово-развлекательный центр и отразила выбытие соответствующей инвестиционной недвижимости в консолидированном отчете о финансовом положении (Примечание 9).

(iii) Перевод «Павловской школы»

В 2009 году руководство Группы приняло решение о продаже активов, относящихся к «Павловской школе», которые представляли собой незавершенное строительство комплекса объектов школы и земельный участок под ним. Это изменение в намерениях руководства привело к переводу активов балансовой стоимостью 7,570 тыс. долл. США из основных средств в следующие категории запасов:

- Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи – перевод земли с балансовой стоимостью 22 тыс. долл. США (Примечание 12);
- Недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи – перевод незавершенного строительства с балансовой стоимостью 7,548 тыс. долл. США (Примечание 12).

Позже в 2009 году Группа продала «Павловскую школу».

(iv) Ежегодный тест на обесценение активов

В 2009 году Группа провела обзор возмещаемой стоимости основных средств. Возмещаемая стоимость соответствующих активов была определена на основании их стоимости использования либо справедливой стоимости в соответствии с результатами оценки, проведенной независимыми оценщиками в соответствии с Международными стандартами оценки.

В результате данного обзора Группа не выявила и не признала существенного убытка от обесценения основных средств.

8. АВАНСЫ, ВЫДАННЫЕ НА КАПИТАЛЬНЫЕ ЗАТРАТЫ

По состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов авансы, выданные на капитальные затраты, представлены следующим образом:

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
Авансы, выданные на приобретение земельных участков (i)	50,882	870,864	759,693
Прочие авансы, выданные на капитальные затраты	6,404	89,580	104,139
Обесценение капитальных авансов по «Павловской школе»	-	(5,192)	-
Итого	**57,286**	**955,252**	**863,832**

(i) Программа по приобретению земельных участков

Авансы, выданные на приобретение земельных участков, представляют собой приобретение земельных участков, на которые Группе еще не перешло право собственности.

В декабре 2006 года Совет директоров принял решение об участии Группы в программе по приобретению новых земельных участков. Группой были приобретены 22,466 гектаров земли в 2009, 6,414 гектаров земли в 2008 и 3,596 гектаров земли в 2007. По остальным земельным участкам были выданы авансы по состоянию на 31 декабря 2009 года в размере 50.9 млн. долл. США.

Авансы на приобретение земельных участков были выданы в форме процентных займов. Соответствующий процентный доход включен в состав прочих процентных доходов в консолидированном отчете о прибылях и убытках (Примечание 29), за исключением процентного дохода, зачтенного против капитализированных в составе указанных авансов процентов по кредитам и займам.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2009 года, Группа капитализировала в составе авансов, выданных на приобретение земельных участков, проценты по кредитам и займам в размере 4,106 тыс. долл. США (2008: 7,184 тыс. долл. США). Эта сумма была зачтена против процентного дохода в размере 4,106 тыс. долл. США, полученного Группой от капитальных авансов.

9. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Тыс. долл. США	Здания	Земельные участки	Земельные участки со зданиями	Итого
На 31 декабря 2007 года	38,561	-	64,095	102,656
Поступления	-	42	3,166	3,208
Изменение справедливой стоимости	136	29,616	1,584	31,336
Перевод в состав основных средств (Примечание 7)	(16,739)	-	-	(16,739)
Перевод из земельных участков с неопределенным типом будущего использования	-	24,126	-	24,126
Перевод в состав недвижимости в процессе девелопмента, предназначенной для продажи (Примечание 12)	-	-	(4,735)	(4,735)
Перевод в состав земельных участков для продажи (Примечание 12)	-	-	(31,711)	(31,711)
Перевод в состав готовой продукции	-	-	(31,602)	(31,602)
Эффект пересчета валют	(3,789)	(8,284)	(797)	(12,870)
На 31 декабря 2008 года	**18,169**	**45,500**	**-**	**63,669**
Поступления (i)	-	1,310,236	-	1,310,236
Перевод из основных средств (iii)	-	-	11,561	11,561
Перевод из земельных участков в процессе девелопмента для коммерческого использования (Примечание 10)	-	-	702	702
Перевод из земельных участков в процессе девелопмента, предназначенных для продажи (ii)	-	403,661	-	403,661
Перевод из земельных участков для продажи в процессе операционной деятельности (ii)	-	151,986	-	151,986
Перевод из недвижимости в процессе девелопмента для коммерческого использования (iii)	-	-	25,838	25,838
Перевод в состав земельных участков для продажи в процессе операционной деятельности (iv)	-	(42,140)	-	(42,140)
Выбытие активов, связанных с прекращенной деятельностью (v)	(16,570)	-	(37,520)	(54,090)
Изменение справедливой стоимости, признанное в отчете о прибылях и убытках	-	(635,867)	-	(635,867)
Изменение справедливой стоимости, признанное в отчете о совокупном доходе (ii)	-	(21,270)	-	(21,270)
Эффект пересчета валют	(1,599)	60,793	(581)	58,613
На 31 декабря 2009 года	**-**	**1,272,899**	**-**	**1,272,899**

На 31 декабря 2009 года вся инвестиционная недвижимость Группы представлена земельными участками в различных частях России с неопределенным в настоящий момент типом будущего использования.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости Группы была получена посредством оценки, проведенной независимым оценщиком в соответствии с Международными стандартами оценки. Оценка была произведена, главным образом, с использованием доходного подхода.

По состоянию на 31 декабря 2009 года инвестиционная недвижимость балансовой стоимостью 120,781 тыс. долл. США была передана в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ОАО АКБ «Росбанк» (Примечание 21).

(i) Поступления

Поступления инвестиционной недвижимости представлены 22,466 гектарами земли, приобретенными Группой в 2009 году как часть программы по приобретению земли (Примечание 8).

(ii) Перевод из товарно-материальных запасов

В 2009 году Руководство Группы произвело всесторонний обзор своей стратегии относительно земельного банка, в результате чего было определено, что земельные участки с балансовой стоимостью 555,647 тыс. долл. США, ранее классифицированные как товарно-материальные запасы, удерживаются в настоящий момент как участки с неопределенным типом будущего использования. В связи с чем, Группа произвела следующие переводы из товарно-материальных запасов в состав инвестиционной недвижимости:

- Земельные участки с балансовой стоимостью 403,661 тыс. долл. США были переведены из земельных участков в процессе девелопмента, предназначенных для продажи (Примечание 12);
- Земельные участки с балансовой стоимостью 151,986 тыс. долл. США были переведены из земельных участков для продажи в процессе операционной деятельности (Примечание 12).

Снижение балансовой стоимости земельных участков на дату перевода, связанное с превышением стоимости соответствующих товарно-материальных запасов над справедливой стоимостью на дату перевода, было признано в консолидированном отчете о прибылях и убытках. Однако для тех земельных участков, по которым имеется накопленный доход от переоценки, признанный в данной консолидированной отчетности в составе резерва по переоценке, снижение балансовой стоимости было признано в составе прочего совокупного дохода и уменьшило резерв по переоценке Группы (Примечание 19).

(iii) Перевод торгово-развлекательного комплекса «Павлово Подворье»

В 2009 году Группа завершила строительство торгово-развлекательного комплекса «Павлово Подворье» (развлекательный центр в коттеджном поселке «Павлово») и перевела его в состав инвестиционной недвижимости, так как Группа намерена была получать доход от долгосрочной аренды этого актива. В связи с чем, Группа произвела следующие переводы в состав инвестиционной недвижимости:

- Перевод из основных средств на сумму 11,561 тыс. долл. США (Примечание 7);
- Перевод из недвижимости в процессе девелопмента для коммерческого использования на сумму 25,838 тыс. долл. США (Примечание 10).

Позже в течение 2009 года Группа продала торгово-развлекательный центр и признала выбытие соответствующей инвестиционной недвижимости в консолидированном отчете о финансовом положении. Убыток от выбытия данных активов был признан в консолидированной финансовой отчетности в составе чистого убытка от прекращенной деятельности (Примечание 33).

(iv) Перевод земельных участков, относящихся к проекту «Завидово»

В процессе обзора руководством стратегии Группы касательно земельного банка (см. (ii) выше), в начале 2009 года Группа приняла решение представить к продаже земельные участки, расположенные в районе «Завидово». Так как часть земельных участков, расположенных в «Завидово», ранее удерживалась Группой в целях прироста капитала в инвестиционной недвижимости, то изменение намерений руководства привело к переводу земли балансовой стоимостью 42,140 тыс. долл. США в состав товарно-материальных запасов (Примечание 12).

Позже в 2009 году Группа продала земельные участки в «Завидово» и соответствующий убыток был признан в консолидированном отчете о прибылях и убытках Группы.

(v) Выбытия, классифицируемые как прекращенная деятельность

Выбытия объектов инвестиционной недвижимости включают в себя выбытие торгово-развлекательного центра «Павлово Подворье» (см. (iii) выше) и выбытие части офисного здания «Мейерхольд», которая ранее использовалась Группой для получения дохода от аренды. Убыток от выбытия данных активов был признан в консолидированной финансовой отчетности в составе чистого убытка от прекращенной деятельности (Примечание 33).

10. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В ПРОЦЕССЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА

По состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов инвестиционная недвижимость в процессе девелопмента представлена следующим образом:

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
Земельные участки с неопределенным типом будущего использования	-	-	731,361
Земельные участки в процессе девелопмента для коммерческого использования	-	309,056	483,685
Коммерческая недвижимость в процессе девелопмента	53,300	247,333	135,764
Итого	**53,300**	**556,389**	**1,350,810**

Справедливая стоимость принадлежащей Группе инвестиционной недвижимости в процессе девелопмента была получена на основании оценки, выполненной независимыми оценщиками. Оценка, которая соответствует Международным Стандартам Оценки, была произведена, главным образом, с использованием доходного подхода.

Земельные участки в процессе девелопмента для коммерческого использования

	2009 тыс. долл. США	2008 тыс. долл. США
На 1 января	309,056	483,685
Снижение стоимости в результате переоценки (Примечание 19)	-	(174,828)
Поступления	-	86
Обесценение активов, отраженное в консолидированном отчете о прибылях и убытках	-	(1,869)
Перевод из земельных участков в процессе девелопмента с неопределенным типом будущего использования	-	11,295
Перевод в состав инвестиционной недвижимости (Примечание 9)	(702)	-
Перевод в состав основных средств (Примечание 7)	-	(8,369)
Перевод в состав земельных участков в процессе девелопмента, предназначенных для продажи (Примечание 12)	(46)	-
Перевод в состав земельных участков для продажи в процессе операционной деятельности (Примечание 12)	-	(1,284)
Выбытие дочерних предприятий (Примечание 34)	(296,779)	-
Выбытие активов, связанных с прекращенной деятельностью (Примечание 33)	1,003	-
Эффект пересчета валют	(12,532)	340
На 31 декабря	**-**	**309,056**

В 2009 и 2008 годах Группа не капитализировала в составе земельных участков в процессе девелопмента для коммерческого использования проценты по кредитам и займам.

Коммерческая недвижимость в процессе девелопмента

	2009 тыс. долл. США	2008 тыс. долл. США
На 1 января	247,333	135,764
Поступления	79,002	139,853
Изменение справедливой стоимости, отраженное в консолидированном отчете о прибылях и убытках	(3,763)	
Обесценение активов, отраженное в консолидированном отчете о прибылях и убытках	-	(13,475)
Перевод из состава основных средств (Примечание 7)	2	67,674
Перевод в состав основных средств (Примечание 7)	(527)	(30,512)
Перевод в состав инвестиционной недвижимости (Примечание 9)	(25,838)	-
Перевод в состав недвижимости в процессе девелопмента, предназначенной для продажи (Примечание 12)	(430)	(5,253)
Перевод в состав себестоимости товаров	(45)	-
Выбытие дочерних предприятий (Примечание 34)	(234,288)	-
Выбытие активов, связанных с прекращенной деятельностью (Примечание 33)	(536)	-
Эффект пересчета валют	(7,610)	(46,718)
На 31 декабря	**53,300**	**247,333**

На 31 декабря 2009 года коммерческая недвижимость в процессе девелопмента представлена единственным проектом – торгово-развлекательным комплексом «Центр искусства, культуры и досуга им. А.И. Райкина».

В течение года, закончившегося 31 декабря 2009 года, Группа капитализировала в составе коммерческой недвижимости в процессе девелопмента проценты по кредитам и займам в размере 6,593 тыс. долл. США (1,481 тыс. долл. США в 2008 году).

11. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов прочие внеоборотные активы представлены следующим образом:

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
Налог на добавленную стоимость к возмещению	8,175	64,506	50,657
Прочее	515	527	-
Итого	**8,690**	**65,033**	**50,657**

Руководство Группы оценивает вероятность возмещения налога на добавленную стоимость на постоянной основе, принимая во внимание соответствующие трудности получения налогового возмещения. Руководство Группы оценило вероятность возмещения налога как очень высокую, основываясь на существующих условиях и событиях после отчетной даты.

12. ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЗАПАСЫ

По состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов товарно-материальные запасы представлены следующим образом:

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
Внеоборотные активы			
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи	256,913	893,286	96,875
Недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи	160,570	22,535	1,585
	417,483	**915,821**	**98,460**
Текущие активы			
Земельные участки для продажи в процессе операционной деятельности	657	186,129	94,645
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи	52,689	141,891	126,513
Недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи	58,985	176,351	129,817
Сырье и материалы	3,230	2,924	-
Незавершенное производство	45,566	46,278	32,309
Готовая продукция	12,100	34,861	-
Прочие товарно-материальные запасы	1,133	2,485	988
	174,360	590,919	384,272
Резерв под обесценение товарно-материальных запасов	(444)	(44)	-
	173,916	**590,875**	**384,272**
Итого	**591,399**	**1,506,696**	**482,732**

Товарно-материальные запасы, учитываемые по себестоимости и чистой цене реализации, представлены следующим образом:

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
По себестоимости	561,238	1,506,696	482,732
По чистой цене реализации	30,161	-	-
Итого	**591,399**	**1,506,696**	**482,732**

По состоянию на 31 декабря 2009 года готовая продукция балансовой стоимостью 1,618 тыс. долл. США (3,020 тыс. долл. США в 2008 году) была передана в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ОАО АКБ «Росбанк» (Примечание 21).

Земельные участки для продажи в процессе операционной деятельности

	2009 тыс. долл. США	2008 тыс. долл. США
На 1 января	186,129	94,645
Поступления	291	126
Приобретение дочерних предприятий	-	112,088
Перевод из земельных участков в процессе девелопмента с неопределенным типом будущего использования	-	22,527
Перевод из инвестиционной недвижимости (i)	42,140	-
Перевод из земельных участков в процессе девелопмента для коммерческого использования (Примечание 10)	-	1,284
Перевод из земельных участков в процессе девелопмента, предназначенных для продажи (i)	29,390	-
Себестоимость продажи земельных участков	(91,592)	(3,659)
Перевод в состав инвестиционной недвижимости (Примечание 9)	(151,986)	-
Эффект пересчета валют	(13,715)	(40,882)
На 31 декабря	**657**	**186,129**

(i) Перевод земельных участков, относящихся к проекту «Завидово»

Как упомянуто в Примечании 9, в 2009 году руководство Группы приняло решение продать земельные участки, относящиеся к проекту «Завидово». Соответственно, это изменение в намерениях руководства привело к переводу земельных участков с балансовой стоимостью 42,140 тыс. долл. США из инвестиционной недвижимости и земельных участков с балансовой стоимостью 29,390 тыс. долл. США из земельных участков в процессе девелопмента, предназначенных для продажи (см. ниже).

Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи

Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи представлены земельными участками в коттеджных поселках Группы (Примечание 1) и включают следующие основные группы:

- Земельные участки с домами, строительство которых ведет Группа по долгосрочным договорам строительства; и
- Земельные участки, предлагаемые Группой для продажи, без подряда.

	2009 тыс. долл. США	2008 тыс. долл. США
На 1 января	1,035,177	223,388
Поступления	31,537	4,583
Приобретение дочерних предприятий	-	346,496
Выбытие дочерних предприятий (Примечание 34)	(24,015)	-
Перевод в основные средства (Примечание 7)	-	(1,891)
Перевод из основных средств (Примечание 7)	22	190
Перевод из состава земельных участков в процессе девелопмента для коммерческого использования (Примечание 10)	46	-
Перевод из недвижимости в процессе девелопмента, предназначенной для продажи	1	-
Перевод в состав земельных участков, предназначенных для продажи в процессе операционной деятельности (см. подробнее выше)	(29,390)	-
Себестоимость продажи земельных участков	(216,843)	(24,393)
Снижение стоимости товарно-материальных запасов	(18,438)	-
Перевод из инвестиционной недвижимости (Примечание 9)	-	31,711
Перевод из земельных участков с неопределенным типом будущего использования	-	664,318
Перевод в состав инвестиционной недвижимости (Примечание 9)	(403,661)	-
Эффект пересчета валют	(64,834)	(209,225)
На 31 декабря	**309,602**	**1,035,177**

По состоянию на 31 декабря 2009 года земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи, балансовой стоимостью 381 тыс. долл. США были переданы в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ОАО АКБ «Росбанк» (Примечание 21), земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи, балансовой стоимостью 88,134 тыс. долл. США были переданы в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ЗАО «Райффайзенбанк» (Примечание 22), и земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи, балансовой стоимостью 26,061 тыс. долл. США были переданы в качестве обеспечения по небанковским займам (Примечание 22).

По состоянию на 31 декабря 2008 года земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи не передавались в качестве обеспечения по долгосрочным и краткосрочны кредитам и займам Группы.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2009 года, Группа не капитализировала проценты по займам в составе земельных участков в процессе девелопмента.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2008 года, Группа капитализировала в составе земельных участков в процессе девелопмента, предназначенных для продажи, проценты по займам в размере 570 тыс. долл. США.

Недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи

Недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи, включает коттеджи, квартиры в малоэтажных домах, таунхаусы и прочую недвижимость в процессе строительства и девелопмента, являющуюся составляющей частью коттеджных поселков Группы (Примечание 1), с целью продажи в процессе операционной деятельности.

Недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи, включает объекты, по которым Группа заключила долгосрочные договора на строительство, а также объекты, строящиеся Группой для продажи без подписания долгосрочных договоров на строительство.

	2009 тыс. долл. США	2008 тыс. долл. США
На 1 января	198,886	131,402
Поступления	98,311	202,071
Приобретение дочерних предприятий	-	621
Выбытие дочерних предприятий (Примечание 34)	(9,225)	-
Перевод в основные средства (Примечание 7)	-	(392)
Перевод из основных средств (Примечание 7)	7,548	5,743
Перевод из состава недвижимости в процессе девелопмента (Примечание 10)	430	5,253
Себестоимость по договорам на строительство (Примечание 26)	(53,780)	(89,378)
Перевод в состав земельных участков в процессе девелопмента, предназначенных для продажи	(1)	-
Перевод в состав себестоимости товаров	(7,364)	-
Списание на прочие расходы	(6,825)	-
Перевод из инвестиционной собственности (Примечание 9)	-	4,735
Перевод в состав готовой продукции	-	(23,293)
Снижение стоимости товарно-материальных запасов	(4,107)	-
Эффект пересчета валют	(4,318)	(37,876)
На 31 декабря	**219,555**	**198,886**

По состоянию на 31 декабря 2009 года недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи, балансовой стоимостью 5,666 тыс. долл. США была передана в качестве обеспечения по небанковским займам (Примечание 22).

13. АВАНСЫ ВЫДАННЫЕ

Авансы выданные на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов представлены следующим образом:

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
Авансы выданные	54,893	41,776	18,752
Резерв по сомнительной задолженности	(7,898)	(67)	-
Итого	**46,995**	**41,709**	**18,752**

По некоторым авансам, выданным по состоянию на 31 декабря 2009 года, был создан резерв по сомнительной задолженности. Движение резерва по сомнительной задолженности за годы, закончившиеся 31 декабря 2009 и 2008 годов, представлено следующим образом:

	2009 Тыс. долл. США	2008 Тыс. долл. США
На 1 января	67	-
Обесценение авансов выданных	7,468	67
Эффект пересчета валют	363	-
На 31 декабря	**7,898**	**67**

14. ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ И РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ

По состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов представлены следующим образом:

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
Налог на добавленную стоимость к возмещению	7,795	1,946	2,638
Прочая дебиторская задолженность	7,180	1,225	4,964
Авансовые платежи по налогу на прибыль	5,295	12,498	767
Расходы будущих периодов	985	5,091	457
Авансовые платежи по прочим налогам	507	609	179
Итого	**21,762**	**21,369**	**9,005**

15. ЗАЙМЫ, ВЫДАННЫЕ ТРЕТЬИМ СТОРОНАМ

По состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов займы, предоставленные без обеспечения, представлены следующим образом:

	Процентная ставка	Валюта	31 декабря 2009 года	31 декабря 2008 года	31 декабря 2007 года
ООО «Праймагроком»	4.0%	Рубли РФ	5,237	-	-
ООО «Агрорезерв»	7.3%	Рубли РФ	1,777	1,719	1,928
Некоммерческое партнерство «Благоустройство коттеджного поселка Пестово»	7.0%-7.5%	Рубли РФ	591	797	18,545
Прочие	8.0%	Рубли РФ	295	-	-
Итого			**7,900**	**2,516**	**20,473**

Займы, выданные ООО «Праймагроком», в сумме 5,237 тыс. долл. США были полностью погашены Группе после отчетной даты.

16. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

По состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов денежные средства и их эквиваленты представлены следующим образом:

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
Краткосрочные депозиты в банках	55,112	246,655	409,538
Рублевые счета в банках	10,727	3,688	16,991
Валютные счета в банках	8,740	1,963	553
Касса	11	17	10
Итого	**74,590**	**252,323**	**427,092**

17. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

	31 декабря 2009 года	31 декабря 2008 года	31 декабря 2007 года
Разрешенные к выпуску			
Обыкновенные акции номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая	**15,280,221**	**15,280,221**	**13,587,969**
В том числе:			
Собственные акции, выкупленные у акционеров			
Обыкновенные акции номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая	**-**	**-**	**133,000**

	тыс. долл. США
Размещенные и полностью оплаченные	
На 31 декабря 2007 года: 13,454,969 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая	494,316
Выпуск новых акций: 1,692,252 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая	71,420
Продажа собственных акций, выкупленных у акционеров, по программе дополнительного вознаграждения менеджмента, определяемого на основе стоимости акций: 133,000 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая	4,834
На 31 декабря 2008 и 2009 годов: 15,280,221 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая	**570,570**

18. ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года добавочный капитал представлен следующим образом:

Тыс. долл. США	Доход от выпуска акций	Услуги андер-райтеров	Юридические и консультационные услуги	Программа Дополнительного вознаграждения менеджмента, определяемого на основе стоимости акций	Итого
Остаток на 31 декабря 2007 года	1,492,645	(25,165)	(3,534)	8,155	1,472,101
Выпуск новых акций	422,519	(115)	(719)	-	421,685
Продажа собственных акций, выкупленных у акционеров	1,783	-	-	-	1,783
Признание расходов по программе дополнительного вознаграждения менеджмента, определяемого на основе стоимости акций	-	-	-	2,292	2,292
Остаток на 31 декабря 2008 и 2009 года	1,916,947	(25,280)	(4,253)	10,447	1,897,861

19. РЕЗЕРВ ПО ПЕРЕОЦЕНКЕ

	2009 тыс. долл. США	2008 тыс. долл. США
На 1 января	496,346	612,605
Уменьшение резерва по переоценке за счет выбытия активов	(432,068)	(22,483)
Отложенные налоговые обязательства, относящиеся к переоценке выбывших активов	86,414	5,396
Уменьшение резерва по переоценке при первоначальном признании инвестиционной недвижимости (Примечание 9)	(21,270)	-
Отложенный налог на прибыль, относящийся к уменьшению резерва по переоценке при первоначальном признании инвестиционной недвижимости	4,254	-
Уменьшение резерва по переоценке земельных участков (Примечание 10)	-	(174,828)
Отложенный налог на прибыль, относящийся к уменьшению резерва по переоценке земельных участков (Примечание 20)	-	41,959
Уменьшение отложенного налогового обязательства в связи с изменением ставки налога на прибыль (Примечание 20)	-	33,697
На 31 декабря	**133,676**	**496,346**

20. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Доходы Группы подлежали обложению налогом на прибыль по следующим ставкам:

	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года
Российская Федерация	20%	24%
Кипр	10%	10%
США	35%	35%
Канада	30.6%	30.72%

Группа составляет расчеты по налогу за текущий период на основании данных налогового учета, осуществляемого в соответствии с требованиями налогового законодательства, которые могут отличаться от МСФО.

В связи с тем, что определенные расходы и доходы не учитываются для целей налогообложения, у Группы возникают постоянные налоговые разницы в отношении некоторых видов доходов и расходов.

Отложенный налог отражает чистый налоговый эффект от временных разниц между учетной стоимостью активов и обязательств в целях финансовой отчетности и суммой, определяемой в целях налогообложения. Временные разницы на 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года, в основном, связаны с различными методами учета доходов и расходов, а также с учетной стоимостью некоторых активов.

Соотношение между расходом по налогам и прибылью по бухгалтерскому учету за годы, закончившиеся 31 декабря 2009 и 2008 годов, представлено следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
Убыток до уплаты налога на прибыль (продолжающаяся деятельность)	**(1,016,485)**	**(109,273)**
Налог по ставкам 20%: 2009 год, 24%: 2008 год, установленным в Российской Федерации	(203,297)	(26,226)
Эффект, связанный с различием налоговых ставок других государств	(6,242)	(237)
Эффект, связанный с изменением ставки налога в Российской Федерации с 24% до 20% (с 1 января 2009 года)	-	(26,207)
Изменение резерва под обесценение отложенного налогового актива	16,642	
Налоговый эффект от постоянных разниц, нетто	29,032	13,445
Доход по налогу на прибыль (продолжающаяся деятельность)	**(163,865)**	**(39,225)**
(Доходы)/расходы по налогу на прибыль		
Доход по отложенному налогу на прибыль	(198,087)	(54,102)
Изменение резерва под обесценение отложенного налогового актива	16,642	
Текущие расходы по налогу на прибыль	17,580	14,877
Итого (продолжающаяся деятельность)	**(163,865)**	**(39,225)**

В ноябре 2008 года в Налоговый кодекс Российской Федерации была введена поправка, устанавливающая уменьшение ставки налога на прибыль с 24% до 20%, начиная с 1 января 2009 года. За год, закончившийся 31 декабря 2009 года, налог на прибыль расположенных в Российской Федерации дочерних предприятий Группы рассчитан исходя из ставки налога, равной 20% от налогооблагаемой прибыли (24% в 2008 году). По состоянию на 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года отложенный налог на прибыль рассчитан исходя из ставки налога в 20%.

Отложенный налог по состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 года представлен следующим образом:

	31 декабря 2007 года тыс. долл. США	Отнесенное на счет прибылей и убытков тыс. долл. США	Прочее движение тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	Отнесенное на счет прибылей и убытков тыс. долл. США	Прочее движение тыс. долл. США	31 декабря 2009 года тыс. долл. США
Основные средства	4,162	10,084	(8,320)	5,926	(6,220)	(463)	(757)
Влияние пересчета стоимости прочих активов, выраженных в иностранной валюте	24,365	(551)	(3,391)	20,423	(19,893)	(1,554)	(1,024)
Нематериальные активы	-	(306)	41	(265)	260	5	-
Инвестиции в недвижимость	(19,065)	11,064	1,234	(6,767)	24,241	6,900	24,374
Инвестиционная недвижимость в процессе девелопмента	-	2,427	(324)	2,103	(144)	(1,959)	-
Земельные участки в процессе девелопмента и земельные участки для продажи	(334,499)	9,771	20,204	(304,524)	183,885	67,558	(53,081)
Перенос убытков прошлых лет	4,544	8,094	(1,775)	10,863	13,790	13,047	37,700
Списание активов	-	-	-	-	2,261	116	2,377
Прочая кредиторская задолженность и начисленные расходы	400	1,853	(306)	1,947	(1,822)	(34)	91
Дебиторская задолженность и расходы будущих периодов	(9,003)	10,266	(69)	1,194	420	110	1,724
Дебиторская/кредиторская задолженность по договорам на строительство	(7,931)	1,400	941	(5,590)	1,309	(106)	(4,387)
	(337,027)	54,102	8,235	(274,690)	198,087	83,620	7,017
Резерв под обесценение отложенного налогового актива	-	-	-	-	(16,642)	(813)	(17,455)
Чистые отложенные налоговые обязательства	**(337,027)**	**54,102**	**8,235**	**(274,690)**	**181,445**	**82,807**	**(10,438)**

Отложенные налоговые обязательства	**Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США**	**Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США**
На начало года	292,936	351,340
Уменьшение отложенного налога на прибыль, отнесенное на счет прибылей и убытков	(89,899)	(46,669)
Прочее движение:		
Уменьшение отложенного налога на прибыль, отнесенное на капитал (Примечание 19)	(4,254)	(75,656)
Выбытие дочерних предприятий (Примечание 34)	(49,096)	-
Приобретение дочерних предприятий	-	114,670
Эффект пересчета валют	(11,883)	(50,749)
	(65,233)	(11,735)
На конец года	**137,804**	**292,936**
Отложенные налоговые активы		
На начало года	18,246	14,313
Увеличение отложенных налоговых активов, отнесенное на счет прибылей и убытков	108,188	7,433
Прочее движение:		
Выбытие дочерних предприятий (Примечание 34)	(562)	-
Отраженное в составе убытка за год от прекращенной деятельности (Примечание 33)	13,481	-
Эффект пересчета валют	5,468	(3,500)
	18,387	(3,500)
Резерв под обесценение отложенного налогового актива	(17,455)	-
На конец года	**127,366**	**18,246**

По состоянию на 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года Группа не начисляла отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль, связанные с временными разницами, относящимися к инвестициям в дочерние предприятия Группы, поскольку, по мнению руководства, Группой имеет возможность контролировать момент использования/восстановления указанных разниц и, при этом, отсутствуют намерения по их использованию/восстановлению в обозримом будущем.

21. ДОЛГОСРОЧНЫЕ КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

Долгосрочная задолженность по кредитам и займам по состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов представлена следующим образом:

	Валюта	Процентная ставка	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
ING Bank N.V.	Долл. США	9.75%-10.45%	99,900	149,900	50,000
ОАО АКБ «Росбанк»	Долл. США	11%	67,460	-	22,460
VTB Bank (Deutschland) AG	Долл. США	9.75%-10.45%	66,000	-	-
Деспаранко холдингз Ко. Лимитед	Долл. США	12%	35,000	-	-
ОАО АК «Сберегательный банк Российской Федерации»	Долл. США	11%-12%	-	186,131	17,750
ООО «Инвестиции+»	Рубли РФ	18%	26,375	-	-
ООО «Минуэт»	Рубли РФ	-	5,282	4,910	-
ООО «Агрорезерв»	Рубли РФ	9.0%	-	1,785	1,983
TD Bank «Commercial Demand Loan – Floating»	Канадские доллары	4.75%	-	29	-
Неамортизированные затраты по привлечению заёмных средств	Долл. США		(170)	(5,638)	-
Итого			**300,207**	**337,117**	**92,193**

По состоянию на 31 декабря 2009 года готовая продукция балансовой стоимостью 1,618 тыс. долл. США (2008 год: 3,020 тыс. долл. США), инвестиционная недвижимость балансовой стоимостью 120,781 тыс. долл. США (2008 год: ноль) и земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи балансовой стоимостью 381 тыс. долл. США (2008 год: ноль) были переданы в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ОАО АКБ «Росбанк» (Примечания 9 и 12).

Кроме того, на 31 декабря 2008 года следующие активы были переданы в качестве обеспечения по кредитам, полученным от ОАО АК «Сберегательный банк Российской Федерации»:

- 100% акций ОАО «Гостиница «Новослободская»;
- Здание гостиницы «Новослободская» балансовой стоимостью 27,827 тыс. долл. США;
- 100% доля в уставном капитале ООО «Сахарова Бизнес Плаза»;
- Земельные участки в процессе девелопмента для коммерческого использования балансовой стоимостью 304,325 тыс. долл. США;
- Коммерческая недвижимость в процессе девелопмента балансовой стоимостью 156,875 тыс. долл. США.

Дочерние предприятия ОАО «ОПИН» выступают гарантами по кредитам, полученным ОАО «ОПИН» от ING Bank N.V., VTB Bank (Deutschland) AG и ОАО АКБ «Росбанк».

По состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов обязательства по долгосрочным кредитам и займам подлежат погашению следующим образом:

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
В течение года	39,000	-	3,000
В течение второго года	183,017	72,336	67,750
С третьего по пятый год включительно	117,360	169,985	22,460
Более чем через пять лет	-	100,434	1,983
За вычетом краткосрочной задолженности по долгосрочным кредитам и займам (Примечание 22)	(39,000)	-	(3,000)
Итого	**300,377**	**342,755**	**92,193**

22. КРАТКОСРОЧНЫЕ КРЕДИТЫ, ЗАЙМЫ И НАЧИСЛЕННЫЕ ПРОЦЕНТЫ

Краткосрочные кредиты и займы и начисленные проценты по состоянию на 31 декабря 2009, 2008 года и 2007 годов представлены следующим образом:

	Валюта	Процентная ставка	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
ЗАО «Райффайзенбанк»	Долл. США	libor+5.3% / libor+10%	50,000	50,000	-
Краткосрочная часть задолженности по долгосрочному кредиту VTB BANK (DEUTSCHLAND) AG (Примечание 21)	Долл. США	9.75%-10.45%	34,000	-	-
Краткосрочная часть задолженности по долгосрочному кредиту ОАО АКБ «Росбанк» (Примечание 21)	Долл. США	11%	5,000		
Testamentum Trading Limited	Долл. США	12%	1,905	-	-
Nuncupacio Holdings Limited	Долл. США	12%	1,905	-	-
Lupanarium Holdings Limited	Долл. США	12%	1,905	-	-
Adriel Trading Limited	Долл. США	12%	1,905	-	-
ОАО АКБ «Росбанк»	Долл. США	11%	-	72,460	-
Краткосрочная часть задолженности по долгосрочному кредиту ОАО АК «Сберегательный банк Российской Федерации» (Примечание 21)	Долл. США	11%	-	-	3,000
ОАО АК «Сберегательный банк Российской Федерации»	Долл. США	11%	-	17,750	-
ING Bank N.V	Долл. США	9.750%	-	50,000	-
ING Bank N.V	Долл. США	libor+2%	-	-	100,000
Прочие займы	Рубли РФ	-	100	287	-
Предоплата банковских процентов	Долл. США		-	(111)	-
Начисленные проценты по долгосрочным и краткосрочным займам	Долл. США		5,492	6,566	882
Неамортизированные затраты по привлечению заёмных средств	Долл. США		(135)	(179)	-
Итого			**102,077**	**196,773**	**103,882**

По состоянию на 31 декабря 2009 года земельные участки балансовой стоимостью 88,134 тыс. долл. США были переданы в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ЗАО «Райффайзенбанк» (Примечание 12).

По состоянию на 31 декабря 2009 года 100% доля в ООО «ОПИН Плаза», владеющем земельным участком в процессе девелопмента, предназначенным для продажи, балансовой стоимостью 26,061 тыс. долл. США и недвижимостью в процессе девелопмента, предназначенная для продажи, балансовой стоимостью 5,666 тыс. долл. США были переданы в качестве обеспечения по небанковским займам (Примечание 12).

23. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов представлена следующим образом:

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
Кредиторская задолженность по основной деятельности перед поставщиками товаров и услуг	9,505	14,249	6,067
Авансы полученные	6,227	6,647	1,493
Кредиторская задолженность по выплате вознаграждения персоналу	393	771	8,048
Прочая краткосрочная кредиторская задолженность и начисленные расходы	14,311	11,323	21,614
Краткосрочная задолженность по финансовой аренде	-	-	409
Итого краткосрочная кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	**30,436**	**32,990**	**37,631**
Долгосрочная задолженность по финансовой аренде	-	-	12,341
Прочая долгосрочная кредиторская задолженность и начисленные расходы	-	903	-
Итого долгосрочная кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	**-**	**903**	**12,341**

24. НАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов представлены следующим образом:

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
Текущие обязательства по налогу на прибыль	1,859	2,467	6,611
Прочие налоги к уплате	1,279	1,500	760
Итого	**3,138**	**3,967**	**7,371**

25. ВЫРУЧКА ПО ДОГОВОРАМ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Выручка по договорам на строительство за годы, представлена следующим образом:закончившиеся 31 декабря 2009 и 2008 годов,

	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
Выручка по договорам на строительство домов	38,729	85,254
Выручка по договорам на строительство инфраструктуры и прочих объектов	28,705	40,103
Итого	**67,434**	**125,357**

26. СЕБЕСТОИМОСТЬ ДОГОВОРОВ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Себестоимость договоров на строительство за годы, закончившиеся 31 декабря 2009 и 2008 годов, представлена следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
Себестоимость договоров на строительство домов (Примечание 12)	25,359	49,494
Себестоимость договоров на строительство инфраструктуры и прочих объектов (Примечание 12)	28,421	39,884
Итого	**53,780**	**89,378**

27. ДОГОВОРЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Договоры на строительство в процессе выполнения по состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов представлены следующим образом:

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
Понесенные строительные затраты с учетом признанных прибылей за минусом признанных убытков на отчетную дату	442,804	375,370	250,013
За минусом промежуточных счетов	(422,804)	(364,209)	(277,647)
	20,000	**11,161**	**(27,634)**
Дебиторская задолженность по договорам на строительство	48,448	50,783	31,500
Авансы, полученные по договорам на строительство, включенные в состав авансов, полученных от покупателей за товарно-материальные запасы	(28,448)	(39,622)	(59,134)
	20,000	**11,161**	**(27,634)**

28. КОММЕРЧЕСКИЕ, ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы за годы, закончившиеся 31 декабря 2009 и 2008 годов, представлены следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
Заработная плата	11,378	18,974
Налог на имущество	3,125	1,385
Консультационные услуги	2,220	3,603
Амортизация	1,855	2,876
Единый социальный налог	1,417	2,318
Прочие операционные налоги	1,344	1,570
Расходы на аренду	1,125	717
Брокерское вознаграждение	1,056	3,267
Расходы на рекламу	963	3,797
Комиссии при реализации	819	1,202
Коммунальные услуги	614	1,068
Банковская комиссия	607	950
Ремонт и техническое обслуживание	502	1,305
Страхование	477	521
Командировочные и транспортные расходы	391	938
Расходы на охрану	388	1,723
Связь	383	510
Озеленение территории и рекреация	56	85
Представительские расходы	3	57
Плата за управленческие услуги	-	47
Прочие расходы	1,258	1,940
Итого	**29,981**	**48,853**

29. ПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ

Процентные доходы за годы, закончившиеся 31 декабря 2009 и 2008 годов, представлены следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
Процентные доходы по банковским депозитам	3,079	19,894
Процентные доходы по займам выданным	210	1,914
Проценты по ценным бумагам, предназначенным для продажи	117	-
Прочие процентные доходы (Примечание 8)	6,475	17,744
Итого	**9,881**	**39,552**

30. ПРОЦЕНТНЫЕ РАСХОДЫ

Процентные расходы за годы, закончившиеся 31 декабря 2009 и 2008 годов, представлены следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
Проценты по банковским кредитам	56,566	37,951
Проценты по финансовой аренде	41	701
Расходы по обслуживанию кредитных счетов	312	457
Проценты по прочим займам	908	196
Итого расходы по кредитам и займам	57,827	39,305
За минусом процентов, капитализированных в составе внеоборотных активов (Примечания 8, 10 и 12)	(10,699)	(9,235)
Итого	**47,128**	**30,070**

31. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

Прочие расходы за годы, закончившиеся 31 декабря 2009 и 2008 годов, представлены следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
Обесценение авансов выданных и списанная дебиторская задолженность	8,991	257
Списание расходов будущих периодов, относящихся к инфраструктуре проекта «Павлово Подворье», как не подлежащих возмещению	2,929	-
Убытки от покупки/продажи валюты	2,549	-
Штрафы, связанные с расторжением договоров	1,378	116
Благотворительные взносы	85	506
Расходы от выбытия основных средств	-	414
Прочие расходы	623	740
Итого	**16,555**	**2,033**

32. УБЫТОК НА ОДНУ АКЦИЮ

Расчет базового и разводненного убытка на акцию основан на следующих данных:

Базовый и разводненный	Средне-взвешенное число акций, находя-щихся в обращении в течение периода	Чистый убыток за период от продол-жающейся деятель-ности, принад-лежащий материнс-кой компании (тыс. долл. США)	Убыток от продол-жающейся деятельност и на акцию (долл. США)	Чистый убыток за период от продол-жающейся и прекра-щенной деятель-ности, принад-лежащий акционерам материнс-кой компании (тыс. долл. США)	Убыток от продол-жающейся и прекра-щенной деятель-ности на акцию (долл. США)
За год, закончившийся 31 декабря 2009 года	15,280,221	(852,620)	(55.80)	(904,445)	(59.19)
За год, закончившийся 31 декабря 2008 года	14,587,083	(69,756)	(4.78)	(61,073)	(4.19)

33. ПРЕКРАЩЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Выбытие операций по коммерческой недвижимости

Во втором квартале 2009 года Группа заключила соглашение о продаже объектов коммерческой недвижимости, а именно офисного центра имени Вс. Мейерхольда и торгово-развлекательного комплекса «Павлово Подворье». Выбытие данных активов было завершено в мае-июне 2009 года, когда контроль над объектами коммерческой недвижимости перешел к покупателям.

Выбытие гостиничного бизнеса

В июне 2009 года Группа продала здание гостиницы «Новослободская» третьей стороне. Непосредственно после завершения сделки по продаже Группа заключила соглашение обратной аренды в отношении здания гостиницы «Новослободская» и продолжила получать доход от гостиничного бизнеса и нести соответствующие расходы вплоть до 31 декабря 2009 года, когда соглашение обратной аренды было расторгнуто.

Анализ прибыли за год от прекращенной деятельности

Выбытие обоих бизнес сегментов в 2009 году (коммерческой недвижимости и гостиничного бизнеса) было произведено посредством продажи активов Группы, а не через выбытие дочерних предприятий. Информация о выбывших активах представлена в Примечаниях 7, 9 и 10.

Результаты прекращенной деятельности, включенные в консолидированный отчет о прибылях и убытках, представлены ниже. Сравнительные результаты прибыли и убытков, а также денежные потоки от прекращенной деятельности представлены по операциям, прекращенным в отчетном периоде.

	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
Выручка	15,988	29,030
(Убыток) / прибыль от прекращенной деятельности, до налога на прибыль	(2,735)	11,438
Налог на прибыль	547	(2,755)
	(2,188)	8,683
Убыток от выбытия активов, относящихся к прекращенной деятельности, до налога на прибыль	(61,741)	-
Налог на прибыль	12,104	-
	(49,637)	-
Чистый (убыток) / прибыль от прекращенной деятельности	**(51,825)**	**8,683**
Денежные потоки от прекращенной деятельности		
Чистые денежные потоки, полученные от операционной деятельности	2,597	8,753
Чистые денежные потоки, полученные от инвестиционной деятельности	60,718	-
Чистое поступление денежных средств	**63,315**	**8,753**

34. ВЫБЫТИЕ ДОЧЕРНИХ ПРЕДПРИЯТИЙ

В течение 2009 года выбыли следующие дочерние предприятия Группы:

- В феврале 2009 года Группа продала третьей стороне 100% долю в ООО «ЖЭК» за 890 тыс. долларов США.
- В марте 2009 года Группа продала третьей стороне 100% долю в ООО «ЭкспоДом-Подмосковье» за 2,065 тыс. долларов США.
- В мае 2009 года Группа продала третьим сторонам 100% долю в ООО «ОПИН Коприно» и ООО «ОПИН Углич» вместе с долями в их дочерних предприятиях ООО «Бухта Коприно», ООО «Микрорайон» и ООО «Яхт клуб «Пестовский» за 16,142 тыс. долларов США, 1,852 тыс. долларов США и 2,552 тыс. долларов США, соответственно.
- Также, во втором квартале 2009 года Группа передала контроль над АНО «Павловская школа» третьей стороне за 2,724 тыс. долл. США.
- В августе 2009 года Группа продала третьим сторонам 100% долю в ООО «Белый Парус» и ООО «Экстерн» за 30,129 тыс. долларов США.
- В сентябре 2009 года Группа продала третьим сторонам 100% долю в ООО «Сахарова Бизнес Плаза» за 103,437 тыс. долларов США.

Активы и обязательства выбывших дочерних предприятий и расчет убытка от их выбытия представлены следующим образом:

	тыс. долл. США
Активы	
Основные средства (Примечание 7)	3,248
Нематериальные активы (Примечание 6)	78
Земельные участки в процессе девелопмента для коммерческого использования (Примечание 10)	296,779
Коммерческая недвижимость в процессе девелопмента (Примечание 10)	234,288
Отложенные налоговые активы (Примечание 20)	562
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи (Примечание 12)	24,015
Недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи (Примечание 12)	9,225
Прочие запасы	263
Авансы выданные	15,022
Налог на добавленную стоимость к возмещению	30,257
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	12,653
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов	44,814
Денежные средства и их эквиваленты	13,958
Итого активы	**685,162**
Обязательства	
Отложенные налоговые обязательства (Примечание 20)	(49,096)
Долгосрочные кредиты и займы	(247,062)
Краткосрочные кредиты, займы и начисленные проценты	(7,323)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(11,615)
Прочие налоги к уплате	(46)
Авансы, полученные от покупателей за товары	(78)
Итого обязательств	**(315,220)**
Чистые активы выбывшие	(369,942)
Денежные средства полученные	159,791
Чистый убыток от выбытия	**(210,151)**

Чистое поступление денежных средств от выбытий представлено следующим образом:

	Тыс. долл. США
Денежные средства полученные	159,791
Минус: денежные средства на балансе выбывших предприятий	(13,958)
Чистое поступление денежных средств по выбытиям	**145,833**

Также, во втором квартале 2009 года Группа продала свои дочерние предприятия ООО «Агро Групп», ООО «Агро Сервис», ООО «Строй Прогресс» и ООО «Инвест Полис» третьим сторонам за 124.6 млн. долл. США. Эти выбывшие дочерние предприятия владели земельными участками и по сути эти транзакции представляли продажу Группой земельных участков. Соответственно, прибыли и убытки от этих выбытий были отражены в составе выручки от продажи земельных участков и себестоимости проданных земельных участков, соответственно, в консолидированной финансовой отчетности.

35. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Связанные стороны или операции со связанными сторонами представляют собой:

(а) компании, которые прямо или косвенно, через одного или нескольких посредников, контролируют Группу, контролируются ей, или вместе с ней находятся под общим контролем (к ним относятся холдинговые компании, дочерние предприятия и другие дочерние предприятия одной материнской фирмы);

(б) ассоциированные компании – компании, на деятельность которых Группа оказывает существенное влияние, но которые не являются ни дочерними, ни совместными компаниями инвестора;

(в) частные лица, прямо или косвенно владеющие пакетами акций с правом голоса Группы, которые дают им возможность оказывать значительное влияние на деятельность Группы;

(г) ключевой управленческий персонал, то есть те лица, которые уполномочены и ответственны за осуществление планирования, управления и контроля за деятельностью Группы, в том числе директора и старшие должностные лица (а также неисполнительные директора и ближайшие родственники этих лиц);

(д) компании, значительные пакеты акций с правом голоса в которых принадлежат прямо или косвенно любому из лиц, описанному в пунктах (в) или (г), или лицу, на которое такие лица оказывают значительное влияние. К ним относятся компании, принадлежащие директорам или крупным акционерам Группы, и компании, которые имеют общего с Группой ключевого члена управления;

(е) стороны, имеющие совместный контроль над Группой;

(ж) совместные предприятия, участником в которых является Группа;

(з) программы пенсионного обеспечения для сотрудников Группы или любой компании, которая является связанной стороной Группы.

При рассмотрении всех возможных отношений со связанными сторонами, особое внимание уделяется содержанию взаимоотношений, а не только их юридической форме. Информация об операциях Группы со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов представлена ниже:

тыс. долл. США	31 декабря 2009 года		31 декабря 2008 года		31 декабря 2007 года	
	Балансы по операциям со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями консолидиро-ванной финансовой отчетности	Балансы по операциям со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями консолидиро-ванной финансовой отчетности	Балансы по операциям со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями консолидиро-ванной финансовой отчетности
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков (сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	-	3,908	422	3,330	-	2,508
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов (сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	-	21,762	-	21,369	1,545	9,005
Долгосрочные кредиты и займы (от сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	-	300,207	-	337,117	22,460	92,193
Авансы, полученные за товарно-материальные запасы (от ключевого управленческого персонала Группы и ее материнской компании)	2,167	192,468	15,655	185,228	32,618	123,626
Кредиторская задолженность по выплате вознаграждения персоналу (ключевому управленческому персоналу Группы)	-	393	-	771	32,618	8,048
Денежные средства и их эквиваленты (у сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	-	74,590	-	252,323	5,963	427,092

В консолидированных отчетах о прибылях и убытках за годы, закончившиеся 31 декабря 2009 и 2008 годов, были отражены следующие суммы, возникшие по операциям со связанными сторонами:

Тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года		Год, закончившийся 31 декабря 2008 года	
	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями консолидированной финансовой отчетности	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями консолидированной финансовой отчетности
Выручка по договорам на строительство	-	67,434	1,793	125,357
С ключевоым управленческим персоналом компании или ее материнской компанией	-	-	1,793	-
Выручка от продажи земли (ключевому управленческому персоналу компании или ее материнской компании)	-	153,518	3,843	45,089
Выручка от оказания прочих услуг (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	1,934	4,264	881	5,107
Выручка от аренды инвестиционной недвижимости (прекращенная деятельность)	96	1,192	188	2,419
Банковская комиссия (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	-	607	368	950
Процентные доходы (от сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	-	9,881	3,203	39,552
Процентные расходы (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	-	47,128	3,877	30,070
Себестоимость реализации гостиничных услуг (сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	-	9,545	313	15,998
Вознаграждение ключевого управленческого персонала:				
Заработная плата и соответствующие налоги	1,859	16,095	4,781	26,524
Страхование	20	646	17	756
	1,879	**16,741**	**4,798**	**27,280**

36. СЕГМЕНТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Продукты и услуги – источники получения дохода по сегментам

Группа определила операционные сегменты на основе информации, предоставляемой ключевому лицу, принимающему решения, для распределения ресурсов и оценки деятельности сегментов. Для управленческих целей Группа организована в бизнес единицы на основе своих продуктов и оказываемых услуг. Группа имеет пять операционных сегментов:

- земельный банк;
- жилая недвижимость;
- строительство коммерческих объектов;
- каркасно-панельные дома;
- прочие.

Прочие операции в основном включают консультационные услуги, оказываемые Группой, договоры на строительство прочей недвижимости и прибыль от выбытия прочих активов.

Два вида операций (коммерческая недвижимость и гостиничный бизнес), прекращенные в 2009 году, раскрывались как отдельные сегменты ранее. Сегментная информация. представленная ниже, не включает суммы, относящиеся к этим операциям, подробно описанным в Примечании 33.

Информация в отношении сегментов Группы представлена ниже.

Сегментная выручка и результаты

Выручка и результаты Группы от продолжающейся деятельности в разрезе сегментов представлены следующим образом:

2009 Тыс. долл. США	Земельный банк	Жилая недвижимость	Строительство коммерческих объектов	Каркасно-панельные дома	Прочие	Исключения	Всего по Группе Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США
ВЫРУЧКА							
Внешняя реализация	3,421	244,993	-	41,543	32,815	-	322,772
Реализация между сегментами	-	-	-	-	6	(6)	-
Итого выручка	**3,421**	**244,993**	**-**	**41,543**	**32,821**	**(6)**	**322,772**
ПРИБЫЛЬ/(УБЫТОК)							
(Убыток)/прибыль от операционной деятельности по сегментам	(42,657)	(90,893)	(86)	(9,414)	7,709	-	(135,341)
Нераспределенные операционные расходы							(15,162)
Итого убыток от операционной деятельности							**(150,503)**
Процентные расходы	(10,093)	(6,613)	(3,325)	-	-	-	(20,031)
Убыток по операциям в иностранной валюте	(2,154)	(2,287)	(2,040)	-	-	-	(6,481)
Убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	(635,867)	-	(3,763)	-	-	-	(639,630)
Обесценение активов	-	1,279	(1,535)	-	3,065	-	2,809
Снижение стоимости по товарно-материальным запасам	-	(22,545)	-	-	-	-	(22,545)
(Убыток)/прибыль от выбытия дочерних предприятий	-	(8,168)	(206,459)	-	4,476	-	(210,151)
Прочие нераспределенные доходы, нетто							30,047
Налог на прибыль							163,865
Чистый убыток от продолжающейся деятельности							**(852,620)**

2008 Тыс. долл. США	Земельный банк	Жилая недвижимость	Строительство коммерческих объектов	Каркасно-панельные дома	Прочие	Исключения	Всего по Группе Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
ВЫРУЧКА							
Внешняя реализация	7,615	184,826	-	44,097	17,798	-	254,336
Реализация между сегментами	-	1	-	309	-	(310)	-
Итого выручка	**7,615**	**184,827**	**-**	**44,406**	**17,798**	**(310)**	**254,336**
ПРИБЫЛЬ							
Прибыль/(убыток) от операционной деятельности по сегментам	2,387	54,108	(793)	(5,567)	3,799	-	53,934
Нераспределенные операционные расходы							(28,494)
Итого прибыль от операционной деятельности							**25,440**
Процентные расходы	(6,320)	(6,004)	-	-	-	-	(12,324)
Убыток по операциям в иностранной валюте	(20,325)	(39,080)	(2,134)	-	-	-	(61,539)
Прибыль от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	29,616	-	-	-	-	-	29,616
Обесценение активов	-	-	(15,344)	-	-	-	(15,344)
Прочие нераспределенные расходы							(75,122)
Налог на прибыль							39,225
Чистый убыток от продолжающейся деятельности							**(70,048)**

Учетная политика сегментов совпадает с учетной политикой Группы, описанной в Примечании 3. Сегментная операционная прибыль/(убыток) представлена заработанной прибылью или понесенными расходами каждого сегмента без распределения определенных общехозяйственных и административных расходов, процентных расходов, убытка от операций в иностранной валюте, результата от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, результата от обесценения активов и налога на прибыль. Это показатель, предоставляемый ключевому лицу, принимающему операционные решения, для целей распределения ресурсов и оценки деятельности сегментов.

Сегментные активы и обязательства

	31 декабря 2009 года Тыс. долл. США	31 декабря 2008 года Тыс. долл. США	31 декабря 2007 года Тыс. долл. США
Активы по сегментам			
Земельный банк	1,432,884	1,598,193	1,340,853
Жилая недвижимость	599,142	891,574	863,371
Строительство коммерческих объектов	100,346	674,462	693,912
Каркасно-панельные дома	88,575	95,945	-
Прочие	16,467	27,142	342
Итого активы по сегментам	2,237,414	3,287,316	2,898,478
Активы, относящиеся к сегментам «Коммерческая недвижимость» и «Гостиничный бизнес» (прекращенная деятельность)	-	72,896	148,061
Нераспределенные активы	109,196	300,141	451,895
Итого активы	**2,346,610**	**3,660,353**	**3,498,434**

	31 декабря 2009 года Тыс. долл. США	31 декабря 2008 года Тыс. долл. США	31 декабря 2007 года Тыс. долл. США
Обязательства по сегментам			
Земельные участки	157,667	133,388	133,832
Жилая недвижимость	359,361	470,894	246,463
Строительство коммерческих объектов	7,565	112,062	119,694
Каркасно-панельные дома	11,494	15,960	-
Прочие	1,517	935	7,098
Итого обязательства по сегментам	537,604	733,239	507,087
Обязательства, относящиеся к сегментам «Коммерческая недвижимость» и «Гостиничный бизнес» (прекращенная деятельность)	-	18,246	41,353
Нераспределенные обязательства	228,526	298,429	179,944
Итого обязательства	**766,130**	**1,049,914**	**728,384**

Сегментные активы представлены операционными активами, привлеченными сегментом в операционной деятельности, которые напрямую являются частью сегмента или могут быть распределены на сегмент на разумной основе.

Сегментные обязательства представлены обязательствами, возникающими в результате деятельности сегмента, которые напрямую являются частью сегмента или могут быть распределены на сегмент на разумной основе.

Прочая сегментная информация

	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
Поступления внеоборотных активов		
Земельный банк	1,358,674	280,872
Жилая недвижимость	1,503	6,591
Строительство коммерческих объектов	4,557	164,968
Каркасно-панельные дома	136	1,176
Прочие	74	1,325
	1,364,944	454,932
Поступления внеобортных активов, относящиеся к сегментам «Коммерческая недвижимость» и «Гостиничный бизнес» (прекращенная деятельность)	-	11,686
Нераспределенные капитальные затраты	9	1,538
Итого поступления внеоборотных активов	**1,364,953**	**468,156**
Амортизация по сегментам		
Земельный банк	9	-
Жилая недвижимость	90	900
Строительство коммерческих объектов	-	3
Каркасно-панельные дома	5,985	5,295
Прочие	101	198
	6,185	6,396
Амортизация, относящаяся к сегментам «Коммерческая недвижимость» и «Гостиничный бизнес» (прекращенная деятельность)	679	1,574
Нераспределенная амортизация	729	1,240
Итого амортизация	**7,593**	**9,210**

Географическая информация

Группа оперирует в четырех основных географических районах: Российская Федерация, Канада, США и Япония.

Выручка Группы от внешних покупателей от продолжающейся деятельности и информация в отношении внеоборотных активов по географическому местонахождению представлена следующим образом:

Выручка по географическому местонахождению	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
Российская Федерация	282,606	210,238
Канада	22,961	30,116
США	3,530	6,354
Япония	13,155	6,722
Прочие	520	906
Итого	**322,772**	**254,336**

Внеоборотные активы по географическому местонахождению	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
Российская Федерация	1,942,052	2,668,343	2,604,832
Канада	25,672	27,680	-
США	1,367	1,425	-
Итого	**1,969,091**	**2,697,448**	**2,604,832**

37. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО КАПИТАЛЬНЫМ ЗАТРАТАМ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Обязательства по капитальным затратам

По состоянию на 31 декабря 2009 года обязательства Группы по предстоящим капитальным затратам в рамках заключенных соглашений составили около 43 млн. долл. США. Группа имеет право на досрочное расторжение большинства заключенных договоров на капитальное строительство.

Операционная аренда

Группа не имела существенных будущих арендных платежей по нерасторгаемым соглашениям операционной аренды по состоянию на 31 декабря 2009 года.

Судебные иски

Время от времени в процессе деятельности Группы клиенты и контрагенты выдвигают претензии к Группе. Руководство считает, что в результате разбирательства по ним Группа не понесет существенных убытков и, соответственно, резервы в консолидированной финансовой отчетности не создавались.

Налогообложение

По причине наличия в российском коммерческом и, в частности, налоговом законодательстве положений, которые могут иметь неоднозначное толкование, а также в связи с практикой налоговых органов выносить произвольное суждение по вопросам деятельности Группы, в случае если какие-либо конкретные действия, основанные на толковании законодательства в отношении деятельности Группы со стороны руководства, будут оспорены налоговыми органами, это может привести к начислению дополнительных налогов, штрафов и пени, которые могут быть значительными. Руководство уверено, что Группой соблюдены все применимые нормативные акты и требования, однако нормативные акты и требования не всегда четко

изложены, постоянно корректируются, часто неоднозначны и могут в действительности иметь обратную силу, и часто их будущее истолкование регулирующими органами, а также результаты такого истолкования являются труднопредсказуемыми. Руководство Группы оценивает вероятность наложения каких-либо существенных санкций на Группу местными органами власти как низкую и полагает, что Группе не будут начислены какие-либо существенные штрафы и пени. Налоговые органы могут проводить проверку данных налоговых деклараций за периоды в течение трех календарных лет, предшествовавших году проверки.

Пенсионные выплаты

В соответствии с законодательством Российской Федерации все сотрудники Группы имеют право на государственное пенсионное обеспечение. По состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов у Группы не было обязательств перед своими нынешними или бывшими сотрудниками по дополнительным пенсионным выплатам, оплате медицинского обслуживания после ухода на пенсию, страховым выплатам или иным льготам при уходе на пенсию.

Риск, присущий Российской Федерации

Несмотря на то, что в последние годы экономическая ситуация в Российской Федерации в целом улучшилась, ее экономика по-прежнему демонстрирует определенные признаки, характерные для развивающихся стран, в том числе относительно высокий уровень инфляции, недостаточную ликвидность рынков капитала и наличие валютного контроля. Устойчивое развитие и стабильность российской экономики будут зависеть от последовательных действий правительства в отношении реформы надзорной, юридической и экономической системы.

Продолжающийся мировой кризис ликвидности

Мировой финансовый кризис, усилившийся в последнем квартале 2008 года, привел к тому, что ситуация на финансовых рынках – как в Российской Федерации, так и в мире – характеризуется значительной нестабильностью и нехваткой ликвидности. Одним из следствий этого явилось усиление негативных ожиданий в отношении финансовой устойчивости контрагентов и стабильности финансовых рынков в целом. Многие кредитные учреждения и институциональные инвесторы снизили объем предоставляемого заемщикам финансирования, что привело к значительному снижению ликвидности в мировой финансовой системе.

Нестабильность на мировых финансовых рынках оказала значительное воздействие на экономику России, приведя к сокращению ВВП, значительному снижению котировок ценных бумаг и существенному оттоку капитала. Кроме того, Россия столкнулась с относительно высоким уровнем инфляции (согласно данным государственных статистических органов, рост потребительских цен за годы, закончившиеся 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года, составил соответственно 8.8% и 13.3%). В связи с тем, что Россия производит и экспортирует большие объемы нефти и газа, экономика России особенно чувствительна к изменениям мировых цен на нефть и газ, которые в 2008-2009 годах были подвержены значительным колебаниям. Правительством Российской Федерации инициировано принятие пакета нормативно-правовых актов, направленных на восстановление доверия инвесторов, обеспечение ликвидности и роста экономики России. Вместе с тем, на настоящий момент эффективность этих мер остается неясной.

Хотя многие страны, в т.ч. Российская Федерация, в последнее время заявляют об улучшении ситуации на финансовых рынках, сохраняется возможность дальнейшего усиления кризиса, что может потребовать дополнительных мер государственной поддержки экономики. Неблагоприятные изменения, связанные с системными рисками в мировой финансовой системе, например, с дальнейшим снижением ликвидности или со снижением цен на нефть и газ, могут привести к замедлению темпов роста или рецессии экономики России, неблагоприятным образом сказаться на доступности и стоимости капитала для Группы, а также в целом на хозяйственной деятельности Группы, результатах ее деятельности, финансовом положении и перспективах развития.

Несмотря на принятые правительством Российской Федерации стабилизационные меры, направленные на поддержание ликвидности банков и предприятий России, по-прежнему сохраняется неопределенность относительно доступности и стоимости капитала для Группы и ее контрагентов, что может негативным образом сказаться на финансовом положении Группы, результатах и перспективах развития ее деятельности.

Снижение ликвидности может оказать негативное воздействие на финансовое положение дебиторов Группы, что, в свою очередь, может сказаться на их способности погашать задолженность перед Группой. Кроме того, ухудшение финансового положения дебиторов может привести к пересмотру руководством Группы прогнозов в отношении будущих потоков денежных средств и оценки обесценения финансовых и нефинансовых активов.

38. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В мае 2010 года кредит в размере 50,000 тыс. долл. США, полученный Группой от ЗАО «Райффайзенбанк», был пролонгирован, с новыми сроками погашения начиная с февраля до декабря 2011 года.

39. ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ

Управление рисками играет важную роль в деятельности Группы. Основные риски, присущие деятельности Группы, включают кредитные риски, риски ликвидности, риск изменения процентных ставок и курсов валют. Описание политики управления указанными рисками Группы приведено ниже.

Кредитный риск

Группа подвергается кредитному риску, т.е. риску неисполнения своих обязательств одной стороной по финансовому инструменту и, вследствие этого, возникновения у другой стороны финансового убытка. Совокупный максимальный кредитный риск Группы на 31 декабря 2009 года составляет 67,436 тыс. долл. США. Группа не хеджирует кредитные риски.

Группа разделила все свои кредитные риски на несколько уровней. Каждому уровню соответствуют определенные ограничения по размеру принимаемого на себя риска в отношении одного или нескольких контрагентов/покупателей. Перед заключением существенных договоров Группа проводит процедуру анализа контрагента, включая проверку его финансового состояния и кредитоспособности, опыта работы, квалификации и репутации в соответствующей области сотрудничества. Группа также получает экспертные юридические заключения своих собственных или независимых юридических консультантов относительно юридической силы данных договоров, а также любой другой существенной документации, связанной с соответствующими сделками. Совокупный кредитный риск Группы в отношении конкретного контрагента/покупателя или групп покупателей, установленный Инвестиционным комитетом, пересматривается ежеквартально и утверждается Инвестиционным комитетом.

Контрагенты/покупатели Группы – это, главным образом, подрядчики, покупатели/продавцы имущества, арендаторы и банки. По каждой категории Группа разработала дополнительные процедуры снижения кредитного риска.

Подрядчики: Группа использует дополнительные инструменты снижения кредитного риска, включая получение гарантийных депозитов, гарантий завершения и выполнения работ, предоставленных надежными банками, привлечение профессиональных консультантов для проведения контроля качества и технического надзора.

Покупатели/продавцы имущества: Финансовые гарантии (банковские гарантии, аккредитивы и аналогичные банковские инструменты) или предварительное выполнение обязательств контрагента, как правило, требуются от каждого потенциального покупателя/продавца.

Арендаторы: Группа проводит процедуры проверки благонадежности финансового состояния арендаторов. Договоры с арендаторами предусматривают размещение гарантийного депозита в сумме арендных платежей за 1-6 месяцев, что по мнению руководства является достаточной суммой для покрытия затрат и реализации запланированной прибыли в течение периода поиска альтернативного арендатора.

Банки и финансовые учреждения: Группа проводит процедуру анализа благонадежности финансового состояния банков и финансовых учреждений, предоставляющих услуги Группе, для подтверждения их кредитоспособности. Инвестиционный комитет устанавливает лимиты в отношении общего размера кредитного риска по банкам и финансовым учреждениям. Такие лимиты анализируются на ежеквартальной основе. Группа имеет счета в нескольких банках, с тем, чтобы обеспечить гибкость при реализации своей политики управления рисками.

Сроки погашения финансовых инструментов

Тыс. долл. США	В течение года	В течение второго года	С третьего по пятый год включительно	Более чем через пять лет	Сумма по условиям договора	Балансовая стоимость на 31 декабря 2009 года
Финансовые активы						
Денежные средства	19,478	-	-	-	19,478	19,478
Банковские депозиты	55,112	-	-	-	55,112	55,112
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков и прочая дебиторская задолженность	59,536	-	-	-	59,536	59,536
Займы выданные	7,900	-	-	-	7,900	7,900
Итого финансовые активы	**142,026**	**-**	**-**	**-**	**142,026**	**142,026**
Финансовые обязательства						
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	23,816	-	-	-	23,816	23,816
Кредиты и займы	102,077	183,609	117,190	-	402,876	402,284
Итого финансовые обязательства	**125,893**	**183,609**	**117,190**	**-**	**426,692**	**426,100**
Чистая финансовая позиция	**16,133**	**(183,609)**	**(117,190)**	**-**	**(284,666)**	**(284,074)**

Тыс. долл. США	В течение года	В течение второго года	С третьего по пятый год включительно	Более чем через пять лет	Сумма по условиям договора	Балансовая стоимость на 31 декабря 2008 года
Финансовые активы						
Денежные средства	5,668	-	-	-	5,668	5,668
Банковские депозиты	246,655	-	-	-	246,655	246,655
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков и прочая дебиторская задолженность	55,337	-	-	-	55,337	55,337
Займы выданные	2,516	-	-	-	2,516	2,516
Итого финансовые активы	**310,176**	**-**	**-**	**-**	**310,176**	**310,176**
Финансовые обязательства						
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	25,621	231	460	1,230	27,542	26,475
Кредиты и займы	196,773	70,976	168,980	98,298	535,027	533,890
Итого финансовые обязательства	**222,394**	**71,207**	**169,440**	**99,528**	**562,569**	**560,365**
Чистая финансовая позиция	**87,782**	**(71,207)**	**(169,440)**	**(99,528)**	**(252,393)**	**(250,189)**

Тыс. долл. США	В течение года	В течение второго года	С третьего по пятый год включительно	Более чем через пять лет	Сумма по условиям договора	Балансовая стоимость на 31 декабря 2007 года
Финансовые активы						
Денежные средства	17,554	-	-	-	17,554	17,554
Банковские депозиты	409,538	-	-	-	409,538	409,538
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков и прочая дебиторская задолженность	38,973	-	-	-	38,973	38,973
Займы выданные	20,473	-	-	-	20,473	20,473
Итого финансовые активы	**486,538**	**-**	**-**	**-**	**486,538**	**486,538**
Финансовые обязательства						
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	27,681	-	-	-	27,681	27,681
Задолженность по финансовой аренде	1,973	1,973	5,919	16,278	26,143	12,750
Кредиты и займы	103,882	67,750	22,460	1,983	196,075	196,075
Итого финансовые обязательства	**133,536**	**69,723**	**28,379**	**18,261**	**249,899**	**236,506**
Чистая финансовая позиция	**353,002**	**(69,723)**	**(28,379)**	**(18,261)**	**236,639**	**250,032**

Руководство Группы анализирует структуру капитала на полугодовой основе. Как часть этого обзора руководство оценивает стоимость капитала и риски, связанные с каждой статьей капитала.

Соотношение заемных и собственных средств

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы полученные	402,284	533,890	196,075
Денежные средства и их эквиваленты	(74,590)	(252,323)	(427,092)
Чистые заемные средства	327,694	281,567	(231,017)
Собственный капитал	1,580,480	2,610,439	2,770,050
Отношение чистых заемных средств к собственному капиталу	**20.73%**	**10.79%**	**(8.34%)**

Валютный риск

Валютный риск представляет собой риск изменения стоимости финансового инструмента в связи с изменением курсов обмена валют.

Группа подвержена валютному риску в отношении выручки, закупок и заемных средств, деноминированных в валюте, отличной от функциональной валюты дочерних предприятий Группы. Большинство указанных операций выражено в долларах США и канадских долларах.

Группа не имеет формальных соглашений в целях снижения риска от изменения обменных курсов по операциям.

Финансовые инструменты в разрезе валют

Тыс. долл. США	Доллары США	Рубли РФ	Канадские доллары	Прочие валюты	Итого на 31 декабря 2009 года
Финансовые активы					
Денежные средства	6,155	10,738	2,584	1	19,478
Банковские депозиты	39,133	15,964	15	-	55,112
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков и прочая дебиторская задолженность	4	58,057	1,475	-	59,536
Займы выданные	-	7,900	-	-	7,900
Итого финансовые активы	**45,292**	**92,659**	**4,074**	**1**	**142,026**
Финансовые обязательства					
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	1,556	18,954	3,294	13	23,817
Кредиты и займы	370,154	32,130	-	-	402,284
Итого финансовые обязательства	**371,710**	**51,084**	**3,294**	**13**	**426,101**
Чистая финансовая позиция	**(326,418)**	**41,575**	**780**	**(12)**	**(284,075)**

Тыс. долл. США	Доллары США	Рубли РФ	Канадские доллары	Прочие валюты	Итого на 31 декабря 2008 года
Финансовые активы					
Денежные средства	1,287	3,706	36	639	5,668
Банковские депозиты	226,139	8,869	11,647	-	246,655
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков и прочая дебиторская задолженность	68	54,189	1,067	13	55,337
Займы выданные	-	2,516	-	-	2,516
Итого финансовые активы	**227,494**	**69,280**	**12,750**	**652**	**310,176**
Финансовые обязательства					
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	2,892	20,092	2,311	1,180	26,475
Кредиты и займы	526,879	6,982	29	-	533,890
Итого финансовые обязательства	**529,771**	**27,074**	**2,340**	**1,180**	**560,365**
Чистая финансовая позиция	**(302,277)**	**42,206**	**10,410**	**(528)**	**(250,189)**

Тыс. долл. США	Доллары США	Рубли РФ	Канадские доллары	Прочие валюты	Итого на 31 декабря 2007 года
Финансовые активы					
Денежные средства	440	17,001	-	113	17,554
Банковские депозиты	1,661	407,877	-	-	409,538
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков и прочая дебиторская задолженность	16,469	22,504	-	-	38,973
Займы выданные	-	20,473	-	-	20,473
Итого финансовые активы	**18,570**	**467,855**	**-**	**113**	**486,538**
Финансовые обязательства					
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	3,260	24,421	-	-	27,681
Задолженность по финансовой аренде		12,750	-		12,750
Кредиты и займы	194,092	1,983	-	-	196,075
Итого финансовые обязательства	**197,352**	**39,154**	**-**	**-**	**236,506**
Чистая финансовая позиция	**(178,782)**	**428,701**	**-**	**113**	**250,032**

Анализ чувствительности

Укрепление следующих валют на 10% относительно функциональной валюты по состоянию на 31 декабря 2009 года увеличило/(уменьшило) бы прибыль и капитал на суммы, приведенные ниже. Данный анализ основывается на предположении, что все прочие переменные, в особенности процентные ставки, неизменны, а также не учитывает разницы, возникающие от пересчета в презентационную валюту Группы. Аналогичный анализ приведен для 2008 и 2007 года.

	Год, закончившийся 31 декабря 2009 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2008 года тыс. долл. США
Чистая прибыль			
Доллары США	(32,642)	(30,228)	(17,878)
Канадские доллары	78	1,041	-

Ослабление следующих валют на 10% относительно функциональной валюты по состоянию на 31 декабря 2009 года имело бы такой же эффект на данные валюты, но с обратным знаком, при условии, что все прочие переменные неизменны.

Процентный риск

Данный риск связан с вероятностью изменения процентных ставок, что ведет к уменьшению или увеличению стоимости финансовых инструментов.

Долговые инструменты Группы по состоянию на 31 декабря 2009 года имеют как фиксированную, так и плавающую процентную ставку.

Процентный риск возникает по обязательствам Группы с плавающей процентной ставкой. Казначейство Группы ежегодно проводит анализ текущих процентных ставок и составляет прогноз на следующий год. В зависимости от результатов прогноза, руководство принимает решение о наиболее выгодном способе привлечения заемных средств – с использованием фиксированных либо плавающих процентных ставок. В случае изменения фиксированных или плавающих ставок на рынке кредитного финансирования, руководством может быть рассмотрено финансирование на более выгодных условиях.

Группа не владеет финансовыми активами с плавающей процентной ставкой.

Анализ чувствительности процентных ставок не представлен, поскольку большинство кредитов и займов Группы имеют фиксированные процентные ставки и, соответственно, руководство Группы полагает, что риск колебания плавающих процентных ставок незначителен.

Риск ликвидности

Риск ликвидности является риском того, что Группа не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения. Группа осуществляет тщательное управление и контроль за состоянием ликвидности. Группа разработала систему планирования бюджета и денежных потоков с целью обеспечения необходимых средств для удовлетворения своих финансовых потребностей.

Руководство контролирует ликвидность Группы посредством анализа по срокам погашения, определяя стратегию Группы на следующий финансовый период. Управление текущей ликвидностью осуществляется Департаментом казначейства, который проводит операции на финансовых рынках для поддержания текущей ликвидности и управления денежными потоками.

Группа осознает, что проекты в сфере недвижимости характеризуются плавающей ликвидностью и значительной капиталоемкостью. В связи с этим Группа прилагает максимальные усилия, чтобы гарантировать существенную долю своих будущих потребностей в финансировании посредством долгосрочных займов, обеспечивая значительный объем финансирования за счет собственного капитала. Кроме того, Группа стремится частично финансировать свои проекты жилищного строительства за счет авансовых платежей, полученных по договорам на строительство.

Ниже приведены подробные данные об остающихся сроках действия финансовых обязательств Группы по состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 годов. Таблицы были составлены на основании недисконтированных денежных потоков от финансовых обязательств, исходя из самой ранней из дат предполагаемого погашения обязательств Группой. Таблица содержит информацию о денежных потоках от основной суммы задолженности и процентов.

Тыс. долл. США	Средне-взвешенная процентная ставка	По требованию	Меньше одного месяца	От одного до трех месяцев	От трех месяцев до года	От года до пяти лет	Более пяти лет	Контрактная стоимость на 31 декабря 2009 года
Финансовые обязательства								
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	-	711	15,175	3,429	4,499	2	-	23,816
Кредиты и займы	10.6	-	-	12,977	89,100	300,799	-	402,876
Итого финансовые обязательства		**711**	**15,175**	**16,406**	**93,599**	**300,801**	**-**	**426,692**

Тыс. долл. США	Средне-взвешенная процентная ставка	По требованию	Меньше одного месяца	От одного до трех месяцев	От трех месяцев до года	От года до пяти лет	Более пяти лет	Контрактная стоимость на 31 декабря 2008 года
Финансовые обязательства								
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	-	6,871	5,690	9,015	4,045	691	1,230	27,542
Кредиты и займы	9.2%	-	5,895	560	190,318	239,956	98,298	535,027
Итого финансовые обязательства		**6,871**	**11,585**	**9,575**	**194,363**	**240,647**	**99,528**	**562,569**

Тыс. долл. США	Средне-взвешенная процентная ставка	По требованию	Меньше одного месяца	От одного до трех месяцев	От трех месяцев до года	От года до пяти лет	Более пяти лет	Контрактная стоимость на 31 декабря 2007 года
Финансовые обязательства								
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	-	14,327	4,279	9,075	-	-	-	27,681
Задолженность по финансовой аренде	13.0%	-	164	329	1,480	7,892	16,278	26,143
Кредиты и займы	10.3%	-	882	-	103,000	90,210	1,983	196,075
Итого финансовые обязательства		**14,327**	**5,325**	**9,404**	**104,480**	**98,102**	**18,261**	**249,899**

40. ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ

Балансовая стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2009, 2008 и 2007 года представлена следующим образом:

Финансовые активы и обязательства

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
Ликвидные активы	82,490	254,839	447,565
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков и прочая дебиторская задолженность	59,536	55,337	38,973
Итого финансовые активы	**142,026**	**310,176**	**486,538**
Краткосрочные финансовые обязательства	125,894	222,345	131,972
Долгосрочные финансовые обязательства	300,207	338,020	104,534
Итого финансовые обязательства	**426,101**	**560,365**	**236,506**
Чистая финансовая позиция	**(284,075)**	**(250,189)**	**250,032**

В разрезе категорий

	31 декабря 2009 года тыс. долл. США	31 декабря 2008 года тыс. долл. США	31 декабря 2007 года тыс. долл. США
Займы выданные и дебиторская задолженность	67,436	57,853	59,446
Активы, предназначенные для продажи	74,590	252,323	427,092
Итого финансовые активы	**142,026**	**310,176**	**486,538**
Финансовые обязательства по амортизированной стоимости	426,101	560,365	236,506
Итого финансовые обязательства	**426,101**	**560,365**	**236,506**
Чистая финансовая позиция	**(284,075)**	**(250,189)**	**250,032**

Руководство полагает, что справедливая стоимость финансовых активов и обязательств на 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года существенно не отличается от их балансовой стоимости, за исключением следующих долгосрочных кредитов и займов:

		31 декабря 2009 года		31 декабря 2008 года	
'000 USD	**Currency**	**Справед-ливая стоимость**	**Балансовая стоимость**	**Справед-ливая стоимость**	**Балансовая стоимость**
ING Bank N.V.	Доллары США	88,465	99,900	85,880	99,900
VTB Bank (Deutschlund) AG	Доллары США	61,789	66,000	47,266	50,000
ОАО АКБ «Росбанк»	Доллары США	62,520	67,460	64,469	72,460
Деспаранко Холдингз Ко. Лимитед	Доллары США	33,240	35,000	-	-
ОАО АК «Сберегательный банк Российской Федерации»	Доллары США	-	-	198,896	186,131
ООО «Инвестиции+»	Рубли РФ	25,984	26,735	-	-
ООО «Агрорезерв»	Рубли РФ	-	-	1,152	1,785
		271,998	**295,095**	**397,663**	**410,276**

Руководство полагает, что справедливая стоимость финансовых инструментов, удерживаемых Группой, существенно не отличалась от их балансовой стоимости на 31 декабря 2007 года.

41. СТРУКТУРА ГРУППЫ

Основные виды деятельности и страны регистрации основных предприятий Группы по состоянию на 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008года представлены ниже:

Предприятие	Проект	Основная деятельность	Доля участия на 31 декабря 2009 года	Доля участия на 31 декабря 2008 года	Страна регистра-ции
Growth Technologies (Russia) Limited	Проекты Группы	Консультационные услуги по инвестициям на рынке недвижимости, совместные инвестиции в недвижимость	100%	100%	Кипр
ООО «Павлово»	Проект «Павлово»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово»	100%	100%	Россия
ООО «Павлово Подворье»	«Павлово подворье»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово подворье»	100%	100%	Россия
ООО «Строй Инвест Групп»	Проект «Павлово-2»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово-2»	100%	100%	Россия
ООО «Сахарова Бизнес Плаза»	Бизнес-центр класса А «Домников»	Компания, владеющая правами аренды земельного участка. Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Домников»	-	100%	Россия
ООО «Эстейт Менеджмент»	Проект Группы	Строительство, продажа и управление активами проекта	100%	100%	Россия
ООО «ОИ-управляющая компания»	Проект Группы	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта	100%	100%	Россия
ООО «Пестово»	Проект «Пестово»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Пестово»	100%	100%	Россия
ОАО «Гостиница «Новослободская»	Гостиница «Новотель Москва-Центр»	Гостиничное обслуживание	100%	100%	Россия
ООО «Строй Групп»	Проект «Павлово-2»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово-2»	100%	100%	Россия

Предприятие	Проект	Основная деятельность	Доля участия на 31 декабря 2009 года	Доля участия на 31 декабря 2008 года	Страна регистра-ции
ООО «Мартемьяново»	Проект «Мартемьяново»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Мартемьяново»	100%	100%	Россия
ООО «ОПИН Плаза»	Проект «ОПИН Плаза»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов Офисного центра класса «А»	100%	100%	Россия
ООО «Белый Парус»	Жилищно-гостиничный комплекс в Сочи	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов жилищно-гостиничного комплекса в Сочи	-	100%	Россия
ООО «Лукино»	Проект «Лукино»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Лукино»	100%	100%	Россия
ООО «КП «Мартемьяново»	Проект «Мартемьяново»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Мартемьяново»	100%	100%	Россия
Onigomati Investment Limited	Проект Группы	Реализация программы вознаграждения менеджменту, определяемого на основе стоимости акций	100%	100%	Кипр
ООО «Эко-Центр»	Проект «Горки-10»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Горки-10»	100%	100%	Россия
ООО «Лукино-Инвест»	Проект «Лукино»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Лукино»	100%	100%	Россия
ООО «Инстрой»	Проект «Павлово-2»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово-2»	100%	100%	Россия
ООО «Исток»	Проект «Большое Пестово»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Большое Пестово»	100%	100%	Россия
ООО «Региональное развитие»	Проект «Завидово»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Завидово» в Тверской области	100%	100%	Россия

Предприятие	Проект	Основная деятельность	Доля участия на 31 декабря 2009 года	Доля участия на 31 декабря 2008 года	Страна регистра-ции
ООО «Экстерн»	Жилищно-гостиничный комплекс в Сочи	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов жилищно-гостиничного комплекса в Сочи	-	100%	Россия
ООО «Инвест Сервис»	Проект «Завидово»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Завидово» в Тверской области	100%	100%	Россия
ООО «Агросистема»	Проект «Большое Пестово»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Большое Пестово»	100%	100%	Россия
ООО «Тимонино»	Проект Группы	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов будущего проекта	100%	100%	Россия
Viceroy Homes Limited	Проект Группы	Производство и реализация каркасно-панельных домов	100%	100%	Канада
ООО «Роза ветров»	Проект Группы в Клинском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Клинском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Агроиндустрия»	Проект Группы в Дмитровском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Дмитровском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Русская земля»	Проект Группы в Клинском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Клинском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Волжские просторы»	Проект Группы в Тверской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Тверской области	100%	100%	Россия
ООО «Фарафоновка»	Проект Группы в Тверской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Тверской области	100%	100%	Россия

Предприятие	Проект	Основная деятельность	Доля участия на 31 декабря 2009 года	Доля участия на 31 декабря 2008 года	Страна регистра-ции
ООО «Солнечный берег»	Проект Группы в Клинском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Клинском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Милитта»	Проект Группы в Дмитровском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Дмитровском районе Московской области	100%	-	Россия
ООО «Зеленая долина»	Проект Группы в Дмитровском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Дмитровском районе Московской области	100%	-	Россия
ООО «Родник»	Проект Группы в Мытищинском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Мытищинском районе Московской области	100%	-	Россия
ООО «Вальда»	Проект «Мартемьяново»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Мартемьяново»	100%	-	Россия
ООО «Старт Мастер Ресурс»	Проект Группы в Тверской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Тверской области	100%	-	Россия
ООО «Геоальянс»	Проект Группы в Тверской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Тверской области	100%	-	Россия
ООО «Агро Триумф»	Проект Группы в Тверской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Тверской области	100%	-	Россия
ООО «Раздолье»	Проект Группы в Тверской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Тверской области	100%	-	Россия
ООО «Орион»	Проект Группы в Мытищинском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Мытищинском районе Московской области	100%	-	Россия

Предприятие	Проект	Основная деятельность	Доля участия на 31 декабря 2009 года	Доля участия на 31 декабря 2008 года	Страна регистра-ции
ООО «Тимирязевские просторы»	Проект Группы в Тверской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Тверской области	100%	-	Россия
ООО «Спектрум»	Проект Группы в Дмитровском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Дмитровском районе Московской области	100%	-	Россия
ООО «Верес»	Проект Группы в Дмитровском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Дмитровском районе Московской области	100%	-	Россия
ООО «Агропром»	Проект Группы в Дмитровском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Дмитровском районе Московской области	100%	-	Россия
ООО «Хлорис»	Проект Группы в Дмитровском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Дмитровском районе Московской области	100%	-	Россия
ООО «Агродолина»	Проект Группы в Клинском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Клинском районе Московской области	100%	-	Россия
ООО «Агро Резерв»	Проект Группы в Клинском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Клинском районе Московской области	100%	-	Россия
ООО «РозИнвест»	Проект Группы в Клинском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Клинском районе Московской области	100%	-	Россия
ООО «Вектор»	Проект Группы в Клинском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Клинском районе Московской области	100%	-	Россия
ООО «Векторстрой Проф»	Проект Группы в Клинском районе Московской области	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта Группы в Клинском районе Московской области	100%	-	Россия