

**ОАО «Группа Компаний ПИК»**

**Консолидированная финансовая отчетность  
за 2010 год**

*Перевод документа, подготовленного на английском языке. См. пояснение к переводу  
на странице 2.*

## Содержание

Консолидированные отчеты о финансовом положении	3
Консолидированные отчеты о совокупной прибыли	4
Консолидированные отчеты об изменениях собственного капитала	5
Консолидированные отчеты о движении денежных средств	7
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	7–77
Заключение независимого аудитора	78

### ПОЯСНЕНИЕ К ПЕРЕВОДУ

Консолидированная финансовая отчетность ОАО «Группа компаний ПИК» за 2010 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, и *аудиторское заключение* были составлены на английском языке. Прилагаемый перевод данных документов подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст имеет преимущественную силу.

## Консолидированные отчеты о финансовом положении

млн руб.	Поясн.	2010 г.	2009 г. (пересчитано)	2008 г. (пересчитано)
<b>АКТИВЫ</b>				
<b>Внеоборотные активы</b>				
Основные средства	17	9 452	10 390	12 840
Нематериальные активы	18	22 844	22 072	27 455
Инвестиции в объекты инвестирования, учитываемые методом долевого участия	19	-	3 460	3 522
Прочие инвестиции	21	2	997	169
Отложенные налоговые активы	22	334	86	71
<b>Итого внеоборотных активов</b>		<b>32 632</b>	<b>37 005</b>	<b>44 057</b>
<b>Оборотные активы</b>				
Запасы	23	67 634	63 379	73 218
Прочие инвестиции	21	778	872	4 223
Налог на прибыль к возмещению		87	87	519
Торговая и прочая дебиторская задолженность	24	11 877	10 598	14 124
Денежные средства и их эквиваленты		4 350	3 417	3 153
Активы, предназначенные для продажи	6	4 803	-	-
<b>Итого оборотных активов</b>		<b>89 529</b>	<b>78 353</b>	<b>95 237</b>
<b>Всего активов</b>		<b>122 161</b>	<b>115 358</b>	<b>139 294</b>
<b>СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
<b>Собственный капитал</b>				
Акционерный капитал	25	30 843	30 843	30 843
Добавочный капитал		20 082	20 082	20 082
Собственные акции		-	-	(2 428)
Резерв по результатам дополнительной эмиссии акций		(28 506)	(28 506)	(28 506)
Нераспределенная прибыль		(24 759)	(18 631)	(5 102)
<b>Итого собственного капитала, принадлежащего собственникам Компании</b>		<b>(2 340)</b>	<b>3 788</b>	<b>14 889</b>
Неконтролирующая доля участия		345	555	978
<b>Всего собственного капитала</b>		<b>(1 995)</b>	<b>4 343</b>	<b>15 867</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>				
Кредиты и займы	26	4 916	6 277	8 393
Торговая и прочая кредиторская задолженность	27	20	1 128	1 527
Резервы		-	-	46
Отложенные налоговые обязательства	22	2 093	4 795	5 072
<b>Итого долгосрочных обязательств</b>		<b>7 029</b>	<b>12 200</b>	<b>15 038</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>				
Кредиты и займы	26	39 062	32 013	31 742
Торговая и прочая кредиторская задолженность	27	53 451	51 415	64 243
Резервы	28	21 360	14 135	12 278
Кредиторская задолженность по налогу на прибыль		423	1 252	126
Обязательства относящиеся к активам, предназначенным для продажи	6	2 831	-	-
<b>Итого краткосрочных обязательств</b>		<b>117 127</b>	<b>98 815</b>	<b>108 389</b>
<b>Всего обязательств</b>		<b>124 156</b>	<b>111 015</b>	<b>123 427</b>
<b>Всего собственного капитала и обязательств</b>		<b>122 161</b>	<b>115 358</b>	<b>139 294</b>

Настоящая консолидированная финансовая отчетность утверждена руководством 4 мая 2011 года и подписана по его поручению следующими лицами:

Ф.Б. Сапронов  
вице-президент по юридическим вопросам

А.М. Родионов  
вице-президент по экономике и финансам

## Консолидированные отчеты о совокупной прибыли

млн руб.	Поясн.	2010 г.	2009 г. (пересчитано)	2008 г. (пересчитано)
<b>Выручка</b>	8	38 090	41 175	33 695
Себестоимость реализованной продукции	9	(35 598)	(33 218)	(25 271)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>2 492</b>	<b>7 957</b>	<b>8 424</b>
Прибыль/(убыток) от выбытия дочерних предприятий и инвестиционных прав, нетто	11	368	(1 272)	-
Коммерческие расходы	12	(488)	(477)	(974)
Административные расходы	13	(3 372)	(3 890)	(5 540)
Убытки от обесценения и восстановление убытка от обесценения	20	(1 106)	(4 671)	(24 028)
Прочие доходы и расходы, нетто	15	(373)	(391)	(300)
Финансовые доходы	14	325	771	481
Финансовые расходы	14	(5 930)	(9 801)	(8 379)
Доля в убытке объектов инвестирования, учитываемых методом долевого участия, за вычетом налога на прибыль		(52)	(41)	(75)
<b>Убыток до налогообложения</b>		<b>(8 136)</b>	<b>(11 815)</b>	<b>(30 391)</b>
Доход/(расход) по налогу на прибыль	16	2 051	(866)	1 343
<b>Убыток от продолжающейся деятельности</b>		<b>(6 085)</b>	<b>(12 681)</b>	<b>(29 048)</b>
Прибыль от прекращенной деятельности без учета налога на прибыль	6	-	1 193	85
<b>Убыток и общая совокупная прибыль за год</b>		<b>(6 085)</b>	<b>(11 488)</b>	<b>(28 963)</b>
<i>Причитающиеся:</i>				
собственникам Компании		(6 128)	(11 115)	(28 743)
владельцам неконтролирующей доли участия		43	(373)	(220)
<b>Всего совокупного убытка за год</b>		<b>(6 085)</b>	<b>(11 488)</b>	<b>(28 963)</b>
Базовый и разводненный убыток на акцию		(12,42) руб.	(22,6) руб.	(58,6) руб.
<b>Продолжающаяся деятельность</b>		<b>(12,16) руб.</b>	<b>(25,1) руб.</b>	<b>(58,8) руб.</b>
Базовый и разводненный убыток на акцию		(12,16) руб.	(25,1) руб.	(58,8) руб.

Показатели консолидированных отчетов о совокупной прибыли следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 9–8, которые являются неотъемлемой частью данной повторно выпущенной консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированные отчеты об изменениях собственного капитала

млн руб.	Собственный капитал, принадлежащий собственникам Компании						Неконтролирующая доля участия	Всего собственного капитала
	Акционерный капитал	Добавочный капитал	Резерв по результатам дополнительной эмиссии акций	Собственные акции	Нераспределенная прибыль	Промежуточный результат		
<b>Ранее отраженный остаток на 1 января 2008 г.</b>	<b>30 843</b>	<b>19 401</b>	<b>(28 506)</b>	-	<b>27 335</b>	<b>49 073</b>	<b>1 266</b>	<b>50 339</b>
Корректировки (см. примечание 2(g)(ii))	-	-	-	-	<b>(3 309)</b>	<b>(3 309)</b>	-	<b>(3 309)</b>
<b>На 1 января 2008 г. (пересчитано)</b>	<b>30 843</b>	<b>19 401</b>	<b>(28 506)</b>	-	<b>24 026</b>	<b>45 764</b>	<b>1 266</b>	<b>47 030</b>
Убыток и общая совокупная прибыль за год (пересчитано)	-	-	-	-	(28 743)	(28 743)	(220)	(28 963)
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе собственного капитала								
<i>Вклады собственников и выплаты собственникам</i>								
Операции с акционерами, отраженные непосредственно в составе собственного капитала (см. примечания 25(d)(i) и 25(d)(ii))	-	681	-	-	(385)	296	-	296
Приобретение собственных акций	-	-	-	(2 428)	-	(2 428)	-	(2 428)
	-	681	-	(2 428)	(385)	(2 132)	-	(2 132)
<i>Изменения долей участия в дочерних предприятиях, не приводящие к утрате контроля</i>								
Приобретение неконтролирующих долей участия в дочерних предприятиях	-	-	-	-	-	-	(89)	(89)
Разводнение неконтролирующей доли участия в дочернем предприятии	-	-	-	-	-	-	21	21
	-	-	-	-	-	-	(68)	(68)
Итого по операциям с собственниками	-	681	-	(2 428)	(385)	(2 132)	(68)	(2 200)
<b>На 31 декабря 2008 г. (пересчитано)</b>	<b>30 843</b>	<b>20 082</b>	<b>(28 506)</b>	<b>(2 428)</b>	<b>(5 102)</b>	<b>14 889</b>	<b>978</b>	<b>15 867</b>
Убыток и общий совокупный убыток за год	-	-	-	-	(11 115)	(11 115)	(373)	(11 488)
Продажа собственных акций (см. примечание 25(b))	-	-	-	2 428	(2 204)	224	-	224
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе собственного капитала								
<i>Вклады собственников и выплаты собственникам</i>								
Операции с акционерами, отраженные непосредственно в составе собственного капитала	-	-	-	-	(210)	(210)	-	(210)
<i>Изменения долей участия в дочерних предприятиях, не приводящие к утрате контроля</i>								
Приобретение неконтролирующих долей участия в дочерних предприятиях	-	-	-	-	-	-	(61)	(61)

Показатели консолидированных отчетов об изменениях собственного капитала следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 9–77, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Перевод документа, подготовленного на английском языке. См. пояснения к переводу на странице 2.

<b>Собственный капитал, принадлежащий собственникам Компании</b>						<b>Неконтролирующая доля участия</b>	<b>Всего собственного капитала</b>
<b>Акционерный капитал</b>	<b>Добавочный капитал</b>	<b>Резерв по результатам дополнительной эмиссии акций</b>	<b>Собственные акции</b>	<b>Нераспределенная прибыль</b>	<b>Промежуточный результат</b>		
						11	11
Разводнение неконтролирующей доли участия в дочернем предприятии	-	-	-	-	-		
Итого по операциям с собственниками	-	-	-	(210)	(210)	(50)	(260)
<b>На 31 декабря 2009 г. (пересчитано)</b>	<b>30 843</b>	<b>20 082</b>	<b>(28 506)</b>	<b>-</b>	<b>(18 631)</b>	<b>3 788</b>	<b>4 343</b>
Убыток и общий совокупный убыток за год	-	-	-	-	(6 128)	(6 128)	43
Изменение неконтролирующей доли участия в связи с выбытием дочернего предприятия	-	-	-	-	-	(248)	(248)
Разводнение неконтролирующей доли участия в дочернем предприятии	-	-	-	-	-	(5)	(5)
Итого по операциям с собственниками	-	-	-	-	-	(253)	(253)
<b>На 31 декабря 2010 г.</b>	<b>30 843</b>	<b>20 082</b>	<b>(28 506)</b>	<b>-</b>	<b>(24 759)</b>	<b>(2 340)</b>	<b>345</b>

млн руб.

Разводнение неконтролирующей доли участия в дочернем предприятии

Итого по операциям с собственниками

**На 31 декабря 2009 г. (пересчитано)**

Убыток и общий совокупный убыток за год

Изменение неконтролирующей доли участия в связи с выбытием дочернего предприятия

Разводнение неконтролирующей доли участия в дочернем предприятии

Итого по операциям с собственниками

**На 31 декабря 2010 г.**

Показатели консолидированных отчетов об изменениях собственного капитала следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 9–77, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

*Перевод документа, подготовленного на английском языке. См. пояснения к переводу на странице 2.*

## Консолидированные отчеты о движении денежных средств

	2010 г.	2009 г. (пересчитано)	2008 г. (пересчитано)
<b>млн руб.</b>			
<b>ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>			
<b>Убыток за год</b>	<b>(6 085)</b>	<b>(11 488)</b>	<b>(28 963)</b>
<i>Корректировки:</i>			
Амортизация	759	860	1 076
Убытки от обесценения и восстановление убытков от обесценения, нетто	1 106	4 671	24 028
Прибыль от расторжения договоров долгосрочной аренды земельных участков	(2 032)	-	-
Убыток по курсовым разницам, нетто	96	642	2 941
(Прибыль)/убыток от выбытия основных средств	(6)	(16)	80
Убыток от обесценения финансовых активов и резерв по сомнительной задолженности	595	2 147	2 674
Прибыль от продажи инвестиционных прав и дочерних предприятий	(368)	(43)	-
Доля в убытке объектов инвестирования, учитываемых методом долевого участия	52	41	75
Процентные расходы, включая пени и штрафы к уплате	5 239	7 012	2 749
Процентные доходы	(325)	(400)	(481)
(Доход)/расход по налогу на прибыль	(2 051)	866	(1 343)
<b>Денежные средства (использованные в)/от операционной деятельности до учета изменений в оборотном капитале и резервах</b>	<b>(3 020)</b>	<b>4 292</b>	<b>2 836</b>
(Увеличение)/уменьшение запасов	(5 107)	6 678	(27 192)
(Увеличение)/уменьшение торговой и прочей дебиторской задолженности	(685)	1 519	2 254
Увеличение/(уменьшение) торговой и прочей кредиторской задолженности	3 076	(9 241)	31 179
Увеличение резерва на завершение строительства	6 096	2 142	3 630
<b>Денежные средства от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов</b>	<b>360</b>	<b>5 390</b>	<b>12 707</b>
Налог на прибыль уплаченный	(1 099)	(218)	(925)
Проценты уплаченные	(4 077)	(3 984)	(3 611)
<b>Денежные средства (использованные в)/от операционной деятельности, нетто</b>	<b>(4 816)</b>	<b>1 188</b>	<b>8 171</b>
<b>ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>			
Поступления от продажи основных средств	136	26	522
Приобретение прочих инвестиций	-	-	(40)
Проценты полученные	14	22	331
Приобретение основных средств	(299)	(267)	(3 650)
Приобретение инвестиционных прав и прочих нематериальных активов	-	(223)	(17 657)
Приобретение объектов инвестирования, учитываемых методом долевого участия	-	(2 208)	-
Выдача займов	(28)	-	(3 084)
Поступления от продажи инвестиционных прав/долей участия в инвестиционных правах	1 492	-	1 047
Поступления от выбытия дочерних предприятий	-	902	-
Погашение займов, выданных физическим лицам	108	486	1 569
Погашение займов выданных	11	565	1 439
Возмещение, уплаченное при приобретении ипотечных кредитов у банка, который является связанной стороной	-	-	(2 380)
<b>Денежные средства, полученные от/(использованные в) инвестиционной деятельности, нетто</b>	<b>1 434</b>	<b>(697)</b>	<b>(21 903)</b>

млн руб.	2010 г.	2009 г. (пересчитано)	2008 г. (пересчитано)
<b>ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>			
Получение займов	12 437	25 197	37 584
Погашение займов	(8 122)	(25 202)	(35 590)
Приобретение неконтролирующих долей участия	-	(61)	(374)
Выкуп собственных акций	-	-	(2 428)
Поступления от продажи собственных акций	-	224	-
Операции с акционерами-учредителями	-	(385)	681
<b>Денежные средства от/(использованные в) финансовой деятельности, нетто</b>	<b>4 315</b>	<b>(227)</b>	<b>(127)</b>
Увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов, нетто	933	264	(13 859)
Влияние изменений валютных курсов на величину денежных средств и их эквивалентов	-	-	(34)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	3 417	3 153	17 046
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец года</b>	<b>4 350</b>	<b>3 417</b>	<b>3 153</b>



## 1 **Общая информация**

### (a) **Организационная структура и виды деятельности**

В состав ОАО «Группа Компаний ПИК» (далее «Компания») и его дочерних предприятий (далее совместно «Группа») входят открытые и закрытые акционерные общества, а также общества с ограниченной ответственностью, зарегистрированные в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, и общества, зарегистрированные на Кипре и на Британских Виргинских Островах. Компания была учреждена в 1994 году за счет частного капитала. С 1 июня 2007 года акции Компании котируются на Лондонской фондовой бирже (в форме глобальных депозитарных расписок), торговой площадке Российской торговой системы (РТС) и на Московской межбанковской валютной бирже (ММВБ).

Компания зарегистрирована по адресу: 123001 Москва, ул. Баррикадная, 19, Российская Федерация.

Основными видами деятельности Группы являются инвестирование в проекты строительства жилых домов и реализация объектов недвижимости; оказание строительных услуг; производство строительных материалов, в том числе железобетонных домовых панелей, оконных рам и других строительных конструкций. В 2010, 2009 и 2008 годах Группа осуществляла деятельность преимущественно в Москве и Московской области, а также в других регионах России.

По состоянию на 1 января 2009 года акционерами-учредителями Компании являлись К.В. Писарев и Ю.В. Жуков (далее «Акционеры-учредители»), которым совместно принадлежало 74% голосующих акций Компании.

В апреле 2009 года компания Lacero Trading Limited, находящаяся под контролем ИГ «Нафта Москва», приобрела у Акционеров-учредителей 25% акций Компании.

Основными акционерами Группы являются:

	<b>2010 г.</b>	<b>2009 г.</b>	<b>2008 г.</b>
Lacero Trading Limited (ИГ «Нафта Москва»)	18,3%	25,00%	-
Maritrade Investments Limited	12,5%	14,36%	37%
Forienst Investments Limited	10,5%	14,36%	37%
Holborner Services Limited	20%	10,66%	-
Artesia Consulting Limited	6,7%	-	-
Прочие	32%	35,62%	26%
	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

### (b) **Условия осуществления хозяйственной деятельности**

Группа осуществляет свою деятельность преимущественно на территории Российской Федерации. Соответственно, Группа работает на российском экономическом и финансовом рынках, которые демонстрируют признаки развивающегося рынка. Нормативно-правовая база и налоговая система Российской Федерации постоянно уточняются и совершенствуются, однако во многих случаях их положения допускают различные толкования и подвержены частым изменениям, что наряду с другими правовыми и налогово-бюджетными ограничениями усугубляет трудности, стоящие перед организациями, ведущими свою деятельность в России. Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает оценку руководством возможного влияния существующих условий хозяйствования на результаты деятельности и финансовое положение Группы. Дальнейшие изменения в экономической ситуации могут отличаться от оценки руководства.

## **2 Основные принципы подготовки финансовой отчетности**

### **(a) Заявление о соответствии МСФО**

Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее «МСФО»).

### **(b) Основа подготовки и принципы оценки**

Консолидированная финансовая отчетность подготовлена по методу учета по первоначальной (исторической) стоимости, за исключением:

- инвестиций, классифицированных в категорию имеющихся в наличии для продажи, которые отражены по справедливой стоимости;
- основных средств, которые были переоценены с целью определения их условно-первоначальной стоимости по состоянию на 1 января 2004 года в рамках перехода на МСФО;
- балансовой стоимости немонетарных активов, обязательств и статей собственного капитала, существовавших по состоянию на 31 декабря 2002 года, которые включают корректировки для отражения влияния гиперинфляции. Данные корректировки были получены с использованием коэффициентов, рассчитанных на основе индексов цен на потребительские товары, опубликованных Государственным комитетом Российской Федерации по статистике («Госкомстат»). С 1 января 2003 года для целей подготовки отчетности в соответствии с МСФО (IFRS) российская экономика перестала считаться гиперинфляционной.

### **(c) Функциональная валюта и валюта представления отчетности**

Национальной валютой Российской Федерации является рубль, который является функциональной валютой Компании и ее дочерних предприятий и валютой представления настоящей консолидированной финансовой отчетности. Все числовые показатели в рублях округлены с точностью до миллиона.

### **(d) Использование расчетных оценок и профессиональных суждений**

Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует от руководства использования профессиональных суждений, использования оценок и допущений, которые влияют на применяемые принципы учетной политики и отражаемые суммы активов, обязательств, доходов и расходов. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Допущения и сделанные на их основе расчетные оценки постоянно анализируются на предмет необходимости их изменения. Изменения в расчетных бухгалтерских оценках признаются в том периоде, в котором оценки были пересмотрены, а также в каждом будущем периоде, в котором изменение той или иной оценки окажет влияние на данные финансовой отчетности.

В следующих примечаниях представлена информация о наиболее важных суждениях, сформированных в процессе применения положений учетной политики, которые оказывают наиболее значительное влияние на суммы, отраженные в консолидированной финансовой отчетности:

- примечание 8 «Выручка»;
- примечание 20 «Обесценение»;

- примечание 27 «Торговая и прочая кредиторская задолженность»;
- примечание 28 «Резервы»;
- примечание 31 «Условные активы и обязательства».

Информация о суждениях и основных сферах, требующих оценки неопределенности, с которыми связан значительный риск того, что в следующем финансовом году потребуются внесение существенных корректировок, представлена в следующих примечаниях:

- примечание 20 «Обесценение»;
- примечание 28 «Резервы» в части резерва на завершение строительства.

**(е) Изменения в учетной политике и порядке представления финансовой отчетности**

С 1 января 2010 года Группа изменила принципы учетной политики по следующим направлениям:

- учет сделок по объединению бизнеса;
- учет приобретения неконтролирующих долей участия;
- распределение неденежных активов собственникам Компании.

**(i) Учет сделок по объединению бизнеса**

С 1 января 2010 года для отражения в учете сделок по объединению бизнеса Группа применяет положения МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса» (2008). Данное изменение учетной политики было применено перспективно и не оказало существенного влияния на показатель прибыли на акцию.

Сделки по объединению бизнеса отражаются по методу приобретения по состоянию на дату его совершения, которая также является датой передачи Группе контроля. Под контролем понимается правомочность устанавливать финансовую и операционную политику предприятия с целью получения выгод от его деятельности. При оценке наличия контроля Группа принимает в расчет потенциальные права голосования, если лежащие в их основе инструменты могут быть исполнены в текущий момент времени.

*Приобретения, совершенные 1 января 2010 года или после этой даты*

Гудвилл по приобретениям, совершенным 1 января 2010 года или после этой даты, Группа рассчитывает по состоянию на дату приобретения следующим образом:

- суммарная величина справедливой стоимости переданного возмещения,
- признанной стоимости всех неконтролирующих долей участия в объекте приобретения плюс, если сделка по объединению бизнеса совершается поэтапно, справедливая стоимость существующей доли участия в объекте приобретения минус
- нетто-величина (как правило, справедливая стоимость), признанная в отношении идентифицируемых приобретенных активов и принятых обязательств.

Если эта разница выражается отрицательной величиной, прибыль от выгодной покупки незамедлительно признается в составе прибыли или убытка за период.

В состав переданного возмещения не включаются платежи, которые фактически представляют собой осуществление расчетов по взаимоотношениям между покупателем и приобретаемым предприятием, существовавшим до сделки по объединению бизнеса. Указанные суммы обычно признаются в составе прибыли или убытка за период.

Затраты, связанные с приобретением, помимо относящихся к выпуску долговых или долевых ценных бумаг, которые Группа понесла в рамках сделки по объединению бизнеса, относятся на расходы по мере их возникновения.

Все суммы условного возмещения, подлежащие уплате, признаются по справедливой стоимости на дату приобретения. Если условное возмещение классифицировано как часть собственного капитала, его повторная оценка не проводится, а выплаченные суммы отражаются в составе собственного капитала. В иных случаях последующие изменения справедливой стоимости условного возмещения признаются в составе прибыли или убытка за период.

Более подробная информация о порядке оценки гудвилла по сделкам, совершенным до 1 января 2010 года, представлена в примечании 18(а).

**(ii) Учет приобретения неконтролирующих долей участия**

С 1 января 2010 года для отражения в учете сделок по приобретению неконтролирующих долей участия Группа применяет положения МСФО (IAS) 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность» (2008). Данное изменение учетной политики было применено перспективно и не оказало влияния на показатель прибыли на акцию.

Согласно новой учетной политике, сделки по приобретению неконтролирующих долей участия учитываются как сделки с владельцами долей, выступающими в качестве именно собственников; соответственно, по результатам таких сделок признание гудвилла не производится. При этом корректировки неконтролирующей доли участия осуществляются исходя из пропорциональной величины чистых активов соответствующего дочернего предприятия, принадлежащих держателям этой доли.

Ранее при приобретении у миноритарных собственников принадлежавшей им доли в дочернем предприятии признавался гудвилл, который представлял собой сумму превышения стоимости дополнительной инвестиции над балансовой стоимостью приобретенной доли чистых активов по состоянию на дату осуществления сделки.

**(iii) Отражение в учете договоров аренды земельных участков**

С 1 января 2010 года в силу вступила поправка к МСФО (IAS) 17 «Аренда», которая регулирует порядок отражения в учете операций аренды земли. Поправка отменила ранее действовавшее исключение, позволявшее классифицировать аренду земельных участков как операционную аренду независимо от срока действия договора аренды. В соответствии с данной поправкой все действующие договоры аренды подлежат повторной оценке и – в случае их соответствия критериям классификации в качестве финансовой аренды (лизинга) – соответствующей реклассификации. По состоянию на 1 января 2010 года. Группа повторно оценила все действующие договоры аренды земли и по результатам этой оценки заключила, что существующие договоры не отвечают установленным требованиям для их классификации в качестве финансовой аренды (лизинга), в связи с чем их классификация не претерпела никаких изменений.

**(iv) Пересмотр генеральных планов и бюджетов застроек в 2010 году**

В 2010 году Группа пересмотрела отдельные генеральные планы и соответствующие бюджеты на строительство объектов социальной инфраструктуры и коммунального хозяйства в рамках четырех крупных проектов по возведению объектов жилой недвижимости в Московской области.

В результате пересмотра генеральных планов произошло уменьшение чистой продаваемой площади и соответствующее увеличение затрат на создание объектов инфраструктуры в расчете на 1 квадратный метр продаваемой площади. В результате в

2010 году были признаны дополнительные затраты в размере 1 907 миллионов рублей., относящиеся к строительству квартир, которые были проданы до 31 декабря 2009 года.

Кроме того, изменение проектов объектов социальной инфраструктуры и коммунального хозяйства согласно новым требованиям, предъявленным местными органами власти, привело к увеличению себестоимости на 2 751 миллионов рублей.

Совокупное влияние вышеуказанных изменений, составившее 4 181 миллионов рублей, было отражено в 2010 году в составе себестоимости реализованной продукции.

В 2009 году не происходило пересмотров генеральных планов, которые оказали бы влияние на себестоимость реализованной продукции (в 2008 году – 548 миллионов рублей).

**(f) Изменение учетной политики**

С 1 января 2009 года Группа изменила принципы учетной политики по следующим направлениям:

- определение операционных сегментов и представление данных по результатам их деятельности;
- порядок представления финансовой отчетности;
- отражение в учете договоров аренды земельных участков.

**(g) Пересчет данных**

**(i) Отражение долгосрочных кредитов и займов**

По состоянию на 31 декабря 2009 года Группой было нарушено условие договора о предоставлении банковского кредита, предусматривавшее достижение определенного отношения долговых обязательств к показателю прибыли до начисления процентов, налогов, износа и амортизации (ЕБИТДА). По состоянию на 31 декабря 2009 года данный кредит был классифицирован как долгосрочный, поскольку срок его погашения наступает после 31 декабря 2010 года и с банком были достигнуты некоторые договоренности, согласно которым досрочное погашение данного кредита по причине нарушения вышеуказанного условия не ожидалось. МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» требует классификации обязательства как краткосрочного, если до конца отчетного периода от кредитора не получено официальное согласие на предоставление льготного периода, заканчивающегося как минимум через 12 месяцев после отчетной даты, в течение которого он не вправе требовать незамедлительного погашения кредита по причине нарушения условия договора. В сравнительной информации по состоянию на 31 декабря 2009 года Группа изменила порядок представления указанных остатков. Результатом данного изменения стало увеличение краткосрочных кредитов и займов по состоянию на 31 декабря 2009 года на 15 844 миллионов рублей и уменьшение долгосрочных кредитов и займов на ту же сумму.

**(ii) Пересмотр затрат на строительство по отдельным завершенным объектам строительства**

В 2010 году Группа завершила процедуру государственной регистрации и передачи права собственности покупателям на ряд объектов жилой недвижимости. Выручка от реализации данных объектов недвижимости была признана в консолидированной финансовой отчетности за 2006–2009 годах. По завершении государственной регистрации права собственности Группой была проведена сверка общей суммы выручки и понесенных фактических затрат, в том числе связанных со строительством объектов инфраструктуры, с расчетными затратами, признанными в финансовой отчетности за

006–2009 годах, подготовленной в соответствии с МСФО. По результатам сверки было установлено, что отдельные затраты и связанный с ними налоговый эффект не были включены в расчетные затраты, отраженные в составе себестоимости реализованной продукции за указанные периоды. Группа исправила допущенные ошибки путем корректировки соответствующих остатков по состоянию на 1 января и 31 декабря 2009 года. Кроме того, Группой был выявлен ряд ошибок в классификации, которые также были исправлены в настоящей финансовой отчетности, в результате чего был произведен зачет остатков запасов против кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2009 года.

Вышеуказанный пересчет данных оказал следующее влияние на данные ранее выпущенной финансовой отчетности:

**На 1 января 2008 года:**

	<u>Отражено</u>	<u>Корректировка</u>	<u>Пересчитано</u>
Нераспределенная прибыль	27 335	(3 309)	24 026

**По состоянию на и за год, закончившийся 31 декабря 2008 года:**

	<u>Отражено</u>	<u>Корректировка</u>	<u>Пересчитано</u>
Запасы	77 184	(3 966)	73 218
Итого оборотных активов	99 203	(3 966)	95 237
Всего активов	143 260	(3 966)	139 294
Торговая и прочая кредиторская задолженность	63 056	1 187	64 243
Итого краткосрочных обязательств	107 202	1 187	108 389
Отложенное налоговое обязательство	6 135	(1 063)	5 072
Итого долгосрочных обязательств	16 101	(1 063)	15 038
Нераспределенная прибыль	(1 011)	(4 091)	(5 102)
Всего собственного капитала	19 958	(4 091)	15 867
Себестоимость реализованной продукции	(24 423)	(848)	(25 271)
Валовая прибыль	9 272	(848)	8 424
Убыток до налогообложения	(29 543)	(848)	(30 391)
Доход по налогу на прибыль	1 277	66	1 343
Убыток за год	(28 181)	(782)	(28 963)

**По состоянию на и за год, закончившийся 31 декабря 2009 года:**

	<u>Отражено</u>	<u>Корректировка</u>	<u>Пересчитано</u>
Запасы	67 345	(3 966)	63 379
Итого оборотных активов	82 319	(3 966)	78 353
Всего активов	119 324	(3 966)	115 358
Краткосрочные кредиты и займы	16 169	15 844	32 013
Торговая и прочая кредиторская задолженность	50 228	1 187	51 415
Итого краткосрочных обязательств	81 784	17 031	98 815
Долгосрочные кредиты и займы	22 121	(15 844)	6 277
Отложенное налоговое обязательство	5 858	(1 063)	4 795
Итого долгосрочных обязательств	29 107	(16 907)	12 200
Нераспределенная прибыль	(14 540)	(4 091)	(18 631)
Всего собственного капитала	8 434	(4 091)	4 343

Влияние пересчета на данные бухгалтерского баланса по состоянию на 1 января 2008 года было несущественным.

Приведенные выше корректировки отражены в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

### **3 Основные положения учетной политики**

Положения учетной политики, описанные ниже, применялись последовательно всеми предприятиями в составе Группы во всех отчетных периодах, представленных в настоящей консолидированной финансовой отчетности, за исключением случаев, указанных в примечании 2(f), в котором рассматриваются изменения учетной политики.

В целях обеспечения сопоставимости с данными текущего отчетного периода была проведена реклассификация отдельных сравнительных данных.

#### **(a) Принципы консолидации**

##### **(i) Сделки по объединению бизнеса**

Группа изменила учетную политику в части отражения в учете сделок по объединению бизнеса. Более подробная информация представлена в примечании 2(e)(i).

##### **(ii) Дочерние предприятия**

Дочерними являются предприятия, контролируемые Группой. Финансовая отчетность дочерних предприятий включается в консолидированную финансовую отчетность с даты фактического установления такого контроля до даты его фактического прекращения. В отдельных случаях в учетную политику дочерних предприятий вносятся изменения с целью приведения ее в соответствие с учетной политикой Группы.

Приобретение контрольных пакетов акций предприятий, в которых не осуществляется постоянная деятельность и отсутствуют активы, управление которыми осуществляется с целью получения инвестиционного дохода, отражается в учете как приобретение активов. Возмещение, уплаченное за такие компании (в основном компании, на которые зарегистрированы инвестиционные права), распределяется между идентифицируемыми активами и обязательствами на основании их справедливой стоимости.

##### **(iii) Утрата контроля**

При утрате контроля над дочерним предприятием Группа прекращает признание его активов и обязательств, а также относящихся к нему неконтролирующих долей участия и других составляющих его собственного капитала. Любая положительная или отрицательная разница, возникшая в результате утраты контроля, признается в составе прибыли или убытка за период. Если Группа сохраняет за собой часть инвестиции в бывшее дочернее предприятие, такая доля участия оценивается по справедливой стоимости на дату утраты контроля. В дальнейшем эта доля учитывается как инвестиция в ассоциированное предприятие (с использованием метода долевого участия) или как финансовый актив, имеющийся в наличии для продажи, в зависимости от того, в какой степени Группа продолжает влиять на указанное предприятие.

##### **(iv) Инвестиции в ассоциированные предприятия (объекты инвестирования, учитываемые методом долевого участия)**

Ассоциированными являются предприятия, на финансовую и операционную политику которых Группа оказывает существенное влияние, но не контролирует их. Считается, что значительное влияние имеет место, если Группа владеет от 20% до 50% прав голосования в другом предприятии.

Инвестиции в ассоциированные предприятия учитываются методом долевого участия и при первоначальном признании отражаются по фактической стоимости. Фактическая стоимость инвестиции включает затраты, связанные с осуществлением соответствующей сделки.

Начиная с момента возникновения существенного влияния и до даты его прекращения в консолидированной финансовой отчетности отражается доля Группы в доходах и расходах, а также в изменениях собственного капитала объектов инвестирования, учитываемых методом долевого участия, после внесения корректировок, необходимых для приведения учетной политики конкретного объекта в соответствие с учетной политикой Группы.

Когда доля Группы в убытках превышает долю ее участия в объекте инвестирования, учитываемом методом долевого участия, балансовая стоимость такой доли участия (включая все долгосрочные инвестиции) уменьшается до нуля и признание дальнейших убытков прекращается, за исключением сумм в пределах имеющихся у Группы обязательств и сумм выплат, произведенных от имени или по поручению объектов инвестирования.

**(v) *Операции, исключаемые при консолидации***

При подготовке консолидированной финансовой отчетности исключаются остатки по расчетам и операции внутри Группы, а также нереализованные доходы и расходы по таким операциям. Нереализованная прибыль, возникшая по результатам операций с объектами инвестирования, учитываемыми методом долевого участия, исключается пропорционально доле Группы в таких объектах. Нереализованные убытки исключаются аналогично нереализованной прибыли, но только в части необесценившейся величины соответствующего (базового) актива.

**(b) *Операции в иностранной валюте***

Операции в иностранной валюте пересчитываются в соответствующую функциональную валюту предприятий Группы по курсам, действовавшим на даты их совершения. Монетарные активы и обязательства в иностранной валюте на отчетную дату пересчитываются в функциональную валюту по курсу, действовавшему на эту дату. Прибыль или убыток по курсовым разницам по монетарным статьям представляет собой разницу между амортизированной стоимостью в функциональной валюте на начало отчетного периода, скорректированной с учетом процентов и сумм выплат за период, и амортизированной стоимостью в иностранной валюте, пересчитанной по курсу на конец отчетного периода.

Немонетарные активы и обязательства в иностранной валюте, отраженные по справедливой стоимости, пересчитываются в функциональную валюту по курсу, действовавшему на дату определения их справедливой стоимости. Немонетарные активы и обязательства в иностранной валюте, оцененные по первоначальной стоимости, пересчитаны с использованием валютного курса, действовавшего на дату проведения сделки. Курсовые разницы, возникшие по результатам пересчета, признаются в составе прибыли или убытка за период, за исключением курсовых разниц, возникших по результатам пересчета стоимости долевых инструментов, имеющих в наличии для продажи, которые отражаются в составе прочей совокупной прибыли.

**(c) *Непроизводные финансовые инструменты***

В состав производных финансовых инструментов входят инвестиции в капитал (долевые ценные бумаги) и долговые ценные бумаги, торговая и прочая дебиторская задолженность, денежные средства и их эквиваленты, кредиты и займы, а также торговая и прочая кредиторская задолженность.



Первоначально Группа признает займы, дебиторскую задолженность и депозиты на дату их получения, возникновения и размещения, соответственно. Все прочие финансовые активы (включая активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период) первоначально признаются по фактической стоимости на дату совершения сделки купли-продажи, на которую Группа становится стороной по договорным правам и обязательствам в отношении такого инструмента.

Группа прекращает признание финансового актива только когда истекает срок действия договорных прав на денежные потоки от использования такого актива или она передает другой стороне права на получение договорных денежных потоков в ходе сделки, при которой происходит передача всех рисков и выгод, связанных с правом собственности на такой актив. Любая доля участия в переданных финансовых активах, возникающая у Группы или оставшаяся за ней, признается как отдельный актив или обязательство.

Финансовые активы и финансовые обязательства взаимозачитываются и отражаются в отчете о финансовом положении в свернутом виде тогда и только тогда, когда Группа имеет юридически закрепленное право осуществить зачет признанных сумм и намеревается либо произвести расчет по сальдированной сумме, либо одновременно реализовать актив и исполнить обязательство.

Группа классифицирует производные финансовые активы в следующие категории: финансовые активы, удерживаемые до срока погашения, займы и дебиторская задолженность, а также финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи.

#### ***Займы и дебиторская задолженность***

К категории займов и дебиторской задолженности относятся не котируемые на активном рынке финансовые активы, предусматривающие получение фиксированных или поддающихся определению платежей. Такие активы первоначально признаются по справедливой стоимости, которая увеличивается на сумму затрат, непосредственно относящихся к осуществлению сделки. После первоначального признания займы и дебиторская задолженность оцениваются по амортизированной стоимости, рассчитываемой с использованием метода эффективной ставки процента, за вычетом убытков от обесценения.

В категорию займов и дебиторской задолженности входят следующие классы активов: торговая и прочая дебиторская задолженность (см. примечание 24), займы выданные (см. примечание 21) и денежные средства и их эквиваленты.

#### ***Денежные средства и их эквиваленты***

К денежным средствам и их эквивалентам относятся остатки денежных средств, банковские депозиты и высоколиквидные инвестиции, срок погашения которых при первоначальном признании составляет три месяца или меньше.

#### ***Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи***

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой производные финансовые активы, которые были определены в указанную категорию или не были классифицированы ни в одну из вышеперечисленных категорий. Такие активы первоначально признаются по справедливой стоимости, которая увеличивается на сумму затрат, непосредственно относящихся к осуществлению сделки. После первоначального признания они оцениваются по справедливой стоимости, изменения которой, отличные от убытков от обесценения (см. примечание 3(e)(i)) и положительных и отрицательных курсовых разниц по долевым инструментам, имеющимся в наличии для продажи (см. примечание 3(b)), признаются в составе прочей совокупной прибыли и представляются в составе собственного капитала по счету резерва изменений справедливой стоимости. При прекращении признания инвестиции или при ее

обесценении сумма общей прибыли или убытка, накопленная в составе собственного капитала, списывается и переносится в состав прибыли или убытка за период. Долевые инструменты, не имеющие биржевых котировок, справедливая стоимость которых не может быть определена с достаточной степенью точности, отражаются по их фактической стоимости.

В состав финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, входят долевыми и долговые ценные бумаги.

(i) **Непроизводные финансовые обязательства**

Первоначальное признание выпущенных долговых ценных бумаг осуществляется на дату их эмиссии. Все прочие финансовые обязательства первоначально признаются на дату заключения сделки, на которую Группа становится стороной по договорным правам и обязательствам в отношении такого инструмента.

Группа прекращает признание финансового обязательства только когда договорные обязательства в отношении финансового инструмента исполнены, аннулированы или срок их действия истек.

Финансовые активы и финансовые обязательства взаимозачитываются и отражаются в отчете о финансовом положении в свернутом виде тогда и только тогда, когда Группа имеет юридически закрепленное право осуществить зачет признанных сумм и намеревается либо произвести расчет по сальдированной сумме, либо одновременно реализовать актив и исполнить обязательство.

Группа классифицирует непроизводные финансовые обязательства в составе категории прочих финансовых обязательств. Такие финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости, которая увеличивается на сумму затрат, непосредственно относящихся к осуществлению сделки. После первоначального признания указанные финансовые обязательства оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

В состав прочих финансовых обязательств входят кредиты и займы, банковские овердрафты и торговая и прочая кредиторская задолженность.

В целях подготовки отчета о движении денежных средств банковские овердрафты, подлежащие оплате по требованию и представляющие собой неотъемлемую часть системы управления потоками денежных средств Группы, включаются в состав денежных средств и их эквивалентов.

(ii) **Акционерный капитал**

*Обыкновенные акции*

Обыкновенные акции классифицированы как часть собственного капитала. Дополнительные затраты, непосредственно связанные с эмиссией обыкновенных акций и опционами на покупку акций, отражаются без учета налогового эффекта как уменьшение собственного капитала.

*Выкуп собственных акций, продажа и повторный выпуск акций (собственных акций)*

При выкупе собственных акций, отраженных в составе собственного капитала, сумма уплаченного возмещения, включающая затраты, непосредственно связанные с этой сделкой, отражается за вычетом налогового эффекта и признается как уменьшение собственного капитала. Выкупленные акции классифицируются как собственные акции в портфеле и отражаются в составе резерва на выкуп собственных акций. При последующей продаже или повторном размещении собственных акций полученное

возмещение признается как прирост собственного капитала, а соответствующая прибыль или убыток по результатам сделки представляются в составе эмиссионного дохода.

**(d) Основные средства**

**(i) Признание и оценка**

Объекты основных средств, за исключением земельных участков, отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения. Фактическая стоимость основных средств на дату перехода на МСФО, т. е. на 1 января 2004 года, была определена исходя из их справедливой стоимости на указанную дату.

Фактическая стоимость включает затраты, непосредственно связанные с приобретением актива. В фактическую стоимость активов, возведенных (построенных) хозяйственным способом, включаются затраты на материалы, прямые затраты на оплату труда, все другие затраты, непосредственно связанные с приведением активов в рабочее состояние для использования их по назначению, и затраты на демонтаж и перемещение активов и восстановление занимаемого ими участка, а также капитализированные затраты по займам. Приобретенное программное обеспечение, являющееся неременным условием функционирования соответствующего оборудования, капитализируется в стоимости такого оборудования.

В том случае, если объект основных средств состоит из отдельных компонентов, имеющих разные сроки полезного использования, каждый из них учитывается как отдельный объект (значительный компонент) основных средств.

Прибыли или убытки от выбытия объекта основных средств определяются посредством сравнения поступлений от его выбытия с его балансовой стоимостью и признаются в свернутом виде по строке «Прочие доходы» в составе прибыли или убытка за период.

**(ii) Последующие затраты**

Расходы, связанные с заменой компонента объекта основных средств, признаются в балансовой стоимости такого объекта, если существует вероятность получения Группой будущих экономических выгод при дальнейшем использовании компонента и его стоимость можно надежно оценить. Признание балансовой стоимости замененного компонента прекращается. Расходы по текущему техническому обслуживанию и ремонту объектов основных средств признаются в составе прибыли или убытка за период по мере их осуществления.

**(iii) Амортизация**

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

Амортизация каждого компонента объекта основных средств начисляется линейным методом на протяжении ожидаемого срока его полезного использования и отражается в составе прибыли или убытка за период, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает особенности ожидаемого использования будущих экономических выгод, заключенных в активе. Арендные активы амортизируются в течение наименьшего из двух периодов – срока действия договора аренды или срока их полезного использования, за исключением случаев, когда достоверно известно, что по окончании срока аренды право собственности на арендуемые активы перейдет к Группе. Амортизация на землю не начисляется.

Ниже указаны расчетные сроки полезного использования активов на текущий и сравнительный периоды:

- здания 20–60 лет;
- машины и оборудование 5–25 лет;
- производственный и хозяйственный инвентарь 5–10 лет.

Методы начисления амортизации, сроки полезного использования и остаточная стоимость основных средств пересматриваются на каждую отчетную дату и, при необходимости, корректируются.

**(e) Нематериальные активы**

**(i) Гудвилл**

Гудвилл (отрицательный гудвилл), возникший при приобретении дочерних предприятий, отражен в составе нематериальных активов.

*Приобретение дочерних предприятий до 1 января 2004 года*

При переходе на МСФО Группа приняла учетную политику по пересчету данных в отношении только тех сделок по объединению бизнеса, которые были осуществлены 1 января 2004 года или позже. Гудвилл от приобретений, совершенных до 1 января 2004 года, представляет собой разницу между долей участия Компании в чистых идентифицируемых активах дочернего предприятия по состоянию на дату перехода и стоимостью инвестиции в это дочернее предприятие.

*Приобретение дочерних предприятий в период с 1 января 2004 года по 1 января 2010 года*

Гудвилл от приобретений, совершенных в период с 1 января 2004 года по 1 января 2010 года, представляет собой превышение фактических затрат на приобретение над долей Группы в чистой справедливой стоимости идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств приобретенного предприятия. Когда величина превышения является отрицательной (отрицательный гудвилл), она незамедлительно признается в составе прибыли или убытка за период.

*Последующая оценка*

Гудвилл отражается по фактической стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения. Балансовая стоимость гудвилла объектов инвестирования, учитываемых методом долевого участия, включается в балансовую стоимость инвестиции, при этом убыток от обесценения таких инвестиций не относится на активы, в том числе гудвилл, составляющие часть балансовой стоимости объекта инвестирования, учитываемого методом долевого участия.

**(ii) Инвестиционные права**

Расходы, связанные с поиском земельных участков для их последующей застройки, признаются в составе прибыли или убытка за период по мере их возникновения.

Расходы на приобретение инвестиционных прав, необходимых для начала строительства, учитываются в составе нематериальных активов в том случае, если строительство осуществимо с технической точки зрения и экономически обосновано, а также при наличии у Группы достаточных средств для завершения строительства. Стоимость инвестиционных прав включает расходы на заключение договора долгосрочной аренды земельного участка, а также расходы на получение разрешения на строительство конкретного объекта недвижимости на конкретном участке.

Капитализированные инвестиционные права, при первоначальном приобретении признанные в качестве нематериальных активов, до начала строительства отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения. В момент

начала строительства стоимость инвестиционных прав учитывается в составе запасов как незавершенное строительство.

Затраты на инвестиционные права по проектам, в которых Группа участвует не в качестве заказчика и (или) застройщика, а в качестве инвестора или соинвестора, и передает инвестиционные права в качестве вноса по договорам инвестирования и соинвестирования, отражаются в составе запасов (см. примечание 3(г) далее).

**(iii) Прочие нематериальные активы**

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

**(iv) Последующие затраты**

Последующие затраты капитализируются только в том случае, если они приводят к увеличению будущей экономической выгоды от использования соответствующего актива. Все прочие затраты, включая затраты в отношении самостоятельно созданных брендов и гудвилла, признаются в составе прибыли или убытка за период по мере возникновения.

**(v) Амортизация**

Амортизация исчисляется с фактической стоимости актива или иной заменяющей ее величины за вычетом остаточной стоимости этого актива.

Каждый объект нематериальных активов, кроме гудвилла, амортизируется линейным методом на протяжении ожидаемого срока его полезного использования начиная с даты готовности к эксплуатации и отражается в составе прибыли или убытка за период, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает особенности ожидаемого потребления будущих экономических выгод, заключенных в активе. Расчетные сроки полезного использования различных активов на текущий и сравнительный периоды составляют 3–10 лет.

Переоценка методов начисления амортизации, сроков полезного использования и остаточной стоимости проводится на каждую отчетную дату и, при необходимости, в них вносятся соответствующие изменения.

**(f) Арендованные активы**

Аренда, по условиям которой к Группе переходят все риски и выгоды, вытекающие из права собственности, классифицируется как финансовая аренда (лизинг). При первоначальном признании арендованный актив отражается по наименьшей из двух величин – его справедливой стоимости или приведенной стоимости минимальных арендных платежей. После первоначального признания актив учитывается в соответствии с применимыми принципами учетной политики.

Прочие виды аренды представлены операционной арендой; активы, используемые в рамках договоров операционной аренды, в отчете о финансовом положении Группы не отражены.

**(g) Запасы**

Запасы включают объекты незавершенного строительства в случаях, когда Группа выступает в качестве заказчика и (или) застройщика, а также средства, инвестированные в строительство квартир, предназначенных для продажи, по договорам инвестирования и

соинвестирования, сырье и материалы, прочее незавершенное производство и готовую продукцию.

Запасы учитываются по наименьшей из двух величин – фактической себестоимости или чистой стоимости возможной продажи. Чистая стоимость возможной продажи – это предполагаемая цена продажи запасов в обычных условиях делового оборота за вычетом расчетных затрат на завершение работ и реализацию.

Стоимость объектов недвижимости, находящихся на стадии строительства, определяется на основе понесенных затрат по строительству отдельного здания. Данные затраты относятся к отдельным квартирам пропорционально их площади.

Стоимость строительства объектов недвижимости включает прямые расходы по строительству и другие расходы, непосредственно связанные с данным строительством, а также затраты на привлечение финансирования. В случае если объект недвижимости не находится в стадии активного строительства, чистые расходы на аренду и привлечение финансирования отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Группа заключает с органами местной власти договоры инвестирования и соинвестирования в строительство жилых домов. Указанные договоры инвестирования могут требовать от Группы:

- безвозмездной передачи местным органам власти определенных объектов недвижимости по завершении их строительства, например, школ, детских садов и т. д. Понесенные расходы и принятые обязательства представляются на валовой основе в отчете о финансовом положении;
- строительства определенных объектов инфраструктуры в обмен на получение разрешения на застройку, например, электроподстанций, систем водоочистки, водоснабжения и водоотведения, автодорог;
- строительства определенных объектов общественного пользования, в отношении которых предполагается, что компенсация, которая будет получена от покупателей, не возместит Группе затраты на их строительство, например, парковочных мест;
- заключения с местными органами власти договоров на завершение строительства отдельных жилых домов, в которых большинство квартир уже были реализованы строительной компанией, начавшей строительство, однако строительство было приостановлено в связи с банкротством компании, начавшей строительство, или по другим аналогичным причинам.

Если заключение таких договоров является частью процесса приобретения определенных инвестиционных прав и данные договоры не рассматриваются как обременительные (как описано в примечании 3(е)(ii)), затраты на завершение строительства включаются в общую стоимость строительства здания, к которому относятся данные инвестиционные права.

Стоимость запасов, кроме объектов незавершенного строительства, предназначенных для продажи, а также средств, инвестированных в строительство объектов недвижимости, предназначенных для продажи, рассчитывается по формуле средневзвешенных издержек и включает в себя затраты на приобретение запасов, производственные затраты или затраты на переработку и прочие расходы по их доставке до настоящего местонахождения и доведению до текущего состояния. Стоимость произведенных запасов и незавершенного производства включает в себя соответствующую долю накладных расходов, определенную исходя из стандартной загрузки производственных мощностей.

Предоплаты за объекты недвижимости по договорам соинвестирования представляют собой платежи или активы, переданные Группой в качестве соинвестора или инвестора в

целях финансирования проектов по строительству недвижимости, выполняемых третьими сторонами.

Операционный цикл строительного проекта может превышать 12 месяцев. Запасы включаются в состав оборотных активов даже если в течение 12 месяцев после отчетной даты их реализация не предполагается.

**(h) Обесценение активов**

**(i) Финансовые активы**

Оценка финансового актива проводится на каждую отчетную дату с целью выявления объективных признаков обесценения. Финансовый актив считается обесценившимся, если существуют объективные свидетельства того, что после его первоначального признания произошло событие, повлекшее убыток, и что это событие оказало отрицательное влияние на ожидаемые будущие потоки денежных средств от использования данного актива, величину которых можно оценить с достаточной степенью точности.

К объективным свидетельствам обесценения финансовых активов (включая долевыми ценные бумаги) могут относиться неплатежи или иное неисполнение должниками своих обязательств, реструктуризация задолженности перед Группой на условиях, которые в ином случае Группой даже не рассматривались бы, признаки возможного банкротства должника или эмитента, неблагоприятные изменения в платежеспособности заемщиков или эмитентов в составе Группы, экономические условия, приводящие к неисполнению должниками своих обязательств, либо исчезновение действующего рынка для какой-либо ценной бумаги. Объективным свидетельством обесценения инвестиции в долевою ценную бумагу также является ситуация, когда фактическая стоимость такой инвестиции на протяжении длительного времени существенно превышает ее справедливую стоимость.

*Займы и дебиторская задолженность, инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до срока погашения*

Признаки, свидетельствующие об обесценении займов, дебиторской задолженности и инвестиционных ценных бумаг, классифицированных в категорию удерживаемых до срока погашения, Группа рассматривает как на уровне отдельных активов, так и на уровне портфеля. Все значительные по отдельности суммы займов, дебиторской задолженности и ценных бумаг, классифицированных в категорию удерживаемых до срока погашения, оцениваются на предмет обесценения в индивидуальном порядке. Если выясняется, что обесценение проверенных в индивидуальном порядке значительных статей займов, дебиторской задолженности и инвестиционных ценных бумаг, классифицированных в категорию удерживаемых до срока погашения, не является существенным, для проверки на предмет обесценения, которое уже возникло, но еще не зафиксировано, их объединяют в портфель. Займы, статьи дебиторской задолженности и инвестиционных ценных бумаг, классифицированных в категорию удерживаемых до срока погашения, величина которых не является по отдельности значительной, оцениваются на предмет обесценения в совокупности путем объединения в портфель тех займов, статей дебиторской задолженности и инвестиционных ценных бумаг, классифицированных в категорию удерживаемых до срока погашения, которые имеют сходные характеристики риска.

При оценке на предмет обесценения в составе группы (портфеля) Группа анализирует совокупность данных за прошлые периоды, характеризующих вероятность дефолта, сроки возмещения и суммы понесенных убытков, с учетом профессионального суждения руководства на предмет того, приведут ли существующие экономические условия и

условия кредитных договоров к тому, что суммы фактических убытков будут меньше или будут превышать суммы убытков, отраженные в прошлых периодах.

Убыток от обесценения финансового актива, учитываемого по амортизированной стоимости, определяется как разница между его балансовой стоимостью и приведенной стоимостью ожидаемых будущих потоков денежных средств, дисконтированных с применением первоначальной эффективной ставки процента по данному активу. Убытки признаются в составе прибыли или убытка за период и отражаются на счете оценочного резерва, величина которого вычитается из стоимости займов и дебиторской задолженности или инвестиционных ценных бумаг, удерживаемых до срока погашения. Расходы по уплате процентов по заемным средствам на приобретение обесценившихся активов продолжают отражаться путем высвобождения дисконта. Если в результате какого-либо события после отчетной даты произойдет уменьшение суммы убытка от обесценения, величина такого уменьшения сторнируется в составе прибыли или убытка за период.

*Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи*

Убытки от обесценения финансовых активов, классифицированных в категорию имеющихся в наличии для продажи, признаются посредством реклассификации в состав прибыли или убытка за период суммы убытков, накопленных в резерве изменений справедливой стоимости в составе собственного капитала. Этот накопленный убыток от обесценения, который реклассифицируется из состава собственного капитала в состав прибыли или убытка за период, представляет собой разницу между стоимостью приобретения соответствующего актива (за вычетом выплат основной суммы и начисленной амортизации) и его текущей справедливой стоимостью (за вычетом всех убытков от обесценения, ранее признанных в составе прибыли или убытка за период). Изменения, возникшие в начисленных резервах под обесценение в связи с применением метода эффективной ставки процента, отражаются как элемент процентных доходов. Если впоследствии справедливая стоимость обесценившейся долговой ценной бумаги, классифицированной в категорию имеющихся в наличии для продажи, возрастает и данное увеличение можно объективно отнести к какому-либо событию, произошедшему после признания убытка от обесценения в составе прибыли или убытка за период, списанная на убыток сумма восстанавливается и признается в составе прибыли или убытка за период. При этом любое последующее восстановление справедливой стоимости обесценившейся долевой ценной бумаги, классифицированной в категорию имеющихся в наличии для продажи, признается в составе прочей совокупной прибыли.

**(ii) Нефинансовые активы**

Балансовая стоимость нефинансовых активов Группы, за исключением запасов и отложенных налоговых активов, пересматривается на каждую отчетную дату с целью выявления признаков обесценения. При наличии признаков обесценения определяется возмещаемая величина активов. Для гудвилла и нематериальных активов, имеющих неограниченные сроки полезного использования или еще не готовых к эксплуатации, возмещаемая величина определяется на каждую годовую отчетную дату. Убыток от обесценения признается в том случае, если балансовая стоимость актива или его части (единицы), генерирующей потоки денежных средств (далее «ЕГДП»), превышает его расчетную возмещаемую величину.

Возмещаемая величина актива или ЕГДП определяется по наибольшей из двух величин – потребительной стоимости или справедливой стоимости за вычетом расходов по продаже. При определении потребительной стоимости ожидаемые будущие потоки денежных средств дисконтируются до их приведенной стоимости с применением ставки дисконтирования до вычета налогов, что отражает текущую оценку рыночной стоимости денег с учетом ее изменения с течением времени и рисков, присущих данному активу или



ЕГДП. Для целей проверки на предмет обесценения активы, которые не могут быть проверены по отдельности, объединяются в минимальную по размеру группу активов, генерирующую приток денежных средств в результате их дальнейшего использования, который не зависит от притока денежных средств, генерируемого другими активами или ЕГДП. При тестировании на предмет обесценения в рамках операционных сегментов гудвилл относится к единицам, находящимся на самом нижнем уровне в организационной структуре предприятия из тех, на которых осуществляется контроль за ним для внутренних управленческих целей. Гудвилл, приобретенный в сделке по объединению бизнеса, Группа относит к тем группам ЕГДП, которые, как ожидается, получают выгоду от синергетического эффекта в результате объединения бизнеса.

Корпоративные активы Группы не генерируют независимые потоки денежных средств и используются для генерирования будущих потоков денежных средств несколькими ЕГДП. Часть корпоративных активов относится к ЕГДП только если существует обоснованная база для последовательного отнесения таких активов к выделенным ЕГДП и тестируется на предмет выявления признаков обесценения в рамках тестирования той ЕГДП, к которой корпоративные активы могут быть отнесены на обоснованной и последовательной основе.

Убытки от обесценения признаются в составе прибыли или убытка за период. Убытки от обесценения ЕГДП сначала относятся на уменьшение балансовой стоимости гудвилла, распределенного на эти единицы, а затем пропорционально на уменьшение балансовой стоимости других активов в составе соответствующей единицы (группы единиц).

Убыток от обесценения гудвилла не сторнируется. Убытки от обесценения прочих активов, признанные в прошлых отчетных периодах, оцениваются на каждую отчетную дату на предмет выявления признаков их уменьшения или подтверждения их наличия. Убыток от обесценения сторнируется в том случае, если произошли изменения в расчетных оценках, использованных при определении возмещаемой величины. Убыток от обесценения сторнируется только таким образом, чтобы балансовая стоимость актива не превышала балансовую стоимость, которая была бы определена (за вычетом амортизации) в том случае, если бы убыток от обесценения признан не был.

**(iii) Внеоборотные активы, предназначенные для продажи**

Внеоборотные активы или выбывающие группы, состоящие из активов и обязательств, балансовую стоимость которых предполагается возместить в основном в результате продажи, а не продолжающегося использования, классифицируются в категорию активов, предназначенных для продажи. Непосредственно перед классификацией в категорию предназначенных для продажи активы или компоненты выбывающей группы переоцениваются в соответствии с действующими положениями учетной политики Группы. Впоследствии активы или выбывающая группа обычно оцениваются по наименьшей из их балансовой стоимости или справедливой стоимости за вычетом расходов по продаже. Любой убыток от обесценения выбывающей группы первоначально относится на уменьшение гудвилла, а затем пропорционально на уменьшение стоимости оставшихся активов и обязательств, при этом убыток не относится на запасы, финансовые активы, отложенные налоговые активы или активы планов вознаграждений работникам, которые продолжают отражаться в соответствии с действующими принципами учетной политики Группы. Убытки от обесценения, возникающие при первоначальной классификации активов и выбывающих групп в данную категорию, а также прибыли или убытки, возникающие впоследствии при их повторной оценке, признаются в составе прибыли или убытка за период. Прибыль признается в сумме, не превышающей величину накопленного убытка от обесценения.

После классификации нематериальных активов и основных средств в качестве предназначенных для продажи амортизация на них не начисляется. Кроме того, после их

классификации в качестве предназначенных для продажи их признание как объектов инвестирования, учитываемых методом долевого участия, прекращается.

**(i) Вознаграждения работникам**

**(i) Отчисления в Пенсионный фонд РФ**

План с установленными взносами представляет собой план выплат вознаграждений работникам по окончании трудовых отношений с ними, в соответствии с которым предприятие производит фиксированные взносы в независимый фонд и не несет юридических или конструктивных обязательств по уплате каких-либо дополнительных сумм. Обязательства по осуществлению взносов в фонды, через которые реализуются пенсионные планы с установленными взносами, в том числе в Пенсионный фонд РФ, признаются в качестве расходов по вознаграждениям работникам в составе прибыли или убытка за те периоды, в которых работники оказывали соответствующие услуги в рамках трудовых договоров. Ранее уплаченные взносы признаются в качестве актива в сумме, в какой возможен возврат внесенных средств или уменьшение размера будущих взносов. Суммы, которые должны быть внесены в счет планов с установленными взносами по прошествии более 12 месяцев после окончания отчетного периода, в котором работники оказывали услуги в рамках трудовых договоров, дисконтируются до их приведенной стоимости.

**(ii) Краткосрочные вознаграждения**

Обязательства по планам краткосрочных вознаграждений работникам отражаются на недисконтированной основе и относятся на расходы по мере оказания работниками соответствующих услуг в рамках трудовых договоров. Обязательство признается в сумме, запланированной к выплате в рамках краткосрочных планов материального стимулирования или участия в прибыли, если у Группы имеется текущее юридическое или конструктивное обязательство по выплате этой суммы по результатам труда работника в прошлых периодах и при условии, что размер такого обязательства может быть определен с достаточной степенью точности.

**(j) Резервы**

Резерв отражается в том случае, если по результатам прошлых событий у Группы возникает юридическое или конструктивное обязательство, величина которого может быть определена с достаточной степенью точности, и существует вероятность того, что выполнение данного обязательства повлечет за собой отток экономических выгод. Величина резерва определяется путем дисконтирования ожидаемых будущих потоков денежных средств с применением ставки дисконтирования до вычета налогов, что отражает текущую оценку рыночной стоимости денег с учетом ее изменения с течением времени и рисков, связанных с выполнением данного обязательства. Изменение дисконтированной величины, вызванное уменьшением периода дисконтирования (высвобождение дисконта), признается в качестве финансовых расходов.

**(i) Резерв по налоговым обязательствам**

Группа начисляет резервы по уплате налогов в отношении налоговых рисков, включая пени и штрафы, в случаях, когда налог подлежит уплате в соответствии с требованиями действующего законодательства. Такие резервы формируются и, при необходимости, корректируются за период, в течение которого налоговые органы могут проводить проверку полноты расчетов с бюджетом по налогам. По истечении указанного периода производится высвобождение резерва. Резервы по уплате налогов отражаются в составе расхода по налогу на прибыль или себестоимости реализованной продукции.

**(ii) *Обременительные договоры***

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

Как описано выше в примечании 3(g), Группа заключает договоры инвестирования и соинвестирования на строительство жилых домов, по условиям которых часть квартир безвозмездно передается местным властям по завершении строительства, или (и) с условием безвозмездного строительства объектов инфраструктуры в обмен на возможность строительства жилых домов. В других случаях Группа заключает соглашения с местными властями на завершение строительства определенных жилых зданий, в которых большинство квартир было продано строительной компанией, начавшей строительство, и строительство которых было приостановлено в результате банкротства предыдущей строительной компании или по другим аналогичным причинам.

В случае если подобные договоры не могут быть непосредственно отнесены к какому-либо проекту Группы и на даты их заключения рассматриваются как обременительные, при заключении договора на завершение строительства Группа начисляет соответствующий резерв в консолидированной финансовой отчетности. Резерв оценивается на основании приведенной стоимости неизбежных чистых затрат, необходимых для завершения строительства.

**(iii) *Гарантийные обязательства***

Резерв в отношении предоставленных гарантий признается в момент продажи соответствующих продуктов или услуг. Величина такого резерва рассчитывается исходя из исторических данных, накопленных за прошлые периоды, с применением взвешивания всех возможных исходов по коэффициентам вероятности наступления каждого из них.

**(k) *Выручка***

**(i) *Выручка от реализации объектов недвижимости***

Выручка от реализации объектов недвижимости включает выручку от реализации квартир в жилых домах, строящихся по заранее разработанным и утвержденным проектам, без учета индивидуальных требований покупателей.

Выручка от реализации объектов недвижимости оценивается по справедливой стоимости полученного или подлежащего получению возмещения за вычетом всех предоставленных торговых скидок и уступок (при наличии таковых). Выручка признается в тот момент, когда существенные риски и выгоды, связанные с правом собственности, переданы покупателю, вероятность получения соответствующего возмещения является высокой, понесенные затраты и потенциальные возвраты можно достоверно оценить, прекращено участие в управлении проданным объектом и величину выручки можно достоверно оценить.

Момент перехода рисков и выгод, вытекающих из права собственности, зависит от конкретных условий каждого договора купли-продажи. В отношении реализации объекта недвижимости переход, как правило, происходит, когда соответствующее здание признается государственной комиссией, организованной местными органами власти для приемки законченных объектов (госкомиссия), пригодным к эксплуатации. В случаях,

когда договоры на продажу квартиры заключаются после приемки дома госкомиссией, выручка от реализации признается незамедлительно.

Выручка от реализации недвижимости отражается по ценам, действовавшим на дату заключения договоров купли-продажи, которые могут значительно отличаться от цен, действовавших на дату продажи.

**(ii) Выручка от реализации строительных услуг**

Выручка от реализации услуг по строительству отражается в отчете о прибылях и убытках ежемесячно согласно фактическому объему выполненных работ. Степень завершенности работ определяется на ежемесячной основе и фиксируется в акте выполненных работ, который подписывается представителями Группы и заказчика. Группа создает резерв под убытки по незакрытым договорам в тех периодах, в которых соответствующие убытки были идентифицированы.

Выручка дочерних предприятий от оказания услуг по выполнению строительных работ сторонним техническим заказчикам, оказывающим услуги технического заказа другим предприятиям Группы, осуществляющим функции инвестора или соинвестора, учитывается как выручка от внутригрупповой реализации и исключается путем уменьшения общей суммы выручки и соответствующей себестоимости.

**(iii) Прочая выручка**

Выручка от продажи строительных материалов отражается в консолидированном отчете о совокупной прибыли в момент перехода к покупателю всех существенных рисков и выгод, связанных с правом собственности.

**(I) Прочие расходы**

**(i) Арендные платежи**

Платежи по договорам операционной аренды признаются в консолидированном отчете о совокупной прибыли за период равномерно на всем протяжении срока действия договора аренды. Полученные льготы по аренде признаются в качестве неотъемлемой части общей суммы арендных платежей в течение всего срока действия договора аренды.

Минимальные арендные платежи по договорам финансовой аренды (лизинга) распределяются между финансовыми расходами и уменьшением оставшейся суммы обязательства. Финансовые расходы распределяются по каждому периоду в течение срока действия договора аренды таким образом, чтобы ставка, по которой начисляются проценты на оставшуюся часть арендных обязательств, была постоянной.

Условные арендные платежи отражаются в учете путем пересмотра минимальных арендных платежей на оставшийся срок аренды, когда исчезает соответствующая неопределенность и становится известен размер корректировки арендной платы.

*Определение наличия в соглашении признаков аренды*

В момент заключения соглашения Группа анализирует его на предмет соответствия определению договора аренды или наличия в нем признаков аренды. Актив является объектом аренды, если соответствующее соглашение может быть исполнено только посредством использования данного конкретного актива. Считается, что соглашение передает право пользования активом, если по условиям данного соглашения Группа получает право контролировать использование этого актива.

В момент заключения или повторной оценки соглашения Группа делит все платежи и вознаграждения по нему на те, которые относятся к аренде, и те, которые имеют отношение к другим составляющим соглашения, исходя из их справедливой стоимости.

Если, в случае финансовой аренды (лизинга), Группа приходит к заключению о том, что такое разделение платежей является невозможным, актив и обязательство признаются в сумме, равной справедливой стоимости предусмотренного договором актива. В дальнейшем признанное обязательство уменьшается по мере осуществления платежей и признается вмененный финансовый расход, который рассчитывается на основе применяемой Группой приростной ставки процента.

**(ii) Расходы на социальные программы**

Постольку, поскольку Группа производит отчисления на социальные программы, которые рассчитаны не только на ее сотрудников, но и на других граждан, указанные отчисления отражаются в составе прибыли или убытка за период по мере их осуществления.

**(m) Финансовые доходы и расходы**

В состав финансовых доходов входят процентный доход по вложенным средствам (включая финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи), доход в форме дивидендов, прибыль от выбытия финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи, и прибыль от переоценки до справедливой стоимости любой доли участия в объекте приобретения, существовавшей до совершения сделки по объединению бизнеса. Процентный доход отражается в составе прибыли или убытка за период по мере начисления по методу эффективной ставки процента. Доход в форме дивидендов признается в составе прибыли или убытка за период в тот момент, когда у Группы появляется право на получение соответствующего платежа (такой датой в случае с котируемыми ценными бумагами является экс-дивидендная дата).

В состав финансовых расходов включаются процентные расходы по займам, суммы, отражающие высвобождение дисконта по резервам и условному возмещению, убытки от выбытия финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи, дивиденды по привилегированным акциям, классифицированные в качестве обязательств, а также признанные убытки от обесценения финансовых активов (помимо торговой дебиторской задолженности).

Затраты на привлечение заемных средств, не связанные непосредственно с приобретением, строительством/возведением или производством/выпуском квалифицируемых активов, признаются в составе прибыли или убытка за период по методу эффективной ставки процента.

Прибыли и убытки от изменения курсов иностранных валют отражаются в нетто-величине как финансовый доход или финансовый расход в зависимости от того, отражает ли она чистую прибыль или чистый убыток.

**(n) Налог на прибыль**

Налог на прибыль за отчетный период включает сумму текущего налога и сумму отложенного налога. Текущий и отложенный налоги на прибыль отражаются в составе прибыли или убытка за период за исключением той их части, которая относится к сделке по объединению бизнеса или к операциям, признаваемым непосредственно в составе собственного капитала или в составе прочей совокупной прибыли.

Сумма текущего налога к уплате или возмещению рассчитывается исходя из предполагаемого налогооблагаемого годового дохода или убытка с использованием налоговых ставок, действующих или по существу введенных в действие на отчетную дату, включая корректировки по налогу на прибыль за предыдущие годы. В расчет текущего налога на прибыль, подлежащего уплате, также включается величина налогового обязательства, возникшего в результате объявления дивидендов.

Сумма отложенного налога отражается в отношении временных разниц, возникающих между данными бухгалтерского учета и данными, используемыми для целей налогообложения. Отложенный налог не признается в отношении:

- временных разниц, возникающих при первоначальном признании активов и обязательств в результате осуществления сделки, не являющейся сделкой по объединению бизнеса и не влияющей ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль или налоговый убыток;
- временных разниц, относящихся к инвестициям в дочерние предприятия и совместно контролируемые предприятия, если существует высокая вероятность того, что эти временные разницы не будут реализованы в обозримом будущем;
- налогооблагаемых временных разниц, возникающих при первоначальном признании гудвилла.

Исходя из положений законодательства, действующих или по существу введенных в действие на отчетную дату, величина отложенного налога рассчитывается по налоговым ставкам, которые предположительно будут применяться к временным разницам на момент их восстановления.

Отложенные налоговые активы и обязательства сальдируются, если имеется юридически закрепленное право зачета текущих налоговых активов и обязательств и если они относятся к налогу на прибыль, взимаемому одним и тем же налоговым органом с одной и той же организации-налогоплательщика или с разных организаций-налогоплательщиков в тех случаях, когда они намерены урегулировать текущие налоговые активы и обязательства путем взаимозачета или имеют возможность одновременно реализовать налоговые активы и погасить налоговые обязательства.

В соответствии с требованиями налогового законодательства Российской Федерации компания в составе Группы не может зачитывать свои налоговые убытки и активы по текущему налогу на прибыль в счет налогооблагаемой прибыли и обязательств по текущему налогу на прибыль других компаний Группы. Кроме того, налоговая база определяется по каждому основному виду деятельности Группы в отдельности, в связи с чем налоговые убытки и налогооблагаемая прибыль по разным видам деятельности взаимозачету не подлежат.

Отложенный налоговый актив отражается в той мере, в какой существует вероятность того, что в будущем будет получена налогооблагаемая прибыль, достаточная для покрытия неиспользованных налоговых убытков, налоговых кредитов и принимаемых к вычету временных разниц. Величина отложенных налоговых активов пересматривается на каждую отчетную дату и уменьшается в той мере, в какой уже не существует вероятности того, что будет получена соответствующая выгода от их реализации.

#### **(o) Прекращенная деятельность**

Прекращенная деятельность является компонентом бизнеса Группы, который представляет собой самостоятельное крупное направление деятельности или географический регион ведения деятельности, который был отчужден или предназначен для целей продажи, либо является дочерним предприятием, приобретенным исключительно с целью последующей перепродажи. Компонент классифицируется в качестве прекращенной деятельности на более раннюю из следующих дат – дату его отчуждения или дату выполнения необходимых условий для отнесения данного вида деятельности к категории активов, предназначенных для продажи. Когда деятельность классифицируется как прекращенная, данные сравнительного отчета о совокупной прибыли пересчитываются как если бы такая деятельность была прекращена с самого начала периода, за который представлены сравнительные данные.

**(р) Прибыль на акцию**

Группа представляет информацию о базовой и разводненной прибыли по своим обыкновенным акциям. Показатель базовой прибыли на акцию рассчитывается как частное от деления суммы прибыли или убытка, причитающейся владельцам обыкновенных акций Компании, на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находившихся в обращении в течение года, скорректированное на количество выкупленных собственных акций. Разводненная прибыль на акцию определяется путем корректировки суммы прибыли или убытка, причитающейся владельцам обыкновенных акций, и средневзвешенного количества обыкновенных акций, находившихся в обращении, скорректированного на количество выкупленных собственных акций, с учетом влияния всех обыкновенных акций, обладающих потенциальным разводняющим эффектом. В состав таких акций входят конвертируемые облигации и опционы на покупку акций, предоставленные работникам.

**(q) Сегментная отчетность**

В качестве операционного сегмента выделяется компонент Группы, ведущий коммерческую деятельность, которая может приносить выручку и связана с расходами, включая выручку и расходы по операциям с другими компонентами Группы. По сегменту имеется отдельная финансовая информация, а все результаты операционной деятельности такого компонента регулярно анализируются президентом Группы для целей принятия решений о распределении ресурсов и оценки достигнутых результатов (см. примечание 5).

Результаты деятельности сегмента, передаваемые президенту Группы, включают статьи, непосредственно относимые к сегменту, а также те статьи, которые могут быть отнесены к нему с достаточной степенью обоснованности. Нераспределенные статьи включают в основном общие (корпоративные) активы головного офиса Группы, его расходы, а также активы и обязательства по налогу на прибыль.

Капиталовложения в рамках сегмента представляют собой общую сумму расходов в течение отчетного периода на приобретение объектов основных средств и нематериальных активов, помимо гудвилла.

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

Ряд новых стандартов, поправок к стандартам и разъяснений еще не вступил в силу по состоянию на 31 декабря 2010 года и, соответственно, не применялся при подготовке настоящей консолидированной финансовой отчетности. Предполагается, что ни один из упомянутых выше документов не окажет существенного влияния на результаты деятельности Группы. Группа планирует принять к использованию данные нормативные документы после их вступления в силу.

**4 Определение справедливой стоимости**

Ряд принципов учетной политики Группы и правил раскрытия информации требуют определения справедливой стоимости как финансовых, так и нефинансовых активов и обязательств. Справедливая стоимость определялась для целей оценки и раскрытия информации с использованием указанных ниже методов. Допущения, использованные при определении справедливой стоимости, при необходимости раскрываются более подробно в примечаниях, относящихся к соответствующему активу или обязательству.

**(a) Основные средства**

Справедливая стоимость основных средств, отраженных по результатам сделки по объединению бизнеса, определена на основе рыночной стоимости. Рыночная стоимость

объекта недвижимости представляет собой расчетную оценку суммы, за которую данный объект недвижимости может быть обменен (после надлежащего изучения рынка) по состоянию на дату проведения оценки в результате сделки между осведомленными, не зависящими друг от друга покупателем и продавцом, желающими совершить такую сделку и действующими не по принуждению. Справедливая стоимость установок, оборудования, производственного и хозяйственного инвентаря определяется на основе рыночного и затратного методов с использованием объявленных рыночных цен (котировок) на подобные объекты (при наличии таковых).

При отсутствии текущих рыночных цен справедливая стоимость основных средств в основном определялась по методу стоимости замещения с учетом накопленной амортизации. Данный метод предусматривает оценку затрат, необходимых для воспроизведения или замены основных средств, скорректированных с учетом физического, функционального, экономического и морального износа.

**(b) Нематериальные активы**

Справедливая стоимость патентов и товарных знаков, приобретенных в результате сделки по объединению бизнеса, определялась исходя из дисконтированных расчетных сумм роялти, необходимости в уплате которых не возникало по причине наличия права собственности на указанные патенты и товарные знаки. Справедливая стоимость клиентской базы, приобретенной в результате сделки по объединению бизнеса, определялась по методу избыточных доходов на протяжении ряда периодов, в соответствии с которым оценка актива производится после вычета справедливой доли прибыли от использования всех прочих активов, которые участвуют в генерировании соответствующих потоков денежных средств.

Справедливая стоимость прочих нематериальных активов определялась на основе дисконтированных денежных потоков, которые предположительно должны быть получены в результате использования и последующей продажи этих активов.

**(c) Запасы**

Справедливая стоимость запасов, приобретенных в результате сделки по объединению бизнеса, определялась исходя из предполагаемой цены продажи в обычных условиях делового оборота за вычетом расчетных затрат на завершение работ и продажу и с учетом обоснованной нормы прибыли для покрытия затрат, связанных с доведением запасов до эксплуатационной готовности и их продаж.

**(d) Долевые и долговые ценные бумаги**

Справедливая стоимость финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи, и финансовых активов, удерживаемых до срока погашения, определяется на основе объявленной окончательной цены покупателя по состоянию на отчетную дату. Справедливая стоимость инвестиций, удерживаемых до срока погашения, определялась исключительно для целей раскрытия информации.

**(e) Торговая и прочая дебиторская задолженность**

Справедливая стоимость торговой и прочей дебиторской задолженности, за исключением задолженности по объектам незавершенного строительства, определяется как приведенная стоимость будущих потоков денежных средств, дисконтированных по рыночной ставке процента на отчетную дату. Данная справедливая стоимость определена для целей раскрытия информации.

**(f) Непроизводные финансовые обязательства**



Справедливая стоимость, определяемая для целей раскрытия информации, рассчитывается исходя из приведенной стоимости будущих потоков денежных средств по основной сумме долга и процентам, дисконтированных по рыночной ставке процента на отчетную дату. Рыночная ставка процента по операциям финансовой аренды (лизинга) определена на основании аналогичных договоров аренды.

## **5 Операционные сегменты**

В 2010 году Группа изменила свою внутреннюю организационную структуру, что отразилось на составе ее отчетных сегментов. Сравнительная информация за предыдущие периоды была соответствующим образом пересчитана.

До 31 декабря 2009 года руководство Группы анализировало ее деятельность по трем отчетным сегментам: девелоперско-риелторский и промышленный сегменты и сегмент эксплуатации зданий. Начиная с 1 января 2010 года Группа выделяет четыре отчетных сегмента, которые являются стратегическими направлениями ее деятельности:

- Девелоперско-риелторский сегмент: реализация строительных проектов, запланированных и выполняемых Группой, включая определение инвестиционных возможностей, проведение технико-экономических исследований, получение необходимых разрешений на строительство, выполнение строительных работ и осуществление деятельности по управлению проектом, размещение рекламных материалов о строящихся объектах для потенциальных покупателей.
- Строительный сегмент: подрядные работы, производство и сборка панельных зданий и прочие смежные виды деятельности.
- Промышленный сегмент: производство железобетонных панелей, оконных рам и иных строительных материалов.
- Прочие виды деятельности: техническое обслуживание объектов недвижимости по запросам покупателей квартир.

Между девелоперско-риелторским, строительным и промышленным сегментами налажено взаимодействие по нескольким направлениям. Взаимодействие осуществляется в сфере предоставления услуг по строительству в процессе возведения объектов недвижимости для последующей перепродажи и в сфере производства строительных материалов. Ценообразование по операциям между сегментами может осуществляться на нерыночных условиях.

Информация о финансовых результатах деятельности каждого сегмента представлена далее. Оценка результатов проводится на основе анализа прибыли сегментов до налогообложения, отраженной во внутренних отчетах, которые представляются для изучения президенту Группы. Для оценки результатов используется показатель прибыли сегмента, поскольку руководство полагает, что подобная информация является оптимальной для оценки результатов деятельности отдельных сегментов, так как позволяет сравнивать их результаты с аналогичными показателями других предприятий этой же отрасли.

(i) **Прибыли и убытки сегментов**

млн руб.	Девелоперско-риелторский сегмент			Строительный сегмент			Промышленный сегмент			Прочие виды деятельности			Итого		
	2010 г.	2009 г.	2008 г.	2010 г.	2009 г.	2008 г.	2010 г.	2009 г.	2008 г.	2010 г.	2009 г.	2008 г.	2010 г.	2009 г.	2008 г.
Выручка от продаж внешним покупателям	26 334	30 684	22 905	7 411	6 925	5 345	1 581	2 130	1 298	2 610	2 163	4 866	37 936	41 902	34 414
Выручка от продаж между сегментами	-	-	-	16 191	11 751	22 635	2 023	1 041	2 581	2 022	2 677	11 635	20 236	15 469	36 851
Итого выручка отчетного сегмента	26 334	30 684	22 905	23 602	18 676	27 980	3 604	3 171	3 879	4 632	4 840	16 501	58 172	57 371	71 265
Процентные доходы	614	1 355	1 341	1	-	1	-	8	-	8	60	26	623	1 423	1 368
Процентные расходы	(3 981)	(5 645)	(3 399)	(56)	(97)	(107)	-	(41)	(11)	(131)	(203)	(64)	(4 168)	(5 986)	(3 581)
Амортизация	(346)	(88)	(83)	(177)	(191)	(184)	(107)	(155)	(151)	(137)	(139)	(142)	(767)	(573)	(560)
Прибыль/(убыток) отчетного сегмента до налогообложения	(7 683)	2 810	(1 645)	825	193	(142)	(287)	(395)	(136)	293	(551)	(601)	(6 852)	2 057	(2 524)

(ii) **Информация о географических сегментах**

Управление деятельностью девелоперско-риелторского, промышленного и строительного сегментов осуществляется на единой основе; деятельность в рамках перечисленных сегментов осуществляется в трех основных географических регионах, которые для целей настоящей консолидированной финансовой отчетности именуются «Москва», «Московская область» и «Прочие регионы России».

Информация, представленная в разрезе географических сегментов, структурирована таким образом, что сегментная выручка от продаж внешним покупателям показана исходя из географического расположения объектов строительства.

	2010 г. млн руб.	Выручка 2009 г. млн руб.	2008 г. млн руб.
Москва	17 835	21 940	15 721
Московская область	16 328	14 354	14 722
Прочие регионы России	3 773	5 608	3 971
	<b>37 936</b>	<b>41 902</b>	<b>34 414</b>

(iii) **Сверка показателей выручки, прибыли или убытков отчетных сегментов**

	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.	2008 г. млн руб.
<b>Выручка</b>			
Итого выручка отчетных сегментов	58 172	57 371	71 265
Выручка предприятий, не включенных в состав отчетных сегментов	738	158	481
Исключение выручки от операций между сегментами	(20 236)	(15 470)	(36 851)
Исключение результатов прекращенной деятельности	-	(825)	(1 940)
Прочие статьи	(584)	(59)	740
Консолидированная выручка	<b>38 090</b>	<b>41 175</b>	<b>33 695</b>
<b>Прибыль или убыток</b>			
Прибыль/(убыток) сегмента до налогообложения	(6 852)	2 057	(2 524)
Исключение прибыли от операций между сегментами	-	(20)	221
Исключение результатов прекращенной деятельности и влияния реклассификации в категорию активов, предназначенных для продажи	-	(925)	(1 749)
Прибыль в связи с расторжением договоров долгосрочной аренды	2 032	-	-
Обесценение основных средств, нематериальных активов и запасов	(1 106)	(4 671)	(24 028)
Временные разницы, связанные с признанием затрат	314	(4 184)	621
Убыток от обесценения финансовых активов	-	(481)	(2 547)
Резерв по сомнительным долгам	(595)	(1 666)	(127)
Разницы в начислении пеней и штрафов	(1 854)	(2 021)	-
Прочие расходы	(75)	96	(258)
Консолидированный (убыток)/прибыль от продолжающейся деятельности до налогообложения	<b>(8 136)</b>	<b>(11 815)</b>	<b>(30 391)</b>

(iv) **Крупнейшие покупатели**

В 2010 и 2009 годах. объем продаж ни одному из покупателей не превысил 10% от общей выручки Группы. В 2008 году девелоперско-риелторский сегмент осуществил продажи одному из своих покупателей в объеме примерно 20% от общей величины выручки всей Группы.

**6 Активы, предназначенные для продажи, и прекращенная деятельность**

(a) **Активы, предназначенные для продажи**

*ЗАО «Очаковский ЖБК»*

В июле 2010 года руководством был подписан договор с третьей стороной о продаже ЗАО «Очаковский ЖБК», дочернего предприятия, занимавшегося реализацией строительного проекта на юге Москвы. Величина встречного возмещения была установлена в размере 2 157 миллионов рублей. Руководство планирует завершить данную сделку в течение 6 месяцев после отчетной даты.

По состоянию на 31 декабря 2010 года Группой был получен авансовый платеж по вышеуказанному договору в размере 1 492 миллионов рублей.

*Проект «Парк-Сити»*

В декабре 2010 года Группа приняла решение продать свою долю участия в проекте «Парк-Сити», который являлся объектом инвестирования, учитывавшимся методом долевого участия. Величина встречного возмещения была установлена в размере 1 720 миллионов рублей. Балансовая стоимость чистых активов, задействованных в проекте, была снижена до чистой стоимости возможной продажи, что привело к возникновению убытка в размере 2 724 миллионов рублей. Обязательства по проекту были отражены в качестве обязательств по активам, предназначенным для продажи.

По состоянию на 31 декабря 2010 года в состав выбывающей группы входили следующие активы и обязательства:

млн руб.	ЗАО		Итого
	«Очаковский ЖБК»	Проект «Парк-Сити»	
Основные средства	17	-	17
Инвестиции в объекты инвестирования, учитываемые методом долевого участия	-	1 752	1 752
Запасы	1 747	1 217	2 964
Торговая и прочая дебиторская задолженность	70	-	70
<b>Активы, классифицируемые как предназначенные для продажи</b>	<b>1 834</b>	<b>2 969</b>	<b>4 803</b>
Краткосрочные обязательства	1 582	1 249	2 831
<b>Обязательства, классифицируемые как предназначенные для продажи</b>	<b>1 582</b>	<b>1 249</b>	<b>2 831</b>

(b) **Деятельность, прекращенная в 2009 году**

26 июня 2009 года руководством было принято решение о комплекс предприятий, занимавшихся производством нерудных материалов и включенный в в состав промышленного сегмента. Сделка была отражена в учете в августе 2009 года. Поскольку по состоянию на 31 декабря 2008 года данная деятельность не была представлена в качестве прекращенной или классифицирована как предназначенная для продажи, сравнительные данные отчета о совокупной прибыли были пересчитаны с целью представить прекращенную деятельность отдельно от продолжающейся.

	<b>2009 г.</b> <b>млн руб.</b>	<b>2008 г.</b> <b>млн руб.</b>
<b>Результаты прекращенной деятельности</b>		
Выручка	825	1 940
Расходы	(925)	(1 749)
<b>Результаты операционной деятельности</b>	(100)	191
Налог на прибыль	(20)	(106)
<b>Результаты операционной деятельности за вычетом налога на прибыль</b>	(120)	85
Прибыль от продажи прекращенной деятельности	1 313	-
<b>Прибыль за год</b>	1 193	85
Базовая прибыль на акцию (руб.)	0,2	0,0

Прибыль от прекращенной деятельности в размере 1 193 миллионов рублей (в 2008 году – 85 миллионов рублей) причитается собственникам Группы. Из общей суммы убытка от продолжающейся деятельности в размере 12 681 миллионов рублей (в 2008 году – 29 048 миллионов рублей) на долю собственников Группы приходится 12 308 миллионов рублей (в 2008 году – 28 828 миллионов рублей).

	<b>2009 г.</b> <b>млн руб.</b>	<b>2008 г.</b> <b>млн руб.</b>
<b>Денежные средства от/(использованные в) прекращенной деятельности</b>		
Денежные средства от/(использованные в) операционной деятельности, нетто	35	(7)
Денежные средства (использованные в)/от финансовой деятельности, нетто	(52)	21
Денежные средства (использованные в)/от прекращенной деятельности, нетто	(17)	14

**Влияние выбытия активов на финансовое положение Группы:**

	<b>Поясн.</b>	<b>2009 г.</b> <b>млн руб.</b>
Основные средства	17	(726)
Запасы	23	(473)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	24	(178)
Денежные средства и их эквиваленты	25	(15)
Отложенные налоговые обязательства	22	38
Торговая и прочая кредиторская задолженность	27	590
Активы и обязательства, нетто		(764)
Возмещение, полученное в форме денежных средств		871
Возмещение, полученное в форме прочих финансовых активов		1 206
Итого возмещение полученное		2 077
Денежные средства выбывшего дочернего предприятия и их эквиваленты		(15)

## **7 Приобретение дочерних предприятий и неконтролирующих долей участия**

### **(a) Приобретение дочерних предприятий**

В 2009 и 2008 годах Группа не совершала существенных сделок по приобретению контрольных пакетов акций каких-либо предприятий.

В 2008 году Группа приобрела доли участия в предприятиях, в которых не осуществлялась постоянная деятельность и отсутствовали активы, управление которыми осуществляется в целях получения инвестиционного дохода. Подобные операции учитывались как приобретение активов (см. примечание 18(b)).

**(b) Приобретение неконтролирующих долей участия**

В 2010 году Группа не совершала сделок по приобретению неконтролирующих долей участия.

В феврале 2009 года Группа приобрела дополнительную долю в акционерном капитале ОАО «Новоросгражданпроект» в размере приблизительно 40%, тем самым увеличив свою долю участия до 97%. Акции были получены в обмен на погашение займа в размере 201 миллион рублей, выданного миноритарным акционерам дочернего предприятия. Поскольку справедливая стоимость полученных акций составила 61 миллион рублей., разница между амортизированной и справедливой стоимостью займа в размере 140 миллионов рублей была признана как убыток от обесценения займа и отражена в составе финансовых расходов.

Данная сделка оказала следующее влияние на показатели консолидированной финансовой отчетности:

	<b>2009 г. млн руб.</b>
Сумма займа выданного до учета убытка от обесценения	201
Признанный убыток от обесценения финансового актива	(140)
Остаток займа после учета убытка от обесценения	61
Балансовая стоимость неконтролирующей доли участия	(61)
Влияние на собственный капитал, нетто	-

В феврале 2008 года Группа частично реализовала опцион на покупку дополнительных 25% акций Storm Properties Group путем приобретения дополнительных 4,33% акций в данном дочернем предприятии за 189 миллионов рублей. Результатом приобретения миноритарной доли участия стало возникновение дополнительного гудвилла в сумме 115 миллионов рублей.

В ноябре 2008 года Группа приобрела дополнительные 2,81% акций ОАО «ДСК-3». Стоимость приобретения составила 185 миллионов рублей. Благодаря этой сделке доля Группы в данном дочернем предприятии увеличилась до 87%. По результатам приобретения был отражен дополнительный гудвилл в сумме 170 миллионов рублей.

**8 Выручка**

	<b>2010 г. млн руб.</b>	<b>2009 г. млн руб.</b>	<b>2008 г. млн руб.</b>
Выручка от реализации квартир	27 123	30 740	23 230
Выручка от оказания услуг по строительству	6 110	7 164	5 485
Выручка от реализации строительных материалов, прочая выручка	4 857	3 271	4 980
	<b>38 090</b>	<b>41 175</b>	<b>33 695</b>

**(а) Выручка от реализации квартир**

	2010 г.	2009 г.	2008 г.
Завершенные строительные объекты			
Здания	30	35	37
Продаваемая площадь, тыс. кв. м	443	470	409
Подземные гаражи (2 отдельностоящих гаража)	5	-	5
Продаваемые парковочные места	927	-	909
Отраженная выручка от реализации			
Проданные площади в зданиях, завершенных в текущем периоде, тыс. кв. м	355	404	307
Проданные площади в зданиях, завершенных в прошлых периодах, тыс. кв. м	79	88	71
	<b>434</b>	<b>492</b>	<b>378</b>
Проданные парковочные места в зданиях, завершенных в текущем периоде	442	-	257

По результатам реализации квартир физическим лицам Группа признала выручку в сумме 20 626 миллионов рублей (в 2009 году – 23 364 миллионов рублей, в 2008 году – 22 823 миллионов рублей). В соответствии с условиями договоров, покупатели имеют право расторгнуть сделки вплоть до момента подписания окончательного договора купли-продажи. Как показывает опыт предыдущих периодов, доля сделок, расторгнутых по инициативе покупателей после даты признания продажи, существенно меньше 1%. Таким образом, Группа признавала выручку от продажи в полном объеме без отражения резерва по отказам от покупки квартир. В случае если фактическая доля отказов составляла бы 1%, выручка за 2010 год снизилась бы приблизительно на 206 миллионов рублей (за 2009 год – на 234 миллиона рублей, за 2008 год – на 228 миллионов рублей).

В 2008–2010 годах Группа инициировала ряд сделок с поставщиками с целью погашения остатков кредиторской задолженности путем зачета встречных требований. В 2010 году выручка от продажи квартир в счет погашения кредиторской задолженности за полученные товары и услуги составила 6 497 миллионов рублей (в 2009 году – 7 376 миллионов рублей, в 2008 году – 407 миллионов рублей).

**(б) Выручка по договорам на строительство**

**31 декабря 2010 г.**  
**млн руб.**

Затраты, понесенные по отчетную даты	10 090
Прибыль, признанная по отчетную даты	1 817
Дебиторская задолженность покупателей	625

В 2010 году предприятия Группы выполнили строительно-монтажные работы на сумму 7 230 миллионов рублей (в 2009 году – 3 884 миллиона рублей, в 2008 году – 9 363 миллиона рублей) для технических заказчиков – третьих лиц по объектам, в строительстве которых Группа участвовала в качестве соинвестора.

**9 Себестоимость реализованной продукции**

	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.	2008 г. млн руб.
Расходы на строительство	22 985	24 948	16 843
Результат пересмотра расходов на объекты социальной инфраструктуры	4 181	-	548
Заработная плата	2 392	2 318	3 855
Накладные расходы	4 543	4 526	767
Материалы	1 014	985	2 656
Амортизация	483	441	602
	<b>35 598</b>	<b>33 218</b>	<b>25 271</b>

## 10 Затраты на персонал

	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.	2008 г. млн руб.
Заработная плата	4 094	4 466	6 837
Социальные выплаты и отчисления	616	664	1 001
	<b>4 710</b>	<b>5 130</b>	<b>7 838</b>

## 11 Прибыль и убыток от выбытия дочерних предприятий и инвестиционных прав

### (а) Выбытие дочерних предприятий и инвестиционных прав в 2010 году

12 апреля 2010 года Группа продала компанию Sturm Properties Limited и ее дочерние предприятия, работающие в сфере девелопмента коммерческой недвижимости, за незначительную сумму. Поскольку на дату выбытия величина чистых активов дочерних предприятий была отрицательной, по результатам сделки была получена чистая прибыль в сумме 368 миллионов рублей.

### (б) Выбытие дочерних предприятий и инвестиционных прав в 2009 и 2008 годах

В феврале 2009 года Группа продала 100% долю в уставном капитале ООО «Ростовкапстрой». Данное дочернее предприятие занималось строительством объектов жилой недвижимости в г. Ростове-на-Дону.

В декабре 2009 года Группа продала 89% долю в уставном капитале компании Moreliabay Investments Ltd в счет погашения кредита, полученного под проектное финансирование. Moreliabay Investments Ltd контролировала земельный участок, предназначенный для строительства объектов коммерческой недвижимости в Московской области (проект «Северо-Западные башни»).

В декабре 2009 года Группа продала связанной стороне 100% долю в уставном капитале ООО «Ластея-Арт» (жилой комплекс «Афанасьевский»), которому принадлежали права на земельный участок, предназначенный для строительства элитного жилого комплекса.

В октябре 2009 года Группа продала земельный участок в г. Санкт-Петербурге (проект «Морской фасад»), который отражался в учете как инвестиционные права.

В июле 2009 года Группа продала связанной стороне 100% долю в уставном капитале компании Avtorita Holdings Ltd., в собственности которой находился служебный самолет Группы.

Данные сделки оказали следующее влияние на показатели консолидированной финансовой отчетности:

млн руб.	ООО «Ростов- кап- строй»	Moreliabay Investments Ltd.	ООО «Ластея- Арт»	Земельный участок в Санкт- Петербурге	Avtorita Holdings Ltd.	Прочее	Итого
Инвестиционные права	-	(2 752)	-	(2 055)	-	(21)	(4 828)
Основные средства	-	-	-	-	(629)	(95)	(724)
Запасы	(926)	-	(404)	-	-	-	(1 330)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	-	(117)	-	-	(178)	-	(295)
Торговая кредиторская задолженность	857	-	-	-	-	1	858
Кредиты и займы к погашению	-	1 752	-	-	591	-	2 343
<b>Чистые идентифицируемые активы</b>	<b>(69)</b>	<b>(1 117)</b>	<b>(404)</b>	<b>(2 055)</b>	<b>(216)</b>	<b>(115)</b>	<b>(3 976)</b>
Возмещение полученное/к получению	151	0,04	274	2 164	0,04	115	2 704
<b>Чистая прибыль/(убыток) от выбытия</b>	<b>82</b>	<b>(1 117)</b>	<b>(130)</b>	<b>109</b>	<b>(216)</b>	<b>-</b>	<b>(1 272)</b>



Помимо этого, в августе 2009 года Группа продала 100% долю в уставном капитале ООО «ПИК Неруд» и все свои дочерние предприятия, входившие в нерудный блок Группы (см. примечание 6).

В 2008 году Группа не совершала сделок по реализации дочерних предприятий и инвестиционных прав.

## 12 Коммерческие расходы

	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.	2008 г. млн руб.
Заработная плата	215	185	167
Расходы на рекламу	154	152	674
Прочие коммерческие расходы	119	140	133
	<b>488</b>	<b>477</b>	<b>974</b>

## 13 Административные расходы

	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.	2008 г. млн руб.
Заработная плата	2 103	2 627	3 816
Консультационные и иные услуги	351	436	574
Амортизация	273	316	268
Прочие административные расходы	645	511	882
	<b>3 372</b>	<b>3 890</b>	<b>5 540</b>

## 14 Финансовые доходы и расходы

	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.	2008 г. млн руб.
<b>Финансовые доходы</b>			
Проценты к получению	325	400	481
Прочие финансовые доходы	-	371	-
	<b>325</b>	<b>771</b>	<b>481</b>
<b>Финансовые расходы</b>			
Проценты к уплате	(4 050)	(4 614)	(2 749)
Штрафы и пени за просрочку погашения кредитов и займов	(1 189)	(2 398)	-
Убыток по курсовым разницам	(96)	(642)	(2 941)
Убыток от обесценения финансовых активов	-	(481)	(2 547)
Резерв по сомнительным долгам	(595)	(1 666)	(127)
Убыток от выбытия финансовых активов, имеющих в наличии для продажи	-	-	(15)
	<b>(5 930)</b>	<b>(9 801)</b>	<b>(8 379)</b>

В 2010 году, помимо затрат по займам, отраженных в составе отчета о прибылях или убытках за период, затраты по займам в сумме 462 миллиона рублей (в 2009 году – 630 миллионов рублей, в 2008 году – 1 192 миллиона рублей) были капитализированы в стоимости незавершенного строительства, предназначенного для продажи.

## 15 Прочие доходы и расходы

	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.	2008 г. млн руб.
<i>Прочие доходы и расходы</i>			
Прибыль от расторжения долгосрочных договоров аренды земли	2 032	-	-
Штрафы, пени и неустойки	(2 191)	(238)	(106)
Прочие доходы и расходы	(214)	(153)	(194)
	<b>(373)</b>	<b>(391)</b>	<b>(300)</b>

Штрафы и неустойки включают штрафы за нарушение Группой сроков завершения строительства ряда объектов и просрочку платежей по инвестиционным договорам, а также штрафы за некоторые нарушения законодательства в области соинвестирования строительства.

## 16 Доход/(расход) по налогу на прибыль

Доход/(расход) по налогу на прибыль составил:

	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.	2008 г. млн руб.
<i>Расход по текущему налогу на прибыль</i>			
Текущий налог на прибыль за отчетный год	(1 041)	(1 460)	(313)
Корректировка налогооблагаемой прибыли предыдущего периода, признанная в текущем периоде	1 339	-	-
Сторнированный (признанный) налоговый резерв, нетто (см. примечание 29)	(1 175)	318	(262)
	<b>(877)</b>	<b>(1 142)</b>	<b>(575)</b>
<i>Доход/(расход) по отложенному налогу на прибыль</i>			
Возникновение и обратная корректировка временных разниц	2 928	276	912
Влияние изменения налоговой ставки	-	-	1 006
	<b>2 928</b>	<b>276</b>	<b>1 918</b>
	<b>2 051</b>	<b>(866)</b>	<b>1 343</b>

В 2010 году руководство Группы приняло решение подать уточненные налоговые декларации, уменьшающие налогооблагаемую прибыль предыдущих отчетных периодов на сумму расходов, которые ранее к вычету не принимались. Более подробная информация о рисках, связанных с корректировкой налогооблагаемой прибыли за предыдущие отчетные периоды, признанной в текущем периоде, содержится в примечании 29.

Ставка, применявшаяся Группой при расчете налога на прибыль, равна ставке российского налога на прибыль организаций и составляет 20% (в 2009 году – 20%, в 2008 году – 24%). Дочерние предприятия, зарегистрированные на Кипре, облагались по ставке 10%.

**Ниже приводится сверка суммы, рассчитанной по применимой налоговой ставке, и суммы фактических расходов по налогу на прибыль.**

	2010 г.		2009 г.		2008 г.	
	млн руб.	%	млн руб.	%	млн руб.	%
Убыток до налогообложения, непрерывная деятельность	(8 136)	100	(11 815)	100	(30 391)	100
Доход по налогу на прибыль, рассчитанный по применимой налоговой ставке	1 627	20	2 363	(20)	7 294	24
Влияние неотраженных отложенных налоговых активов	26	-	(1 616)	14	(5 740)	(20)
Корректировка налогооблагаемой прибыли предыдущего периода, признанная в текущем периоде	1 339	16	-	-	-	-
Необлагаемые доходы/(расходы, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль)	361	4	(1 956)	17	(1 123)	(4)
Влияние изменения налоговой ставки	-	-	-	-	1 006	4
Налоговый резерв за вычетом сторнированных сумм	(1 175)	(14)	318	(3)	(262)	(1)
Влияние налогообложения прибыли по более низкой ставке	(127)	(2)	25	-	168	1
	<b>2 051</b>	<b>25</b>	<b>(866)</b>	<b>7</b>	<b>1 343</b>	<b>4</b>

## 17 Основные средства

млн руб. <i>Фактическая/условно-первоначальная стоимость</i>	Прочие				Итого
	Здания	Машины и оборудование	основные средства	Незавершенное строительство	
На 1 января 2008 г.	7 146	4 011	1 939	1 380	14 476
Поступления	-	-	-	3 650	3 650
Выбытия	(88)	(300)	(184)	(276)	(848)
Реклассификация	1797	385	571	(2 753)	-
На 31 декабря 2008 г.	8 855	4 096	2 326	2 001	17 278
Поступления	-	-	-	570	570
Выбытия	(69)	(322)	(194)	(29)	(614)
Выбытие дочерних предприятий (см. примечание 11)	(334)	(672)	(854)	(19)	(1 879)
Реклассификация	2 100	26	46	(2 172)	-
На 31 декабря 2009 г.	10 552	3 128	1 324	351	15 355
Поступления	-	-	-	506	506
Выбытия	(154)	(154)	(417)	(37)	(762)
Реклассификация	138	95	205	(438)	-
На 31 декабря 2010 г.	10 536	3 069	1 112	382	15 099
<b>Накопленная амортизация и убытки от обесценения</b>					
На 1 января 2008 г.	(458)	(1 105)	(357)	-	(1 920)
Убыток от обесценения (см. примечание 20(f))	(1 469)	(199)	(125)	-	(1 793)
Начисленная амортизация	(287)	(450)	(234)	-	(971)
Выбытия	15	129	102	-	246
На 31 декабря 2008 г.	(2 199)	(1 625)	(614)	-	(4 438)
Убыток от обесценения (см. примечание 20(f))	(423)	(52)	(24)	-	(499)
Начисленная амортизация	(291)	(335)	(192)	-	(818)
Выбытия	5	263	93	-	361
Выбытие дочерних предприятий (см. примечание 11)	74	255	100	-	429
На 31 декабря 2009 г.	(2 834)	(1 494)	(637)	-	(4 965)
Убыток от обесценения (см. примечание 20(f))	(305)	(209)	(11)	(22)	(547)
Обратная корректировка убытка от обесценения	268	22	3	-	293
Начисленная амортизация	(362)	(269)	(126)	-	(757)
Выбытия	69	120	140	-	329
На 31 декабря 2010 г.	(3 164)	(1 830)	(631)	(22)	(5 647)
<b>Остаточная стоимость</b>					
На 1 января 2008 г.	<b>6 688</b>	<b>2 906</b>	<b>1 582</b>	<b>1 380</b>	<b>12 556</b>
На 31 декабря 2008 г.	<b>6 656</b>	<b>2 471</b>	<b>1 712</b>	<b>2 001</b>	<b>12 840</b>
На 31 декабря 2009 г.	<b>7 718</b>	<b>1 634</b>	<b>687</b>	<b>351</b>	<b>10 390</b>
На 31 декабря 2010 г.	<b>7 372</b>	<b>1 239</b>	<b>481</b>	<b>360</b>	<b>9 452</b>

**(a) Определение условно-первоначальной стоимости на 1 января 2004 года**

Руководство привлекло независимого оценщика для определения условно-первоначальной стоимости основных средств компаний Группы, за исключением объектов незавершенного строительства, по состоянию на 1 января 2004 года (дату перехода Группы на МСФО). Помимо определения стоимости замещения с учетом накопленной амортизации, был проведен анализ потоков денежных средств с целью оценки обоснованности величин стоимости. Результаты анализа потоков денежных средств не привели к корректировке справедливой стоимости, определенной по методу стоимости замещения с учетом накопленной амортизации.

**(b) Обеспечение**

По состоянию на 31 декабря 2010 года основные средства балансовой стоимостью 4 319 миллиона рублей (в 2009 году – 1 253 миллиона рублей, в 2008 году – 732 миллиона рублей) были переданы в залог в обеспечение банковских кредитов (см. примечание 26).

**(c) Аренда машин и оборудования**

В 2008, 2009 и 2010 годах Группа продолжала арендовать производственное оборудование по нескольким договорам финансовой аренды (лизинга). По истечении срока действия каждого из договоров Группа имеет право выкупить оборудование по льготной цене. По состоянию на 31 декабря 2010 года остаточная стоимость арендованных машин и оборудования составила 12 миллионов рублей (на 31 декабря 009 года – 35 миллионов рублей, на 31 декабря 2008 года. – 270 миллионов рублей.). Арендованное оборудование выступает в качестве обеспечения обязательств по договорам лизинга.

**(d) Незавершенное строительство**

По состоянию на 31 декабря 2010 года незавершенное строительство включает авансы, выданные Группой на приобретение основных средств.

**(e) Начисленная амортизация**

Начисленная амортизация отнесена на себестоимость реализованной продукции в сумме 483 миллионов рублей, на коммерческие расходы в сумме 1 миллион рублей, на административные расходы в сумме 273 миллиона рублей. (в 2009 году – 441 миллион рублей, 5 миллионов рублей, 316 миллионов рублей, а также 56 миллионов рублей. на расходы, классифицированные как прекращаемая деятельность, соответственно; в 2008 году – 602 миллиона рублей, 5 миллионов рублей, 268 миллионов рублей и 96 миллионов рублей соответственно).

## 18 Нематериальные активы

млн руб.	Гудвилл	Инвестиционные права	Прочие нематериальные активы	Итого
<b>Фактическая стоимость</b>				
На 1 января 2008 г.	3 007	17 786	424	21 217
Приобретения в рамках сделок по объединению бизнеса	285	-	-	285
Поступления	-	25 497	216	25 713
Убыток от обесценения	(3 292)	-	-	(3 292)
Реклассификация в категорию незавершенного строительства	-	(793)	-	(793)
На 31 декабря 2008 г.	-	42 490	640	43 130
Поступления	-	2 007	1	2 008
Выбытия и корректировки	-	(5 325)	-	(5 325)
Реклассификация в категорию незавершенного строительства	-	(144)	-	(144)
На 31 декабря 2009 г.	-	39 028	641	39 669
Поступления	-	743	-	743
Выбытия	-	(1 321)	(493)	(1 814)
На 31 декабря 2010 г.	-	38 450	148	38 598
<b>Накопленная амортизация и убытки от обесценения</b>				
На 1 января 2008 г.	-	-	(4)	(4)
Начисленная амортизация	-	-	(105)	(105)
Убыток от обесценения (см. примечание 20(f))	-	(15 247)	(319)	(15 566)
На 31 декабря 2008 г.	-	(15 247)	(428)	(15 675)
Начисленная амортизация	-	-	(42)	(42)
Убыток от обесценения (см. примечание 20(f))	-	(3 040)	-	(3 040)
Обратная корректировка убытка от обесценения (см. примечание 20(f))	-	845	-	845
Резерв под обесценение выбывших активов	-	315	-	315
На 31 декабря 2009 г.	-	(17 127)	(470)	(17 597)
Убыток от обесценения (см. примечание 20(f))	-	(2 756)	-	(2 756)
Обратная корректировка убытка от обесценения (см. примечание 20(f))	-	3 598	-	3 598
Резерв под обесценение выбывших активов и прекращенных обязательств	-	573	318	891
Начисленная амортизация	-	-	(2)	(2)
Начисленная амортизация, накопленная при выбытии активов	-	-	112	112
На 31 декабря 2010 г.	-	(15 712)	(42)	(15 754)
<b>Остаточная стоимость</b>				
На 1 января 2008 г.	<b>3 007</b>	<b>17 786</b>	<b>420</b>	<b>21 213</b>
На 31 декабря 2008 г.	<b>-</b>	<b>27 243</b>	<b>212</b>	<b>27 455</b>
На 31 декабря 2009 г.	<b>-</b>	<b>21 901</b>	<b>171</b>	<b>22 072</b>
На 31 декабря 2010 г.	<b>-</b>	<b>22 738</b>	<b>106</b>	<b>22 844</b>

**(а) Гудвилл**

По состоянию на 31 декабря 2008 года совокупная балансовая стоимость гудвилла, отнесенного на соответствующие производственные и строительные компании, составила:

	<b>2008 г.</b>
	<b>млн руб.</b>
ОАО «ДСК-3»	1 890
Storm Properties Limited	707
ООО «Фотон ЖБИ» и ООО «Фотон АБЗ»	299
ОАО «480 КЖИ»	274
Гудвилл, отнесенный на другие дочерние предприятия	122
	3 292
Минус: убытки от обесценения	(3 292)
	-

**(b) Инвестиционные права**

По состоянию на 31 декабря 2010 года, 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года портфель инвестиционных прав Группы включал следующие активы:

		<b>2010 г.</b>	<b>2009 г.</b>	<b>2008 г.</b>
<b>Дочернее предприятие</b>	<b>Местонахождение земельного участка</b>	<b>млн руб.</b>	<b>млн руб.</b>	<b>млн руб.</b>
ОАО «Краснопресненский сахарорафинадный завод»	г. Москва, центр (КСРЗ)	8 339	8 071	8 071
ООО «Статус Лэнд»	Московская область, юго-запад, пос. Коммунарка	9 035	8 985	8 952
ОАО «Кусковский химический завод»	г. Москва, юго-восток (КХЗ)	5 167	5 154	5 226
ООО «РусБизнесИнвест»/ООО «Макс Лтд»	г. Ярославль (Фрунзенский и Дзержинский районы)	2 387	3 093	2 986
ООО «Вейстоун»	г. Москва, юг, Каширское шоссе	2 475	2 491	1 995
ООО «Иж-строй»	Удмуртия, г. Ижевск	1 852	1 836	1 836
ЗАО «Завод «Газстроймаш»	г. Москва, юг, Варшавское шоссе	1 615	1 146	1 126
ООО «ПИК-Пермь»	г. Пермь, Бахаревка	1 125	1 118	1 007
ЗАО «Завод «Красный Восток»	г. Москва, юго-восток, Щелковское шоссе	1 049	1 030	1 030
ООО «ПРИЗ»/ООО «РАШ»	Калининградская область, г. Светлогорск	996	996	995
ООО «Маяк»	г. Москва, юго-запад, Киевское шоссе	832	832	-
ООО «Семигор»	Краснодарский край, г. Новороссийск	883	883	650
ООО «Алантея»	г. Москва, юг, Мичуринский проспект	701	665	665
ООО «ДСК Стройконструкция-2»/ОАО «160 ДСК»/ОАО «Группа Компаний ПИК» и ООО «Буран»	Московская область, северо-восток	338	189	189
ООО «Ростовское море»*	Ростовская область	186	186	368
ООО «Проект В»	Московская область, северо-запад (Северо-Западные башни)	-	-	3 067
ЗАО «НеваИнвест»	г. Санкт-Петербург, Васильевский остров	-	-	2 069
Прочие предприятия		1 470	2 353	2 258
		<b>38 450</b>	<b>39 028</b>	<b>42 490</b>
Минус: резерв под обесценение		(15 712)	(17 127)	(15 247)
		<b>22 738</b>	<b>21 901</b>	<b>27 243</b>

\* В 2009 году Группа частично аннулировала договор о приобретении земельного участка в проекте и уменьшила сумму соответствующего обязательства на 182 миллиона рублей.

Вложения в инвестиционные права в основном осуществлены путем приобретения акций дочерних предприятий, которые имеют в собственности или арендуют на долгосрочной основе земельные участки. Группа намеревается получить разрешения, необходимые для последующей застройки данных участков. Указанные дочерние предприятия не имеют иных существенных активов, обязательств, выручки, прибыли или убытков по состоянию на 31 декабря 2010 года, 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года. Соответственно, сумма возмещения, уплаченная Группой за приобретение дочерних предприятий, учитывалась как стоимость приобретения долей участия в правах на земельные участки в составе инвестиционных прав.

В 2008–2010 годах Группа осуществила следующие крупные приобретения инвестиционных прав путем приобретения юридических лиц:

Дочернее предприятие	Местонахождение земельного участка	Дата	Приобретенный пакет акций	Чистая продаваемая площадь, млн кв. м	Основной вид недвижимости	Возмещение уплаченное млн руб.
<b>Приобретения в 2008 году</b>						
ООО «Статус Лэнд»	г. Москва, юго-запад	Январь 2008 г.	80%	1	Жилая недвижимость	7 165
Blakestone Limited, Кипр*	г. Москва, запад, КСРЗ	Декабрь 2008 г.	50%	0,5/0,1	Коммерческая/жилая недвижимость	8 071
ЗАО «НеваИнвест»	г. Санкт-Петербург	Июль 2008 г.	20%	0,2	Жилая недвижимость	2 069
ООО «РусБизнес-Инвест» и ООО «Макс Лтд»	г. Ярославль	Февраль 2008 г.	100%	0,9	Жилая недвижимость	2 986
ООО «Иж-строй»	Удмуртия, г. Ижевск	Июнь 2008 г.	100%	1,8	Жилая недвижимость	1 836
ООО «ПИК-регион Пермь»	г. Пермь	Апрель 2008 г.	35%	0,35	Жилая недвижимость	1 007
ООО «Алантея»	г. Москва, юг	Ноябрь 2008 г.	50%	0,02	Гостиница	665
ООО «Пулково Эстейт»	г. Санкт-Петербург	Апрель 2008 г.	100%	0,05	Коммерческая недвижимость	521
	Прочие земельные участки					1 177
						25 497
<b>Приобретения в 2009 году</b>						
ООО «Маяк»	г. Москва, юго-запад, Киевское шоссе	Март 2009 г.	100%	0,2	Коммерческая недвижимость	832
	Прочие земельные участки					1 175
						2 007



\* В 2008 году Группа приобрела дополнительную 51% долю участия в данном проекте за 5 395 миллионов рублей, увеличив тем самым свою долю в проекте с 49% до 100%.

**(с) Прочие нематериальные активы**

По состоянию на 31 декабря 2009 года остаток прочих нематериальных активов включает вознаграждение за продвижение и девелопмент в сумме 317 миллионов рублей (0 рублей за вычетом убытка от обесценения), полученное в рамках сделки по приобретению Storm Properties Limited в 2007 году (в 2008 году – 0 рублей за вычетом убытка от обесценения)).

В 2010 году Группа продала свою долю в Storm Properties и сторнировала убыток от обесценения вознаграждения за девелопмент в рамках продажи компании.

**19 Объекты инвестиций, учитываемые методом долевого участия**

У Группы имеются следующие объекты инвестирования, учитываемые методом долевого участия, за вычетом убытка от обесценения:

	Эффективная доля голосующих Страна	2009 г. млн руб.	2008 г. млн руб.
ЗАО «Парк Сити Инвестментс» /ООО «КРПТ» (проект «Парк-Сити»)	Россия 33%/25%	3 460	3 522
		<b>3 460</b>	<b>3 522</b>

В ноябре 2008 года Группа приобрела за 2 882 миллиона рублей 50% акций кипрского дочернего предприятия, которому принадлежала доля в проекте «Парк-Сити», в дополнение к 25% акций, уже принадлежавшим Группе до момента совершения сделки. В результате сделки эффективная доля участия Группы в проекте увеличилась с 25% до 33%.

В декабре 2010 года Группа приняла решение о продаже своей доли в проекте, поэтому на 31 декабря 2010 года соответствующие остатки были классифицированы как активы, удерживаемые для продажи (см. примечание б).

**20 Убытки от обесценения нефинансовых активов и списание запасов**

По состоянию на каждую отчетную дату была определена возмещаемая величина следующих активов:

- основные средства;
- гудвилл и прочие нематериальные активы, приобретенные в рамках сделок по объединению бизнеса;
- инвестиционные права;
- объекты инвестирования, учитываемые методом долевого участия;
- запасы.

**(а) Основные средства**

Группа проанализировала балансовую стоимость основных средств и пришла к заключению, что по состоянию на каждую отчетную дату имеются признаки их обесценения. В связи с этим Группа определила возмещаемую величину соответствующих единиц, генерирующих потоки денежных средств (ЕГДП).

Числовые значения основных использованных допущений отражают оценку руководством будущих тенденций развития строительной отрасли и основаны на данных за прошлые периоды, полученных из внешних и внутренних источников.

**(i) Производство панельных конструкций**

В данную группу входят активы ОАО «ДСК-3», ОАО «ДСК-2», ОАО «480 КЖИ», ОАО «100 КЖИ», ООО «СтройИнвест», ООО «НСС» и ООО «Завод железобетонных изделий ОАО «Стройиндустрия». При определении потребительной стоимости активов применялись следующие основные допущения:

- Возмещаемая величина представляет собой потребительную стоимость, определенную путем дисконтирования будущих потоков денежных средств от дальнейшей эксплуатации активов.
- Потоки денежных средств прогнозировались на основании фактических результатов деятельности за 2010, 2009 и 2008 годах и показателей пятилетнего бизнес-плана, скорректированных с учетом цен по сделкам между предприятиями Группы. Потоки денежных средств после окончания пятилетнего плана были экстраполированы исходя из темпов роста завершающего денежного потока на уровне 1%.
- Загрузка производственных мощностей прогнозировалась на уровне 35–85% (в 2009 году – от 18% до 100%, в 2008 году – от 33% до 86%).
- При определении возмещаемой величины активов потоки денежных средств в рублях были дисконтированы по номинальной ставке до вычета налогов в размере 25% (в 2009 году – 25%, в 2008 году – 25%).

Полученные расчетные величины демонстрируют особую чувствительность при изменении следующих допущений:

- Снижение загрузки производственных мощностей на 10% привело бы к дополнительному убытку от обесценения в сумме 935 миллионов рублей (в 2009 году – 694 миллионов рублей, в 2008 году – 1 302 миллионов рублей).
- Увеличение ставки дисконтирования на 1% (с 25% до 26%) привело бы к дополнительному убытку от обесценения в сумме 121 миллион рублей (в 2009 году – 67 миллионов рублей, в 2008 году – 129 миллионов рублей).

**(ii) Административное здание**

Возмещаемая величина административного здания, в котором с 2008 года размещается головной офис Группы, была определена путем оценки будущих потоков денежных средств от сдачи имущества в аренду. При определении потребительной стоимости актива применялись следующие основные допущения:

- Ставка арендной платы в течение 10-летнего периода была определена в размере 0,031 миллионов рублей за 1 кв. м в год (в 2009 году – 0,032 миллионов рублей, в 2008 году – 0,033 миллионов рублей).
- Операционные расходы прогнозировались на уровне 1,5% от доходов от сдачи имущества в аренду (в 2009 году – 1,5%, в 2008 году – 1,5%).
- При расчете цены продажи на конец 10-летнего периода использовалась ставка капитализации 9,8% (в 2009 и 2008 годах – 9,8%).
- При дисконтировании чистых потоков денежных средств применялась реальная ставка дисконтирования до вычета налогов в размере 15,6% (в 2009 и 2008 годах – 15,6%).

**(iii) Судно, использовавшееся в представительских целях в 2009 и 2008 годах**

Возмещаемая величина непроизводственного актива была принята равной справедливой рыночной стоимости, определенной на основании данных о последних сделках с аналогичными активами.

**(b) Гудвилл и прочие нематериальные активы, приобретенные в рамках сделок по объединению бизнеса**

Для целей проверки на предмет обесценения гудвилл был распределен между ЕГДП Группы, в состав которых преимущественно входят производственные и строительные компании. Данные ЕГДП представляют собой нижний уровень в Группе, на котором осуществляется контроль за состоянием гудвилла для внутренних управленческих целей.

**(c) Инвестиционные права**

Группа провела проверку портфеля инвестиционных прав с целью выявления возможных признаков обесценения.

В отсутствие рыночных сделок купли-продажи аналогичных активов руководство определило возмещаемую величину инвестиционных прав по методу дисконтирования будущих денежных потоков.

Потоки денежных средств прогнозировались на основании бизнес-планов для каждого проекта, утвержденных руководством. При определении потребительной стоимости активов применялись следующие основные допущения:

- Прогноз движения денежных средств был составлен отдельно для каждого крупного проекта.
- Цены продажи квартир прогнозировались исходя из рыночных цен на аналогичную недвижимость, существовавших на конец каждого отчетного периода.
- Норма рентабельности проектов прогнозировалась на основании данных Группы об аналогичных завершенных проектах в прошлые периоды и составила от 1,5% до 39% (в 2009 году – от 2% до 43%, в 2008 году – от 10% до 53%).
- Работу по проектам планируется начать в период с 2011 по 2015 годам.
- Группа начнет получать выручку от реализации через год после начала работ и получит всю выручку от реализации через год после завершения проекта.
- При определении возмещаемой величины проектов потоки денежных средств в рублях были дисконтированы по реальной ставке до вычета налогов в размере 21,4% (в 2009 и 2008 годах – 21,4%).

Полученные расчетные величины демонстрируют особую чувствительность при изменении следующих допущений:

- Задержка прогнозируемых потоков денежных средств на один год привела бы к дополнительному убытку от обесценения в сумме 2 887 миллионов рублей (в 2009 году 6 271 миллионов рублей, в 2008 году – 3 865 миллионов рублей).
- Увеличение ставки дисконтирования на 2 % (с 21,4% до 23,5%) привело бы к дополнительному убытку от обесценения в сумме 1 723 миллионов рублей (в 2009 году 5 122 миллионов рублей, в 2008 году – 3 869 миллионов рублей).

В 2009 и 2008 годах объекты инвестирования, учитываемые методом долевого участия, включают долю Группы в проекте «Парк-Сити». Балансовая стоимость проекта была протестирована на предмет обесценения с использованием тех же допущений, которые применялись при тестировании инвестиционных прав (см. выше).

**(d) Запасы**

Как указано в примечании 23, по состоянию на 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года Группа отложила более чем на год начало строительных работ по ряду строительных проектов. Чистая стоимость возможной продажи указанных проектов определялась на основании будущих потоков денежных средств с использованием тех же допущений, которые применялись при тестировании инвестиционных прав (см. пункт (с) настоящего примечания), за исключением того, что при определении чистой стоимости возможной продажи применялась ставка дисконтирования 19% (в 2009 и 2008 годах – 19%).

Расчетные величины, использованные при определении чистой стоимости возможной продажи, демонстрируют особую чувствительность при изменении следующих допущений:

- Задержка прогнозируемых потоков денежных средств на один год привела бы к дополнительному убытку от обесценения в сумме 628 миллионов рублей (в 2009 году – 580 миллионов рублей., в 2008 году – 599 миллионов рублей).
- Увеличение ставки дисконтирования на 2 % (с 19% до 21%) привело бы к дополнительному списанию запасов в сумме 308 миллионов рублей (в 2009 году – 331 миллионов рублей, в 2008 году – 553 миллионов рублей).

**(e) Результаты проверок на предмет обесценения и списание запасов**

	Прим	31 декабря 2010 г.			31 декабря 2009 г.			31 декабря 2008 г.		
		Балан- совая стои- мость	Убыток от обесце- нения/ списание	Остаток после учета убытка от обесце- нения	Балан- совая стои- мость	Убыток от обесце- нения/ списание	Остаток после учета убытка от обесце- нения	Балан- совая стои- мость	Убыток от обесце- нения/ списание	Остаток после учета убытка от обесце- нения
	..	млн руб.	млн руб.	млн руб.	млн руб.	млн руб.	млн руб.	млн руб.	млн руб.	млн руб.
Основные средства	17	12 033	(2 581)	9 452	12 682	(2 292)	10 390	14 633	(1 793)	12 840
Гудвилл и вознаграждение за продвижение и девелопмент		-	-	-	317	(317)	-	3 611	(3 611)	-
Инвестиционные права	18	38 450	(15 712)	22 738	39 028	(17 127)	21 901	42 490	(15 247)	27 243
Запасы	23	69 311	(1 677)	67 634	72 699	(5 354)	67 345	12 850	(3 377)	9 473
		<b>119 794</b>	<b>(19 970)</b>	<b>99 824</b>	<b>124 726</b>	<b>(25 090)</b>	<b>99 636</b>	<b>73 584</b>	<b>(24 028)</b>	<b>49 556</b>

**(f) Убытки от обесценения и восстановление убытков от обесценения**

	Прим.	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.	2008 г. млн руб.
<b><u>Убытки от обесценения и списания</u></b>				
Основные средства	17	(547)	(499)	(1 793)
Убыток от обесценения инвестиционных прав	18	(2 756)	(3 040)	(15 247)
Списание запасов	23	(577)	(1 977)	(3 377)
Активы, удерживаемые для продажи	6	(2 724)	-	-
Гудвилл и вознаграждение за продвижение и девелопмент		-	-	(3 611)
		<b>(6 604)</b>	<b>(5 516)</b>	<b>(24 028)</b>
<b><u>Восстановление убытков от обесценения</u></b>				

*Восстановление убытков от обесценения*

Основные средства		192	-	-
Инвестиционные права	18	3 598	845	-
Запасы	23	1 708	-	-
		<b>5 498</b>	<b>845</b>	<b>-</b>
		<b>(1 106)</b>	<b>(4 671)</b>	<b>(24 028)</b>

Помимо этого, в связи с выбытием соответствующих активов были восстановлены следующие суммы убытков от обесценения (см. табл. ниже). Соответствующие прибыли и убытки отражены в составе прочих расходов и прибыли от выбытия дочерних предприятий.

		2010 г.	2009 г.	2008 г.
	Поясн.	млн руб.	млн руб.	млн руб.
<b><u>Прекращение признания в результате выбытия активов</u></b>				
Основные средства		101	-	-
Вознаграждение за продвижение и девелопмент		318	-	-
Инвестиционные права		573	315	-
Запасы	23	2 371	-	-
		<b>3 363</b>	<b>315</b>	<b>-</b>

## 21 Прочие инвестиции

		2010 г.	2009 г.	2008 г.
		млн руб.	млн руб.	млн руб.
<b><u>Долгосрочные</u></b>				
Дебиторская задолженность связанных сторон по займам и векселям		-	1 028	-
Проценты к получению по займам, выданным связанным сторонам		-	133	-
Долевые финансовые вложения, имеющиеся в наличии для продажи		177	183	181
Ипотечные кредиты		-	37	119
Прочая дебиторская задолженность третьих лиц по необеспеченным займам и векселям		88	94	43
		265	1 475	343
Минус: резерв		(263)	(478)	(174)
		<b>2</b>	<b>997</b>	<b>169</b>
<b><u>Краткосрочные</u></b>				
Необеспеченные займы, выданные объектам инвестирования, учитываемым методом долевого участия		-	488	342
Прочая дебиторская задолженность третьих лиц по необеспеченным займам и векселям		237	298	1 020
Ипотечные кредиты		78	190	692
Проценты к получению		17	87	266
Необеспеченный заем, выданный связанной стороне		-	15	158
Необеспеченный заем, выданный третьему лицу		-	-	2 838
Необеспеченные займы, выданные связанным сторонам (в рублях под 10–11% годовых)		580	-	1 052
Прочее		12	-	208
		924	1 078	6 576
Минус: резерв		(146)	(206)	(2 353)
		<b>778</b>	<b>872</b>	<b>4 223</b>

## 22 Отложенные налоговые активы и обязательства

### (a) Отраженные отложенные налоговые активы и обязательства

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующим статьям:

млн руб.	Активы			Обязательства			Нетто		
	2010 г.	2009 г.	2008 г.	2010 г.	2009 г.	2008 г.	2010 г.	2009 г.	2008 г.
Основные средства	57	7	130	(319)	(359)	(765)	(262)	(352)	(635)
Инвестиции	3	17	-	-	-	(60)	3	17	(60)
Нематериальные активы	-	7	-	(65)	(60)	(61)	(65)	(53)	(61)
Запасы	1 030	2 393	2 018	(458)	(289)	(318)	572	2 104	1 700
Торговая и прочая дебиторская задолженность	412	341	292	-	(2)	(162)	412	339	130
Кредиты и займы	-	-	16	-	-	-	-	-	16
Торговая и прочая кредиторская задолженность	660	219	40	(3 166)	(7 078)	(6 811)	(2 506)	(6 859)	(6 771)
Убытки, перенесенные на будущие налоговые периоды	87	95	680	-	-	-	87	95	680
Налоговые активы/(обязательства)	2 249	3 079	3 176	(4 008)	(7 788)	(8 177)	(1 759)	(4 709)	(5 001)
Зачет по налогу	(1 915)	(2 993)	(3 105)	1 915	2 993	3 105	-	-	-
Налоговые активы/(обязательства), нетто	334	86	71	(2 093)	(4 795)	(5 072)	(1 759)	(4 709)	(5 001)

### (b) Неотраженные отложенные налоговые активы

Отложенные налоговые активы в сумме 7 131 миллионов рублей (на 31 декабря 2009 года – 7 157 миллионов рублей, на 31 декабря 2008 года – 5 808 миллионов рублей) не были отражены в отношении вычитаемых временных разниц, поскольку вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, за счет которой Группа может их реализовать, отсутствует. Группа вправе зачесть убытки для целей налогообложения до 2018 года.

### (c) Неотраженные отложенные налоговые активы и обязательства, относящиеся к инвестициям в дочерние предприятия

По состоянию на 31 декабря 2010 года у Группы отсутствовали неотраженные отложенные налоговые обязательства, относящиеся к инвестициям в дочерние предприятия, поскольку стоимость инвестиций в дочерние предприятия для целей налогообложения превышала чистые активы указанных предприятий. Неотраженные отложенные налоговые активы составили 12 200 миллионов рублей.

(d) **Изменение величины временных разниц в течение года**

млн руб.	1 января	Отражено в	Изменения в	31 декабря
	2010 г.	составе	результате	
		прибыли или	выбытия	
		убытка за	дочерних	
		период	предприятий	2010 г.
Основные средства	(352)	90	-	(262)
Инвестиции	17	(14)	-	3
Нематериальные активы	(53)	(34)	22	(65)
Запасы	2 104	(1 532)	-	572
Торговая и прочая дебиторская задолженность	339	73	-	412
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(6 859)	4 353	-	(2 506)
Убытки, перенесенные на будущие налоговые периоды	95	(8)	-	87
	<b>(4 709)</b>	<b>2 928</b>	<b>22</b>	<b>(1 759)</b>

млн руб.	1 января	Отражено в	Изменения в	31 декабря
	2009 г.	составе	результате	
		прибыли или	выбытия	
		убытка за	дочерних	
		период	предприятий	2009 г.
Основные средства	(635)	267	16	(352)
Инвестиции	(60)	77	-	17
Нематериальные активы	(61)	8	-	(53)
Запасы	1 700	404	-	2 104
Торговая и прочая дебиторская задолженность	130	209	-	339
Кредиты и займы	16	(16)	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(6 771)	(88)	-	(6 859)
Убытки, перенесенные на будущие налоговые периоды	680	(585)	-	95
	<b>(5 001)</b>	<b>276</b>	<b>16</b>	<b>(4 709)</b>

млн руб.	1 января	Отражено	Изменения в	Влияние	31 декабря
	2008 г.	в составе	результате		
		прибыли	выбытия	ставки	
		или	дочерних		
		убытка за	пред-приятый		2008 г.
		период	предприятий		
Основные средства	(915)	176	(23)	127	(635)
Инвестиции	10	(82)	-	12	(60)
Нематериальные активы	(42)	(31)	-	12	(61)
Запасы	1 390	644	-	(334)	1 700
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(761)	917	-	(26)	130
Кредиты и займы	50	(31)	-	(3)	16
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(6 639)	(1 486)	-	1 354	(6 771)
Убытки, перенесенные на будущие	11	805	-	(136)	680



млн руб. налоговые периоды	1 января 2008 г.	Отражено в составе прибыли или убытка за период	Изменения в результате выбытия дочерних предприятий	Влияние налоговой ставки	31 декабря 2008 г.
	(6 896)	912	(23)	1 006	(5 001)

## 23 Запасы

	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.	2008 г. млн руб.
Незавершенное строительство, предназначенное для продажи	60 367	57 693	64 816
Сырье и материалы	1 443	1 118	1 599
Незавершенное производство	315	757	1 679
Готовая продукция и товары для перепродажи	5 509	3 811	5 124
	<b>67 634</b>	<b>63 379</b>	<b>73 218</b>
Списания	(1 677)	(5 354)	(3 377)

По состоянию на 31 декабря 2010 года, 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года балансовая стоимость незавершенного строительства и готовой продукции включала стоимость инвестиционных прав, относящихся к объектам, строительство которых началось до соответствующих дат.

По состоянию на 31 декабря 2008 года Группа пересмотрела портфель строительных объектов и приняла решение приостановить строительство некоторых объектов на год и более. Хотя данный период выходит за рамки нормального операционного цикла (колебания операционного цикла при изменении экономических условий считаются обычным явлением в секторе недвижимости), указанные проекты по-прежнему классифицируются как оборотные активы, поскольку бизнес-модель Группы не претерпела изменений.

В связи со сложившейся экономической ситуацией в 2009 и 2008 годах Группа провела проверку строительных объектов с целью установить, превышает ли их чистая стоимость возможной продажи балансовую стоимость. По результатам проверки Группа списала остатки запасов в сумме 577 миллионов рублей (в 2009 году – 1 977 миллионов рублей; в 2008 году 3 377 миллионов рублей).

В 2010 году Группа пересмотрела сделанные оценки с учетом рыночных исходных данных, использованных при определении чистой цены реализации для некоторых строительных объектов на основании отчета независимого оценщика. По результатам пересмотра Группа отразила восстановление списаний указанных проектов в сумме 1 708 миллионов рублей.

В 2010 году Группа расторгла ряд договоров о долгосрочной аренде земельных участков, заключенных с местными органами власти, и списала кредиторскую задолженность по данным договорам в сумме 2 371 миллионов рублей.

По состоянию на 31 декабря 2009 года запасы балансовой стоимостью 5 миллионов рублей (в 2009 году – 1 842 миллионов рублей, в 2008 году – 2 020 миллионов рублей) были переданы в залог в обеспечение банковских кредитов (см. примечание 26).

## 24 Торговая и прочая дебиторская задолженность

	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.	2008 г. млн руб.
Торговая дебиторская задолженность	7 785	6 996	8 572
Авансы выданные	1 679	1 688	2 290
Дебиторская задолженность по налогам	1 161	1 385	1 263
Прочая дебиторская задолженность	1 252	529	1999г.
	<b>11 877</b>	<b>10 598</b>	<b>14 124</b>
Убыток от обесценения	(1 403)	(1 430)	(288)

Информация о подверженности Группы кредитному и валютному риску, а также об убытках от обесценения торговой и прочей дебиторской задолженности раскрывается в примечании 29.

## 25 Собственный капитал

### (а) Акционерный капитал

Количество акций, если не указано иное	Обыкновенные акции 2010 г.	Обыкновенные акции 2009 г.	Обыкновенные акции 2008 г.
	Объявленные акции	979 575 384	856 260 384
Номинальная стоимость одной акции	62,5 руб.	62,5 руб.	62,5 руб.
Выпущено на начало года	493 260 384	489 970 384	493 260 384
Выкуп собственных акций в январе 2008 г.	-	-	(3 290 000)
Продажа собственных акций в сентябре 2009 г.	-	3 290 000	-
Выпущено на конец года, полностью оплачено	<b>493 260 384</b>	<b>493 260 384</b>	<b>489 970 384</b>

Акционерный капитал в размере 10 миллионов рублей был сформирован до 31 декабря 2002 года, т. е. в период, когда российская экономика считалась гиперинфляционной для целей МСФО. В связи с этим величина акционерного капитала была скорректирована на сумму 13 миллионов рублей с учетом влияния гиперинфляции. В результате балансовая стоимость акционерного капитала по состоянию на 31 декабря 2004 года составила 23 миллионов рублей.

В октябре 2010 года в Федеральной службе по финансовым рынкам (ФСФР России) был зарегистрирован дополнительный выпуск акций в количестве 123 315 000 штук. Указанные акции не были выпущены и оплачены.

### (б) Собственные акции, выкупленные у акционеров

В январе 2008 года Группа приобрела 3 290 000 обыкновенных акций Компании за 2 428 миллионов рублей. (или 738 рублей за акцию). Акции были переданы в залог в обеспечение банковского кредита (см. примечание 27).

В сентябре 2009 года указанные акции были проданы третьему лицу за 224 миллионов рублей (или 68 рублей за акцию).

**(с) Дивиденды**

Согласно действующему российскому законодательству резервы Компании, подлежащие распределению, ограничиваются суммой остатка накопленной нераспределенной прибыли, отраженной в обязательной финансовой отчетности Компании, подготовленной в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета. По состоянию на 31 декабря 2010 года у Компании не имелось подлежащих распределению резервов.

**(d) Добавочный капитал**

**(i) Приобретение долей участия в дочерних предприятиях в 2008 году**

В апреле 2008 года Группа получила вклады от акционеров-учредителей в размере 681 миллионов рублей, компенсирующие расходы Группы, понесенные в 2007 году при приобретении долей участия в нескольких дочерних предприятиях. Указанные вклады были отражены как увеличение добавочного капитала в 2008 году.

**(ii) Вознаграждение за предоставление гарантий в 2008 году**

В 2008 году Группа отразила обязательство в сумме 385 миллионов рублей (с соответствующим уменьшением нераспределенной прибыли) перед компаниями, находящимися под контролем акционеров-учредителей, в обмен на то, что указанные компании передали в залог принадлежащие им акции Компании в обеспечение банковского кредита, полученного Группой. По состоянию на 31 декабря 2009 года данное обязательство было полностью погашено.

**(е) Прибыль на акцию**

Расчет прибыли на акцию производится исходя из прибыли за год и средневзвешенного количества обыкновенных акций, находившихся в обращении в течение года (см. ниже). У Компании не имеется обыкновенных акций с потенциальным разводняющим эффектом. Ниже приводятся результаты сверки средневзвешенного количества акций.

<i>тыс. акций</i>	<b>2010 г.</b>	<b>2009 г.</b>	<b>2008 г.</b>
Выпущено на 1 января	493 260	489 970	493 260
Результат приобретения акций в январе 2008 г.	-	-	(3 016)
Результат продажи акций в сентябре 2009 г.	-	823	-
Средневзвешенное количество акций за год	<b>493 260</b>	<b>490 793</b>	<b>490 244</b>

**26 Кредиты и займы**

В данном примечании приводится информация о договорных условиях привлечения Группой кредитов и займов. Информация о подверженности Группы риску изменения процентных ставок и валютному риску содержится в примечании 29.

	<b>2010 г.</b>	<b>2009 г.</b>	<b>2008 г.</b>
	<b>млн руб.</b>	<b>млн руб.</b>	<b>млн руб.</b>
<b>Долгосрочные</b>			
Обеспеченные банковские кредиты	3 317	4 304	8 321
Необеспеченные банковские кредиты	-	1 900	-
Необеспеченные займы, полученные у третьих лиц	1 599	73	61
Необеспеченные займы, полученные у связанных сторон	-	-	-
Обязательства по финансовой аренде	-	-	11
	<b>4 916</b>	<b>6 277</b>	<b>8 393</b>

	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.	2008 г. млн руб.
<b>Краткосрочные</b>			
Обеспеченные банковские кредиты	35 683	26 735	20 477
Необеспеченные банковские кредиты	-	3 024	7 744
Необеспеченные займы, полученные у третьих лиц	642	997	1 856
Необеспеченные займы, полученные у связанных сторон	323	-	463
Обеспеченные займы, полученные у третьих лиц	-	-	866
Текущая часть обязательств по финансовой аренде	-	2	76
Проценты к уплате	1 132	561	260
Кредиторская задолженность по уплате штрафов и пеней	1 282	694	-
	<b>39 062</b>	<b>32 013</b>	<b>31 742</b>
	<b>43 978</b>	<b>38 290</b>	<b>40 135</b>

По состоянию на 31 декабря 2010 года, 31 декабря 2009 года. и 31 декабря 2008 года. обеспечением по банковским кредитам выступали следующие активы:

- основные средства балансовой стоимостью 4 319 миллионов рублей (в 2009 году – 1 253 миллиона рублей, в 2008 году – 732 миллиона рублей);
- запасы балансовой стоимостью 5 миллионов рублей (в 2009 году – 1 842 миллиона рублей, в 2008 году – 2 020 миллионов рублей);
- инвестиционные права балансовой стоимостью 972 миллиона рублей (в 2009 году – 897 миллионов рублей, в 2008 году – 2 752 миллионов рублей);
- инвестиционные права на объекты жилой и коммерческой недвижимости общей продаваемой площадью 215 тысяч квадратных метров в Москве и Московской области и 0 квадратных метров в других регионах (на 31 декабря 2009 года – 1 393 тысяч квадратных метров и 17 тысяч квадратных метров соответственно, на 31 декабря 2008 года – 1 714 тысяч квадратных метров и 0 квадратных метров соответственно);
- акции следующих дочерних предприятий, которые составляют значительную часть Группы:

	2010 г.		2009 г.		2008 г.	
	Количество акций	Процентная доля акционерного капитала	Количество акций	Процентная доля акционерного капитала	Количество акций	Доля в акционерном капитале (%)
ОАО «ДСК-2»	51 950 334	98	51 950 334	98	51 950 334	98
ОАО «ДСК-3»	1 747 081	81	1 747 081	81	1 747 081	81
ОАО «480 КЖИ»	1 556 430	100	1 556 430	100	-	-
ОАО «КХЗ»	1 454 600	92	1 454 600	92	1 454 600	92
ОАО «160 ДСК»	1 219 628	75	813 087	50	406 541	25
Avtorita Holdings Ltd	-	-	-	-	50 000	100
ЗАО «Первая ипотечная компания – Регион» (ПИК-Регион)	334 000	100	170 000	100	42 501	25
ЗАО «Трикотажное предприятие «Красный Восток»	37 317	93	37 317	93	37 317	93
ОАО «100 КЖИ»	10 016	77	10 016	77	-	-
ЗАО «Стройбизнес-центр»	10 000	100	10 000	100	10 000	100

	2010 г.		2009 г.		2008 г.	
	Количество акций	Процентная доля акционер- ного капитала	Количество акций	Процентная доля акционерного капитала	Количество акций	Доля в акционерном капитале (%)
ЗАО «Подмосковье 160 ДСК»	5 811	63	5 811	63	5 811	63
ЗАО «Монетчик»	100	100	100	100	100	100
ЗАО «ПИК-Запад»	110	100	110	100	110	100
ООО «НСС»	-	100	-	100	-	100
ООО «СтройИнвест»	-	100	-	100	-	100
ООО «Семигор»	-	100	-	100	-	100
ООО «Статус Лэнд»	-	100	-	100	-	100
ООО «Холдинговая компания «Управление экспериментальной застройки «Ново- Куркино»	-	100	-	100	-	100

#### Условия и сроки погашения задолженности

Ниже указаны условия привлечения кредитов и займов, не погашенных на отчетную дату.  
**31 декабря 2010 г.**

млн руб.	Итого	Просро- Менее 1		
		чено	года	1–5 лет
<i>Обеспеченные банковские кредиты</i>				
в рублях по фиксированным ставкам 12–14%	4 955	-	1 900	3 055
в рублях по фиксированным ставкам 12–16%, подлежащие погашению по требованию	22 903	-	22 903	-
в долларах США по фиксированным ставкам 10–15%	6 725	6 086	377	262
в долларах США по фиксированной ставке 10,3%, подлежащие погашению по требованию	4 417	-	4 417	-
<i>Необеспеченные займы, полученные у третьих лиц</i>				
в рублях по фиксированной ставке 0%	56	56	-	-
в рублях по фиксированным ставкам 0,1–10%	98	38	41	19
в рублях по фиксированным ставкам 10,1–16%	2 021	10	431	1 580
в долларах США по фиксированным ставкам 3–12%	66	8	58	-
<i>Необеспеченные займы, полученные у связанных сторон</i>				
в рублях по фиксированной ставке 12%	323	-	323	-
Проценты к уплате	1 132	-	1 132	-
Кредиторская задолженность по уплате штрафов и пеней	1 282	-	1 282	-
	<b>43 978</b>	<b>6 199</b>	<b>32 863</b>	<b>4 916</b>

#### 31 декабря 2009 г.

млн руб.	Итого	Просро- Менее 1		
		чено	года	1–5 лет
<i>Обеспеченные банковские кредиты</i>				
в рублях по фиксированной ставке выше 10%	4 454	1 304	-	3 150
в рублях по фиксированной ставке 12%, подлежащие погашению по требованию	15 844	-	15 844	-
в долларах США по фиксированным ставкам 6% и ниже	10 741	9 587	-	1 154
<i>Необеспеченные банковские кредиты</i>				
в рублях по фиксированной ставке 14%	1 900	-	-	1 900
в долларах США по фиксированным ставкам 10,8–18%	3 024	3 024	-	-

*Необеспеченные займы, полученные у третьих лиц*

**31 декабря 2009 г.**

млн руб.	Просро- Менее 1			
	Итого	чено	года	1–5 лет
в рублях по фиксированной ставке 0%	51	-	51	-
в рублях по фиксированным ставкам 0,1–10%	744	-	671	73
в рублях по фиксированным ставкам 10,1–16%	275	-	275	-
Проценты к уплате	561	-	561	-
Кредиторская задолженность по уплате штрафов и пеней	694	-	694	-
Обязательства по финансовой аренде (в рублях)	2	-	2	-
	<b>38 290</b>	<b>13 915</b>	<b>18 098</b>	<b>6 277</b>

**31 декабря 2008 г.**

млн руб.	Итого	Менее 1 года	1–5 лет
<i>Обеспеченные банковские кредиты</i>			
в рублях по фиксированным ставкам 8–10%	13 991	6 875	7 116
в рублях по фиксированной ставке выше 10%	62	62	-
в долларах США по фиксированным ставкам 8% и ниже	14 745	13 540	1 205
<i>Необеспеченные банковские кредиты</i>			
в рублях по фиксированным ставкам 9–12%	4 366	4 366	-
в долларах США по фиксированным ставкам 5–12%	3 378	3 378	-
<i>Обеспеченные займы, полученные у третьих лиц</i>			
в рублях по фиксированной ставке 12%	866	866	-
<i>Необеспеченные займы, полученные у третьих лиц</i>			
в рублях по фиксированной ставке 0%	299	298	1
в рублях по фиксированным ставкам 0,1–10%	662	659	3
в рублях по фиксированным ставкам 11–18,5%	743	743	-
в рублях по фиксированным ставкам 20–29%	146	146	-
в долларах США по фиксированным ставкам 3–12%	67	10	57
<i>Необеспеченные займы, полученные у связанных сторон</i>			
в рублях по фиксированной ставке 0%	169	169	-
в долларах США по фиксированной ставке 10%	294	294	-
Проценты к уплате	260	260	-
Обязательства по финансовой аренде (в рублях)	87	76	11
	<b>40 135</b>	<b>31 742</b>	<b>8 393</b>

В ноябре 2009 года Группа успешно завершила процесс реструктуризации, договорившись с основными кредиторами об отсрочке погашения кредитов и займов на сумму около 18 336 миллионов рублей с 2011 года до 2014 года.

Заклученные Группой кредитные договоры содержат ряд условий и ограничений, касающихся, помимо прочего, финансовых коэффициентов, максимального размера задолженности и перекрестного неисполнения обязательств. В случае нарушения обязательных условий договоров кредиторы обычно имеют право потребовать досрочного погашения основной суммы долга и процентов. По состоянию на 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года Группа нарушила условия нескольких кредитных договоров на сумму 27 317 миллионов рублей (в 2009 году – 15 844 миллионов рублей, в 2008 году – 9 828 миллионов рублей) в части соблюдения следующих финансовых коэффициентов: отношение задолженности к прибыли до учета процентов, налогов и амортизации (ЕБИТДА), положительная величина чистых активов, отраженная в обязательной финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с РПБУ. По состоянию на 31 декабря 2010 года, 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года данные кредиты классифицируются как краткосрочные и подлежащие погашению по требованию.

Поскольку в связи с указанным нарушением обязательных условий остаток кредита со сроком погашения более чем через 12 месяцев после отчетной даты был классифицирован как краткосрочный и подлежащий погашению по требованию, краткосрочные обязательства Группы превысили оборотные активы на 27 598 миллионов рублей. По мнению руководства, кредитор не будет требовать досрочного погашения кредита в связи с нарушением данного условия кредитного договора, поскольку ему было известно финансовое положение и результаты деятельности Группы за 2010 год на момент предоставления кредита. Кроме того, значительная часть обязательств по кредитному договору обеспечена залогом строительных объектов, остальные обязательства обеспечены государственной гарантией.

## 27 Торговая и прочая кредиторская задолженность

	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.	2008 г. млн руб.
<b>Долгосрочная</b>			
Кредиторская задолженность по строительным работам и прочая торговая кредиторская задолженность	-	1 117	1 419
Прочие обязательства	20	11	108
	<b>20</b>	<b>1 128</b>	<b>1 527</b>
<b>Краткосрочная</b>			
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	29 949	26 448	34 849
Кредиторская задолженность по строительным работам и прочая торговая кредиторская задолженность	13 127	14 311	14 500
Кредиторская задолженность по результатам приобретения инвестиционных прав	1 683	2 487	6 580
Авансы, полученные за продажу инвестиционных прав	1 492	-	-
Прочие налоги к уплате	3 794	6 519	4 883
Прочая кредиторская задолженность	3 406	1 650	3 431
	<b>53 451</b>	<b>51 415</b>	<b>64 243</b>

Информация о подверженности Группы валютному риску и риску недостатка ликвидности в части торговой и прочей кредиторской задолженности раскрывается в примечании 29.

## 28 Резервы

	2010 г. млн руб.	2009 год млн руб.	2008 млн руб.
Резерв на восстановление окружающей среды	-	-	77
Резерв на расходы по завершению строительства	19 622	13 526	11 384
Резерв по уплате налогов	1 738	609	817
	<b>21 360</b>	<b>14 135</b>	<b>12 278</b>

Расчетные расходы по завершению строительства представляют собой оценку будущих расходов, которые предположительно понесет Группа при строительстве объектов инфраструктуры и других объектов социально-бытовой сферы, таких как школы, парковочные места, коммерческая недвижимость и т. д., которые Группа обязана построить по условиям соглашений с муниципальными органами власти.

Данные оценки особо подвержены зависимости от изменений в правилах и нормах городской застройки, которые могут повлечь за собой изменение условий инвестиционных договоров, заключенных с Группой, и изменений цен на строительные

материалы и рабочую силу, а также возможности Группы в дальнейшем продавать указанные объекты по расчетным ценам.

Налоговый резерв в основном включает резерв по уплате налога на прибыль в сумме 1 691 миллионов рублей. и резерв по уплате прочих налогов в сумме 47 миллионов рублей (на 31 декабря 2009 года – 537 миллионов рублей и 72 миллиона рублей. соответственно, на 31 декабря 2008 года – 855 миллионов рублей и 38 миллионов рублей соответственно). В сумму резерва включены налоговые штрафы и пени, резерв не дисконтировался.

млн руб.	<b>Резерв на расходы по завершению строитель- ства</b>	<b>Налоговый резерв</b>	<b>Итого</b>
На 1 января 2010 г.	13 526	609	14 135
Дополнительный резерв	11 101	1 279	12 380
Сторнирование резервов	-	(150)	(150)
Использованные суммы	(5 005)	-	(5 005)
<b>На 31 декабря 2010 г.</b>	<b>19 622</b>	<b>1 738</b>	<b>21 360</b>

## 29 Финансовые инструменты

### (а) Общий обзор

При использовании финансовых инструментов Группа подвергается определенным рискам, к которым относятся следующие:

- кредитный риск;
- риск недостатка ликвидности;
- рыночный риск.

В данном примечании содержится информация о подверженности Группы каждому из указанных рисков, рассматриваются цели, политика и порядок оценки и управления рисками, а также система управления капиталом Группы. Более подробные количественные данные раскрываются в соответствующих разделах настоящей консолидированной финансовой отчетности.

#### Система управления рисками

Общую ответственность за создание системы управления рисками Группы и контроль за ее эффективностью несет Совет директоров.

Политика управления рисками проводится в целях выявления и анализа рисков, связанных с деятельностью Группы, определения соответствующих лимитов риска и средств контроля, а также осуществления оперативного контроля за уровнем риска и соблюдением установленных лимитов. Политика и система управления рисками регулярно анализируются с учетом изменения рыночных условий и содержания деятельности Группы. С помощью установленных стандартов и процедур обучения персонала и организации работы Группа стремится сформировать эффективную контрольную среду, предполагающую высокую дисциплину всех сотрудников и понимание ими своих функций и обязанностей.

### (b) Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков для Группы в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны ее покупателей и заказчиков или контрагентов по финансовым инструментам; в основном кредитный риск связан с



дебиторской задолженностью покупателей и заказчиков и инвестиционными ценными бумагами Группы.

**(i) Продажа квартир физическим лицам**

Группа не подвергается значительному кредитному риску в связи со сделками по продаже квартир физическим лицам, поскольку такие сделки преимущественно осуществляются на условиях предоплаты.

**(ii) Дебиторская задолженность организаций**

Подверженность Группы кредитному риску в значительной степени зависит от индивидуальных особенностей каждого покупателя или заказчика.

Руководство проводит кредитную политику, в соответствии с которой каждый новый покупатель (заказчик) проходит индивидуальную проверку на предмет платежеспособности, прежде чем ему предлагаются стандартные условия оплаты и поставки, действующие в Группе. Данные условия предусматривают, в частности, штрафные санкции в случае просрочки платежа. В ходе проверки руководство по возможности использует рейтинги независимых аналитиков, а в некоторых случаях запрашивает справки у банков.

В целях оперативного контроля за уровнем кредитного риска покупателя и заказчики разбиваются на группы в соответствии с кредитными характеристиками, такими как принадлежность к государственным или коммерческим организациям, сроки возникновения и погашения задолженности, наличие финансовых трудностей в предыдущие периоды.

Группа не требует выставления обеспечения по торговой и прочей дебиторской задолженности.

Группой формируется резерв под обесценение торговой и прочей дебиторской задолженности, величина которого определяется исходя из предполагаемой суммы убытков по задолженности. Основными компонентами резерва являются компонент индивидуальных убытков, который относится к активам, существенным по отдельности, и компонент совокупных убытков, сформированный для групп аналогичных активов, убытки по которым уже понесены, но еще не идентифицированы по каждому активу в отдельности. Величина резерва по совокупным убыткам определяется на основании статистических данных о погашении задолженности по аналогичным финансовым активам за прошлые периоды.

**(iii) Прочие инвестиции**

В Группе установлен официальный порядок принятия решений, касающихся инвестиций в прочие кредиты и займы и долевые ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи. Данный порядок предусматривают создание рабочих групп, которые выносят заключение о целесообразности потенциальных инвестиций. В состав рабочих групп входят представители основных органов управления Группы. Рабочие группы изучают правовые, финансовые и экономические последствия любых предлагаемых инвестиций.

**(iv) Гарантии**

В соответствии с принятой политикой Группа выдает финансовые гарантии только своим дочерним предприятиям и связанным сторонам.

**Уровень кредитного риска**

Максимальная величина кредитного риска равна балансовой стоимости финансовых активов. По состоянию на отчетную дату максимальная величина кредитного риска составила:

млн руб.	Балансовая стоимость		
	2010 г.	2009 г.	2008 г.
Займы выданные, дебиторская задолженность	10 051	9 896	17 309
Денежные средства и их эквиваленты	4 350	3 417	3 153
	<b>14 401</b>	<b>13 313</b>	<b>20 462</b>

Все дебиторы Группы являются покупателями и заказчиками, находящимися на территории Российской Федерации.

По состоянию на отчетную дату максимальная величина кредитного риска в части торговой дебиторской задолженности по категориям покупателей и заказчиков составила:

млн руб.	Балансовая стоимость		
	2010 г.	2009 г.	2008 г.
Государственные ведомства	-	183	-
Дебиторская задолженность по предоставленным услугам	3 785	3 108	5 098
Компании с высокой долей участия государства	4 000	3 705	3 474
	<b>7 785</b>	<b>6 996</b>	<b>8 572</b>

По состоянию на 31 декабря 2010 года, 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года у Группы отсутствовала высокая концентрация риска в части торговой и прочей дебиторской задолженности.

#### Убытки от обесценения

Суммы торговой дебиторской задолженности и займов выданных, сгруппированные по срокам просрочки задолженности, по состоянию на отчетную дату составили:

млн руб.	Валовая сумма	Убыток от обесцене- ния	Валовая сумма	Убыток от обесцене- ния	Валовая сумма	Убыток от обесцене- ния
	2010 г.	2010 г.	2009 г.	2009 г.	2008 г.	2008 г.
Непросроченная задолженность	7 249	(262)	6 859	(478)	15 009	(2 514)
Задолженность со сроком просрочки от 31 до 120 дней	146	(146)	1 078	(206)	13	(13)
Задолженность со сроком просрочки свыше 1 года	1 403	(1 403)	1 430	(1 430)	288	(288)
	<b>8 798</b>	<b>(1 811)</b>	<b>9 367</b>	<b>(2 114)</b>	<b>15 310</b>	<b>(2 815)</b>

Изменения в сумме резерва под обесценение торговой дебиторской задолженности и займов выданных в течение года составили:

млн руб.	2010 г.	2009 г.	2008 г.
Остаток на начало года	2 114	2 815	141
Увеличение за год	595	2 147	2 674
Суммы, отраженные как уменьшение стоимости финансовых активов	(898)	(2 848)	-
Остаток на конец года	<b>1 811</b>	<b>2 114</b>	<b>2 815</b>

Учитывая статистику неплатежей за прошлые периоды, Группа не видит необходимости в создании резерва под обесценение непросроченной торговой дебиторской задолженности. В то же время Группа сформировала резерв по займам выданным, несмотря на отсутствие фактов нарушения договорных сроков погашения займов.

Резерв под обесценение торговой дебиторской задолженности используется для учета убытков от обесценения, за исключением случаев, когда Группа уверена в невозможности возмещения той или иной суммы и отражает ее непосредственно как уменьшение стоимости соответствующего финансового актива.

**(с) Риск недостатка ликвидности**

Риск недостатка ликвидности заключается в потенциальной неспособности Группы выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения. Целью управления риском недостатка ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Группы как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Группы.

Финансовый департамент Группы осуществляет управление риском недостатка ликвидности (включая риски, с которыми Группа может столкнуться в долго-, средне- и краткосрочной перспективе) в соответствии с внутренними нормативными документами, утверждаемыми Советом директоров, которые регулярно пересматриваются с учетом изменения рыночных условий.

В Группе осуществляется централизованное управление денежными позициями всех дочерних предприятий, с тем чтобы постоянно держать под контролем имеющийся в наличии остаток денежных средств.

Ниже указаны договорные сроки погашения финансовых обязательств с учетом ожидаемых процентных платежей и без учета влияния взаимозачетов. Как указано в примечании 27, Группа нарушила обязательные условия целого ряда кредитных договоров по состоянию на 31 декабря 2010 года, 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года. В связи с этим кредиторы получили право предъявлять требование о досрочном погашении задолженности. В тех случаях, когда Группой нарушены обязательные условия кредитных договоров по состоянию на отчетную дату, соответствующие кредиты и займы, приведенные в таблице ниже, указаны как подлежащие погашению в течение 6 месяцев после отчетной даты.

2010 г. млн руб.	Средняя процентная ставка		По договору	Эффек- тивная	0–6 мес.	6–12 мес.	1–2 года	2–3 года	3–4 года	Итого
	По	Эффек-								
Обеспеченные банковские кредиты	10,3– 16%	10,3– 16%			35 581	101	3 317	-	-	38 999
Торговая и прочая кредиторская задолженность					19 688	-	20	-	-	19 708
Проценты к уплате					1 439	208	944	-	-	2 591
Необеспеченные займы, полученные у связанных сторон	12%	12%			323	-	-	-	-	323
Необеспеченные займы, полученные у третьих лиц	0–16%	0–16%			189	454	292	1 307	-	2 242
Штрафы и пени к уплате					1 282	-	-	-	-	1 282
Гарантии выданные					2 286	-	-	-	-	2 286
					<b>60 788</b>	<b>763</b>	<b>4 573</b>	<b>1 307</b>	<b>-</b>	<b>67 431</b>

2009 г. млн руб.	Средняя процентная ставка		0–6 мес.	6–12 мес.	1–2 года	2–3 года	3–4 года	Итого
	По договору	Эффек- тивная						
Обеспеченные банковские кредиты	6–12%	10–18%	18 856	7 879	1 157	-	3 147	31 039
Обязательства по финансовой аренде	-	16–25%	-	2	-	-	-	2
Необеспеченные банковские кредиты	10,8– 18%	10–18%	3 024	-	1 900	-	-	4 924
Торговая и прочая кредиторская задолженность			17 320	-	1 128	-	-	18 448
Проценты к уплате			1 072	511	1 006	714	302	3 605
Необеспеченные займы, полученные у третьих лиц	0–16%	0–16%	997	-	73	-	-	1 070
Штрафы и пени к уплате			694	-	-	-	-	694
Гарантии выданные			2 268	-	-	-	-	2 268
			<b>44 231</b>	<b>8 392</b>	<b>5 264</b>	<b>714</b>	<b>3 449</b>	<b>62 050</b>

2008 г. млн руб.	Средняя процентная ставка		0–6 мес.	6–12 мес.	1–2 года	2–3 года	3–4 года	Итого
	По договору	Эффек- тивная						
Обеспеченные банковские кредиты	8–10%	8–10%	11 455	9 022	5 379	2 942	-	28 798
Обязательства по финансовой аренде	-	16–25%	48	28	11	-	-	87
Необеспеченные банковские кредиты	5–12%	5–12%	7 598	146	-	-	-	7 744
Торговая и прочая кредиторская задолженность			22 984	-	1 527	-	-	24 511
Необеспеченные займы, полученные у третьих лиц			1 856	-	61	-	-	1 917
Проценты к уплате			1 807	1 547	807	614	-	4 775
Обеспеченные займы, полученные у третьих лиц	12%	12%	866	-	-	-	-	866
			<b>46 614</b>	<b>10 743</b>	<b>7 785</b>	<b>3 556</b>	<b>-</b>	<b>68 698</b>

**(d) Рыночный риск**

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры, в частности, изменение валютных курсов, процентных ставок или цен на акции, могут повлиять на прибыль Группы или стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Управление рыночным риском осуществляется с целью удерживать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

Группа не заключает товарных контрактов помимо тех, которые необходимы для удовлетворения ее производственных потребностей и выполнения обязательств по поставкам; при расчетах по контрактам взаимные обязательства не сальдируются.

**(i) Валютный риск**

Группа подвержена воздействию валютного риска в отношении операций по реализации, закупкам и привлечению заемных средств, которые выражены в валюте, отличной от рубля. В основном валютный риск возникает по операциям в долларах США.

Проценты по кредитам и займам выражены в той же валюте, что и потоки денежных средств, поступающие от соответствующих операций Группы, т. е. в основном в рублях, а также в долларах США. Тем самым обеспечивается экономическое хеджирование валютного риска без использования производных финансовых инструментов.

В отношении прочих монетарных активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, Группа принимает все меры к тому, чтобы соответствующая чистая позиция под риском не превышала допустимого уровня, для чего при необходимости осуществляет сделки купли-продажи иностранной валюты по спот-курсу с целью устранения временного дисбаланса.

**Уровень валютного риска**

Величина валютного риска Группы, определенная исходя из номинальной стоимости финансовых инструментов, составила:

млн руб.	в долларах США 2010 г.	в долларах США 2009 г.	в долларах США 2008 г.
Денежные средства	3	26	103
Краткосрочные инвестиции	-	-	1 217
Дебиторская задолженность	79	75	53
Торговая кредиторская задолженность	-	36	(11)
Прочая кредиторская задолженность	(1 447)	(408)	(575)
Векселя	(106)	(6)	(2 812)
Кредиты и займы	(11 207)	(13 765)	(18 484)
	<b>(12 678)</b>	<b>(14 042)</b>	<b>(20 509)</b>

Курс рубля к доллару США по состоянию на 31 декабря 2010 года, 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года составил 30,48, 30,24 и 29,38 рубля за 1 доллар США соответственно. Среднегодовой курс рубля к доллару США в указанные отчетные периоды составил 31,73, 24,84 и 24,64 рубля за 1 доллар США соответственно.

**Анализ чувствительности**

Повышение курса рубля по отношению к доллару США на 20% по состоянию на 31 декабря 2010 года, 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года привело бы к увеличению собственного капитала и прибыли на 2 568 миллионов рублей., 2 834 миллионов рублей и 4 102 миллиона рублей соответственно. При проведении анализа предполагалось, что все остальные переменные, в том числе процентные ставки, остаются неизменными. При анализе данных за 2009 и 2008 годах использовались такие же допущения.

Понижение курса рубля по отношению к доллару США на 20% по состоянию на 31 декабря 2010 года, 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года имело бы противоположный эффект при сохранении вышеуказанных числовых значений, при условии что все остальные переменные остаются неизменными.

**(ii) Риск изменения процентных ставок**

Изменения в процентных ставках преимущественно оказывают влияние на кредиты и займы, поскольку изменяют либо их справедливую стоимость (по кредитам и займам с фиксированной ставкой), либо будущие потоки денежных средств (по кредитам и займам

с плавающей ставкой). Руководство Группы не придерживается каких-либо установленных правил при определении соотношения между кредитами и займами по фиксированным и плавающим ставкам. Вместе с тем на момент привлечения новых кредитов и займов руководство на основании своего суждения принимает решение о том, какая ставка – фиксированная или плавающая – будет наиболее выгодна для Группы на весь расчетный период до срока погашения задолженности.

### Уровень риска

По состоянию на отчетную дату процентные финансовые инструменты Группы составили:

	<b>Балансовая стоимость</b>		
	<b>2010 г.</b>	<b>2009 г.</b>	<b>2008 г.</b>
	<b>млн руб.</b>	<b>млн руб.</b>	<b>млн руб.</b>
<b>Финансовые инструменты с фиксированной ставкой</b>			
Финансовые активы	1 013	2 371	6 738
Финансовые обязательства	(43 977)	(38 290)	(40 135)
	<b>(42 964)</b>	<b>(35 919)</b>	<b>(33 397)</b>

### Анализ чувствительности справедливой стоимости финансовых инструментов с фиксированной ставкой

Группа не учитывает финансовые активы и обязательства с фиксированной ставкой как инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения в которой отражаются в составе прибыли или убытка за период. Группа также не определяет производные финансовые инструменты (процентные свопы) как инструменты хеджирования в соответствии с моделью учета операций хеджирования справедливой стоимости. Соответственно, изменение процентных ставок по состоянию на отчетную дату не повлияло бы на показатели прибыли и убытка.

### (e) Справедливая и балансовая стоимость

По состоянию на 31 декабря 2010 года, 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года балансовая стоимость финансовых активов и обязательств Группы существенно не отличалась от их справедливой стоимости. Порядок определения справедливой стоимости раскрывается в примечании 4.

Ниже указана справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, а также их балансовая стоимость, отраженная в бухгалтерском балансе:

млн руб.	Балан- совая	Справед- ливая	Балан- совая	Справед- ливая	Балан- совая	Справед- ливая
	стоимость 2010 г.	стоимость 2010 г.	стоимость 2009 г.	стоимость 2009 г.	стоимость 2008 г.	стоимость 2008 г.
Займы выданные и дебиторская задолженность	9 818	9 818	9 394	9 242	14 956	14 931
Денежные средства и их эквиваленты	4 350	4 350	3 417	3 417	3 153	3 153
Финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости	43 977	43 530	38 290	35 635	40 135	39 128
	<b>58 145</b>	<b>57 698</b>	<b>51 101</b>	<b>48 294</b>	<b>58 244</b>	<b>57 212</b>

**(f) Управление капиталом**

Группа проводит политику, направленную на поддержание стабильно высокого уровня капитала, позволяющего сохранять доверие инвесторов, кредиторов и участников рынка и обеспечивать устойчивое развитие бизнеса в будущем.

Совет директоров осуществляет контроль за уровнем дивидендов, выплачиваемых владельцам обыкновенных акций, и принимает решения о продаже активов в целях сокращения задолженности.

Совет директоров держит под контролем структуру капитала, а именно, отношение величины чистой задолженности к EBITDA. Порядок расчета сумм чистой задолженности и EBITDA раскрывается в примечании 35.

В 2008, 2009 и 2010 годах. Группа уделяла большое внимание вопросам реструктуризации задолженности, ведя активные переговоры с кредиторами относительно условий погашения заимствований и процентных ставок. Группа поставила перед собой цель снизить величину краткосрочной части совокупной задолженности до приемлемого уровня.

Ни Компания, ни ее дочерние предприятия не подпадают под требования к достаточности собственного капитала, налагаемые регулирующими органами.

**30 Обязательства**

**(a) Обязательства по договорам соинвестирования и договорам на строительство**

В 2008–2010 годах Группа заключила ряд договоров соинвестирования и оценила общую сумму оттока денежных средств по каждому отдельному проекту. Контрагенты по указанным договорам (физические лица) еще не выплатили установленных сумм в полном объеме. Соответственно, у Группы имеются договорные обязательства по завершению строительства зданий в пределах нормального операционного цикла. По состоянию на 31 декабря 2010 года общая сумма обязательств по данным договорам составила около 60 118 миллионов рублей (в 2009 году – 56 576 миллионов рублей, в 2008 году – 50 412 миллионов рублей). Данные обязательства также включают затраты на строительство квартир и (или) объектов социальной инфраструктуры для муниципальных органов власти.

**(b) Обязательства по приобретению основных средств**

по состоянию на 31 декабря 2010 года, 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года. у Группы не имелось договорных обязательств по приобретению объектов основных средств.

## 31 Условные активы и обязательства

### (а) Страхование

Рынок страховых услуг в Российской Федерации находится на этапе становления, поэтому многие формы страхования, применяемые в других странах, в России пока недоступны.

Группа застраховала имущество и оборудование с целью компенсации расходов, которые могут возникнуть в результате аварий. Группа также застраховала некоторые виды профессиональных рисков, связанных с качеством проводимых строительных работ. Группа не осуществляет полного страхования на случай остановки производства и страхования гражданской ответственности за возмещение ущерба имуществу или окружающей среде, причиненного в результате аварий на объектах Группы или в связи с ее деятельностью.

Группа также не осуществляет страхования на случай обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора), которые могут возникнуть в отношении построенных зданий в период с даты признания выручки до даты регистрации права собственности покупателем. Риск убытков в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы в указанный период несет сама Группа.

До тех пор пока Группа не будет иметь адекватного страхового покрытия, существует риск того, что повреждение или утрата некоторых активов, а также некоторые другие обстоятельства могут оказать существенное отрицательное влияние на деятельность Группы и ее финансовое положение.

### (б) Судебные разбирательства

Группа выступает ответчиком в различных судебных разбирательствах, связанных с исполнением договоров на поставку и оказание услуг. По состоянию на конец 2010 года общая сумма исков о взыскании кредиторской задолженности составила 2 050 миллионов рублей (в 2009 году – 1 507 миллионов рублей, в 2008 году – 1 526 миллионов рублей). Указанная сумма включена в состав кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2010 года. По мнению руководства, исход судебных разбирательств по данным искам не окажет существенного отрицательного влияния на результаты деятельности Группы, поскольку данные суммы включены в состав кредиторской задолженности на конец периода.

Помимо этого, Группа является ответчиком по нескольким искам на общую сумму 1 939 миллионов рублей. По мнению руководства, урегулирование данных обязательств не потребует оттока денежных средств. Соответственно, указанная сумма не отражена в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

### (в) Условные налоговые обязательства

#### *Налоговая система*

Российская налоговая система является относительно новой. Для нее характерны частые изменения налогового законодательства, а также публикация официальных разъяснений регулирующих органов и вынесение судебных постановлений, которые во многих случаях содержат нечеткие, противоречивые формулировки и по-разному толкуются налоговыми органами разного уровня. Правильность расчетов по налогам подлежит проверке со стороны целого ряда регулирующих органов, имеющих право налагать значительные штрафные санкции и взимать пени. Налоговые органы вправе проверять полноту соблюдения налоговых обязательств в течение трех календарных лет, следующих за налоговым годом, однако в некоторых обстоятельствах этот период может быть увеличен. Последние события в Российской Федерации говорят о том, что



налоговые органы начинают занимать более жесткую позицию при толковании и обеспечении исполнения налогового законодательства.

За счет всех этих факторов налоговые риски в Российской Федерации могут быть существенно выше, чем в других странах. Основываясь на своей трактовке российского налогового законодательства, официальных разъяснений регулирующих органов и вынесенных судебных постановлений, руководство полагает, что все обязательства по налогам отражены в полном объеме. Тем не менее соответствующие регулирующие органы могут по-иному толковать положения действующего налогового законодательства, что может оказать существенное влияние на данную консолидированную финансовую отчетность в том случае, если их толкование будет признано правомерным.

#### *Соблюдение налогового законодательства поставщиками Группы*

Группа осуществляла операции с различными поставщиками, в уставном капитале которых она не имеет ни прямой, ни косвенной доли участия. Данные предприятия несут полную ответственность за соблюдение налогового законодательства и установленных правил (стандартов) бухгалтерского учета. Вместе с тем, с учетом существующей практики налоговых органов, в случае если налоговые органы предъявят предприятиям претензии в связи с неполным соблюдением налогового законодательства, это может привести к дополнительным налоговым рискам для Группы. Если налоговые органы докажут правомерность своих претензий к поставщикам, Группе могут быть доначислены суммы налогов, несмотря на то что главную ответственность за полноту и своевременность налоговых платежей предприятий несет руководство этих предприятий. По мнению руководства Группы, определить влияние на финансовую отчетность потенциальных налоговых обязательств, которые в конечном итоге могут возникнуть для Группы в связи с операциями с поставщиками, не представляется возможным. Вместе с тем в случае возникновения таких обязательств доначисленные суммы налогов, включая штрафы и пени, могут оказаться существенными.

Если российским налоговым органам удастся доказать правомерность своих претензий в вышеописанных случаях, они могут взыскать с Группы дополнительные суммы налогов и штрафы в размере 20–40% от неуплаченных сумм налогов, а также начислить соответствующие пени. Руководство не отразило резервов по данным обязательствам в настоящей консолидированной финансовой отчетности, поскольку оценивает вероятность оттока денежных средств для их погашения как возможную, но не высокую.

#### *Налоговые последствия вычета процентных расходов*

В 2009 и 2010 годах одно из дочерних предприятий Группы, исходя из толкования руководством положений Налогового кодекса Российской Федерации, приняло к вычету процентные расходы по займам, полученным от материнской компании. В случае если налоговым органам удастся доказать, что налоговая позиция Группы не полностью соответствует налоговому законодательству, Группе могут быть доначислены налоговые обязательства в сумме 1 547 миллионов рублей. Руководство не отразило резервов по данным обязательствам в настоящей консолидированной финансовой отчетности, поскольку оценивает вероятность оттока денежных средств для их погашения как возможную, но не высокую.

По состоянию на 31 декабря 2010 года прочие условные обязательства, связанные с налогообложением, составили около 600 миллионов рублей.

#### **(d) Гарантии по выполненным работам**

Согласно действующему российскому законодательству, Группа несет ответственность за качество строительных работ, выполненных в соответствии с заключенными договорами, в течение периода до трех лет с момента реализации соответствующего объекта. С учетом данных за прошлые периоды о предъявленных гарантийных требованиях, сумма которых

была несущественной, Группа не отразила условных обязательств по гарантиям на выполненные работы в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

## 32 Операции со связанными сторонами

### (a) Отношения контроля

По состоянию на 31 декабря 2008 года конечный контроль над Компанией осуществляли К.В. Писарев и Ю.В. Жуков (акционеры-учредители), которые совместно владели 74% голосующих акций Компании через акционерные структуры, зарегистрированные на Кипре.

В апреле 2009 года компания Lacerо Trading Limited, конечный контроль над которой осуществлялся ИГ «Нафта Москва», приобрела у акционеров-учредителей 25% акций Компании. По состоянию на 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2010 года у Группы отсутствовала непосредственная или конечная материнская компания.

В мае 2009 года Группа предоставила гарантию банку по кредиту на сумму 75 миллионов долларов США, который был выдан банком связанной стороне Группы, участвовавшей в проекте «Парк-Сити» в качестве соинвестора. Кредит был привлечен на цели финансирования предварительной проработки проекта. Плавающая процентная ставка по кредиту составляет 14%, кредит подлежит погашению в 2011 году. Гарантия была предоставлена на безвозмездной основе.

### (i) Выплаты вознаграждения руководству

Суммы вознаграждения, полученные ключевыми руководящими сотрудниками в отчетном году и отраженные в составе расходов на персонал, составили:

	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.	2008 г. млн руб.
Заработная плата и премии	100	543	403
Отчисления в Пенсионный фонд РФ	1	7	8
	<u>101</u>	<u>550</u>	<u>411</u>

### (b) Операции с прочими связанными сторонами

Ниже раскрывается информация об операциях Группы с прочими связанными сторонами, которые представляют собой операции с предприятиями, находящимися под контролем акционеров-учредителей Группы.

	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.	2008 г. млн руб.
<i>Продажи связанным сторонам</i>			
Продажа квартир исполнительным директорам	-	60	-
Продажа квартир страховой компании, контролируемой акционерами-учредителями	-	116	-
Продажа активов связанной стороне, контролируемой акционерами-учредителями (см. примечание 11(b))	-	660	-
Процентные доходы, начисленные по займу, выданному связанной стороне акционера-учредителя	172	142	128
	<u>172</u>	<u>978</u>	<u>128</u>

*Покупки у связанных сторон*

	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.	2008 г. млн руб.
Приобретение портфеля ипотечных кредитов у банка, контролируемого акционерами-учредителями	-	-	2 376
Платежи по договорам страхования имущества, выплаченные страховой компанией, контролируемой акционерами-учредителями	20	47	23
	<b>20</b>	<b>47</b>	<b>2 399</b>

(с) **Остатки по расчетам со связанными сторонами**

	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.	2008 г. млн руб.
Дебиторская задолженность по займам, выданным исполнительному директору под 15% годовых	-	15	15
Дебиторская задолженность по займу, выданному связанной стороне акционера-учредителя (см. примечание 21)	580	951	1 195
Займы, выданные объекту инвестиции, учитываемому методом долевого участия, за вычетом убытка от обесценения	-	488	342
Дебиторская задолженность по сделке купли-продажи акций банка, являющегося связанной стороной и контролируемого акционерами-учредителями	-	11	464
Денежные средства и их эквиваленты, размещенные в банке, являющемся связанной стороной и контролируемом акционерами-учредителями	-	1 369	2 149
Дебиторская задолженность по договорам соинвестирования со связанной стороной, контролируемой акционерами-учредителями	381	-	-
	<b>961</b>	<b>2 834</b>	<b>4 165</b>
Кредиторская задолженность по договору на строительство, заключенному с объектом инвестиции, учитываемым методом долевого участия	1 207	909	2 839
Кредиторская задолженность по займам и векселям перед связанными компаниями акционеров-учредителей	323	40	503
Кредиторская задолженность по договорам соинвестирования, заключенным со связанной стороной, контролируемой акционерами-учредителями	94	-	-
Авансы, полученные по сделкам купли-продажи квартир	-	30	-
Исполнительные директора	-	30	-
Страховая компания, являющаяся связанной стороной акционеров-учредителей	-	67	-
	<b>1 624</b>	<b>1 046</b>	<b>3 342</b>

**33 Основные дочерние предприятия**

По состоянию на 31 декабря 2010 года Группа контролировала 120 юридических лиц (на 31 декабря 2009 года – 130 юридических лиц, на 31 декабря 2008 года – 170 юридических лиц). Активы, обязательства, выручка и расходы данных предприятий включены в настоящую консолидированную финансовую отчетность. Ниже приводится перечень основных дочерних предприятий Группы.

Страна регистрации	Эффективная доля собственности			Голосующие акции		
	2010 г.	2009 г.	2008 г.	2010 г.	2009 г.	2008 г.
ЗАО «Первая ипотечная компания – Регион» (ПИК- Регион)	Россия	100%	100%	100%	100%	100%
ООО «МФС-ПИК»	Россия	100%	100%	100%	100%	100%
ОАО «ДСК-2»	Россия	98%	98%	98%	98%	98%
ОАО «ДСК-3»	Россия	87%	87%	87%	87%	87%
ООО «ПИК-Инвест»	Россия	100%	100%	100%	100%	100%
Viniso Investments Limited	Кипр	75%	75%	75%	75%	75%
ОАО «100 КЖИ»	Россия	92%	92%	92%	92%	92%
ОАО «480 КЖИ»	Россия	100%	100%	100%	100%	100%
ООО «ПИК Неруд»	Россия	-%	-%	100%	-%	-%
Sturm Properties Limited	Кипр	-	54%	54%	-	54%

### 34 События после отчетной даты

#### *Продажа проекта «Парк-Сити» третьему лицу*

В январе 2011 года ПИК продала принадлежащий ей 32,5% пакет акций ЗАО «Парк Сити Инвестментс» и его дочерних предприятий за 1 720 миллионов рублей.

#### *Получение денежных средств от продажи инвестиционных прав*

В июне 2010 года Группа заключила соглашение о продаже третьему лицу инвестиционных прав на ЗАО «Очаковский ЖБК», расположенное в г. Москве, за 2 157 миллионов рублей. Сумма возмещения будет выплачиваться по частям. В 2010 году Группа получила 1 492 миллионов рублей., которые учитываются в составе авансов полученных по состоянию на отчетную дату. В 2011 году Группе было выплачено еще 250 миллионов рублей.

### 35 Дополнительная информация, не предусмотренная требованиями МСФО

#### Чистая сумма задолженности

	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.	2008 г. млн руб.
Краткосрочные кредиты и займы	39 062	32 013	31 742
Плюс: долгосрочные кредиты и займы	4 916	6 277	8 393
Минус: денежные средства и их эквиваленты	(4 350)	(3 417)	(3 153)
	<b>39 628</b>	<b>34 873</b>	<b>36 982</b>

#### Прибыль до учета процентов, налогов и амортизации

	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.	2008 г. млн руб.
Убыток за год	(6 085)	(11 488)	(28 963)
Плюс: амортизация	759	860	1 076
Плюс: процентные расходы и кредиторская задолженность по уплате пеней и штрафов	5 239	7 012	2 749
Минус: процентные доходы	(325)	(400)	(481)
Минус: (доход)/расход по налогу на прибыль	(2 051)	866	(1 343)
	<b>(2 463)</b>	<b>(3 150)</b>	<b>(26 962)</b>

\*\*\*\*\*

## **Заключение независимого аудитора**

Совету директоров ОАО «Группа Компаний ПИК»

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ОАО «Группа Компаний ПИК» (далее «Компания») и его дочерних обществ (далее совместно именуемых «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2010 г., консолидированных отчетов о совокупной прибыли, консолидированных отчетов об изменениях собственного капитала и консолидированных отчетов о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, и краткого изложения основных положений учетной политики и других примечаний.

### ***Ответственность руководства за подготовку консолидированной финансовой отчетности***

Ответственность за подготовку и достоверное представление указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности несет руководство Группы. Руководство также несет ответственность за организацию и поддержание системы внутреннего контроля, которая обеспечит подготовку и достоверное представление консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок.

### ***Ответственность аудитора***

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

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

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

*Перевод документа, подготовленного на английском языке. См. пояснения к переводу на странице 2.*

*Основания для выражения аудиторского мнения с оговоркой*

В 2009 году Группа участвовала в нескольких операциях с контрагентом, который обладает признаками связанной стороны. Руководство не смогло установить бенефициаров данной компании для того, чтобы определить, являются ли следующие операции – начисление процентов и пеней по займу полученному на сумму 1 130 миллионов рублей, погашение займа в размере 1 969 миллионов рублей. и продажа дочернего предприятия за возмещение в размере 2 077 миллионов рублей – операциями со связанной стороной. Мы не смогли получить достаточных доказательств для того, чтобы определить, является ли данная компания связанной стороной или нет. Соответственно, мы не смогли определить полноту раскрытия информации об операциях и остатках по операциям со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2009 года и за год, закончившийся на указанную дату, как того требуют положения МСФО (IAS) 24 «*Раскрытие информации о связанных сторонах*». Аудиторское мнение по консолидированной финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2009 года и за год, закончившийся на указанную дату, было соответствующим образом модифицировано. Аудиторское мнение по финансовой отчетности за текущий отчетный период также модифицировано по причине возможного влияния упомянутого обстоятельства на сопоставимость данных за указанный отчетный период и сравнительных данных.

*Аудиторское мнение*

По нашему мнению, за исключением влияния недостаточного раскрытия информации, необходимость в котором могла бы возникнуть в случае получения нами достаточных надлежащих аудиторских доказательств, как описано в пункте «*Основания для выражения аудиторского мнения с оговоркой*», прилагаемая консолидированная финансовая отчетность достоверно отражает во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2010 года, а также консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за 2010 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

*Факты, привлекающие внимание*

В 2010 году Группа внесла корректировки в данные выпущенной консолидированной финансовой отчетности за предшествующие отчетные периоды, Причина и влияние указанных изменений изложены в примечании 2(g) к настоящей консолидированной финансовой отчетности. Мы провели аудит корректировок, описанных в примечании 2(g), которые применялись для пересчета данных консолидированных финансовых отчетностей за предшествующие отчетные периоды и отчета о финансовом положении по состоянию на 1 января 2008 г. По нашему мнению, указанные корректировки являются обоснованными и были применены надлежащим образом.

ЗАО «КПМГ»

4 мая 2011 года