

**Приложение №6 - консолидированная финансовая  
отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2006 года**

# **«ОПИН» и дочерние предприятия**

Независимое аудиторское заключение

Консолидированная финансовая  
отчетность

за год, закончившийся  
31 декабря 2006 года

## **ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ**

### **КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2006 ГОДА**

---

<b>СОДЕРЖАНИЕ</b>	<b>СТРАНИЦА</b>
Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2006 года	1
Независимое аудиторское заключение	2-3
Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2006 года:	
Консолидированный бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2006 года	4
Консолидированный отчет о прибылях и убытках за год, закончившийся 31 декабря 2006 года	5
Консолидированный отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2006 года	6
Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2006 года	7-9
Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2006 года	10-50

## ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

### ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РУКОВОДСТВА ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2006 ГОДА

---

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

Руководство Группы отвечает за подготовку консолидированной финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2006 года, а также консолидированные результаты ее деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО»).

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и их последовательное применение;
- применение обоснованных оценок и расчетов;
- соблюдение требований МСФО или раскрытие всех существенных отклонений от МСФО в примечаниях к консолидированной финансовой отчетности; и
- подготовку консолидированной финансовой отчетности, исходя из допущения, что Группа будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

Руководство также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля во всех компаниях Группы;
- поддержание системы бухгалтерского учета, позволяющей в любой момент подготовить с достаточной степенью точности информацию о консолидированном финансовом положении Группы и обеспечить соответствие консолидированной финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ведение бухгалтерского учета в соответствии с законодательством и стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации;
- принятие мер в пределах своей компетенции для защиты активов Группы;
- выявление и предотвращение фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2006 года, утверждена 23 марта 2007 года от имени руководства Группы:

С.В. Бачин



Генеральный директор  
ОАО «ОПИН»

Москва  
23 марта 2007 года

## НЕЗАВИСИМОЕ АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам и Совету директоров ОАО «ОПИН»

### Заключение по консолидированной финансовой отчетности

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ОАО «ОПИН» и его дочерних предприятий (далее совместно именуемые – «Группа»), которая включает в себя консолидированный баланс по состоянию на 31 декабря 2006 года и соответствующие консолидированные отчеты о прибылях и убытках, движении денежных средств и изменениях в капитале за год, закончившийся на эту дату, а также краткое изложение основных принципов учетной политики и прочие примечания к данной финансовой отчетности.

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

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

### *Ответственность аудитора*

Наша обязанность состоит в выражении мнения о достоверности данной консолидированной финансовой отчетности на основании проведенного нами аудита. Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Эти стандарты требуют обязательного соблюдения аудиторами этических норм, а также планирования и проведения аудита с целью получения достаточной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений. Аудит включает проведение процедур, необходимых для получения аудиторских доказательств в отношении числовых показателей и примечаний к консолидированной финансовой отчетности. Выбор надлежащих процедур основывается на профессиональном суждении аудитора, включая оценку рисков существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие финансовых злоупотреблений или ошибок. Оценка таких рисков включает в себя рассмотрение системы внутреннего контроля за подготовкой и достоверностью консолидированной финансовой отчетности с целью разработки аудиторских процедур, применимых в данных обстоятельствах, но не для целей выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы. Аудит также включает оценку применяемой учетной политики и обоснованности допущений, сделанных руководством, а также оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом.

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

*Мнение аудитора*

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2006 года, а также консолидированные результаты ее деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

*Deloitte & Touche*

23 марта 2007 года

# ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

## КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2006 ГОДА

	Примечания	31 декабря 2006 года тыс. долл. США	31 декабря 2005 года тыс. долл. США
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ:</b>			
Гудвилл	4	633	633
Нематериальные активы	5	122	62
Основные средства	6	93,967	65,465
Авансы, выданные на капитальные затраты	7	463,237	41,520
Инвестиции в недвижимость	8	141,049	49,271
Земельные участки под застройкой, включая улучшения	9	525,903	294,317
Инвестиции		-	10
Налог на добавленную стоимость к возмещению		24,692	7,606
Отложенные налоговые требования	19	6,836	586
		<u>1,256,439</u>	<u>459,470</u>
<b>ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ:</b>			
Земельные участки для продажи	10	34,419	34,658
Товарно-материальные запасы		598	355
Авансы уплаченные		8,344	7,725
Налог на добавленную стоимость к возмещению		3,701	6,470
Дебиторская задолженность по договорам на строительство	37	11,006	21,160
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	37	1,134	1,116
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов	11, 37	2,878	5,685
Предоставленные займы	12, 37	23,560	3,690
Суммы, зарезервированные в банках в соответствии с валютным регулированием		-	3,005
Денежные средства и их эквиваленты	13, 37	313,400	55,428
		<u>399,040</u>	<u>139,292</u>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<u>1,655,479</u>	<u>598,762</u>
<b>КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>КАПИТАЛ:</b>			
Уставный капитал	14	338,035	119,797
Добавочный капитал	15	713,172	19,024
Фонд переоценки земельных участков под застройкой	16	113,232	69,368
Нераспределенная прибыль		97,282	36,147
Капитал акционеров материнской компании		1,261,721	244,336
Доля миноритарных акционеров	17	-	5,901
		<u>1,261,721</u>	<u>250,237</u>
<b>ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:</b>			
Отложенные налоговые обязательства	19	112,212	59,276
Долгосрочная задолженность по финансовой аренде	20	10,539	-
Долгосрочная кредиторская задолженность	37	-	8,840
Долгосрочные кредиты и займы	21, 37	45,590	221,402
		<u>168,341</u>	<u>289,518</u>
<b>ТЕКУЩИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:</b>			
Краткосрочные кредиты, займы и начисленные проценты	22	154,737	3,414
Краткосрочная задолженность по финансовой аренде	20	285	-
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	23	12,045	17,791
Налоговые обязательства, кроме налога на прибыль		694	932
Текущие обязательства по налогу на прибыль		279	844
Кредиторская задолженность по договорам на строительство	37	50,399	29,854
Авансы, полученные от покупателей за земельные участки	37	6,978	6,172
		<u>225,417</u>	<u>59,007</u>
<b>ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<u>1,655,479</u>	<u>598,762</u>

Примечания на стр. 10–50 являются составной частью данной консолидированной финансовой отчетности. Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности представлено на стр. 1. Независимое аудиторское заключение представлено на стр. 2–3.

# ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

## КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2006 ГОДА

	Примечания	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
<b>ВЫРУЧКА</b>			
Выручка по договорам на строительство	24, 37	45,490	67,710
Выручка от реализации гостиничных услуг		20,027	16,831
Продажа земельных участков	37	11,282	436
Доход от аренды недвижимости		3,355	2,896
Выручка от оказания прочих услуг	37	5,435	5,255
		<u>85,589</u>	<u>93,128</u>
<b>СЕБЕСТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ</b>			
Себестоимость договоров на строительство	25	(25,035)	(42,315)
Себестоимость реализации гостиничных услуг	26	(12,209)	(11,365)
Себестоимость проданных земельных участков		(9,445)	(436)
Себестоимость аренды недвижимости	27	(569)	(437)
Себестоимость прочих услуг	28	(4,328)	(3,857)
		<u>(51,586)</u>	<u>(58,410)</u>
<b>ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ</b>		<b>34,003</b>	<b>34,718</b>
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	29, 37	(19,418)	(12,877)
Расходы по программе дополнительного вознаграждения менеджмента	15	(5,015)	-
Процентные доходы	32, 37	14,257	1,309
Процентные расходы	33, 37	(11,534)	(4,694)
Прибыль от изменения справедливой стоимости инвестиций в недвижимость	8	43,482	5,411
Прибыль от выбытия дочерних предприятий	36	-	30
Чистая прибыль/(убыток) по операциям в иностранной валюте		15,334	(1,895)
Прочие доходы	30	1,829	42
Прочие расходы	31, 37	(1,750)	(484)
<b>ПРИБЫЛЬ ДО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ</b>		<b>71,188</b>	<b>21,560</b>
<b>НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ</b>	19	<b>(13,278)</b>	<b>(7,484)</b>
<b>ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ</b>		<b><u>57,910</u></b>	<b><u>14,076</u></b>
Принадлежащая:			
Акционерам материнской компании		58,108	14,094
Миноритарным акционерам	17	(198)	(18)
		<u>57,910</u>	<u>14,076</u>
<b>ПРИБЫЛЬ НА ОДНУ АКЦИЮ,</b> в долларах США (базовая и разводненная)	34	<b><u>10.07</u></b>	<b><u>3.93</u></b>

Примечания на стр. 10–50 являются составной частью данной консолидированной финансовой отчетности. Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности представлено на стр. 1. Независимое аудиторское заключение представлено на стр. 2-3.

## ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ  
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2006 ГОДА

тыс. долл. США

	Уставный капитал	Добавочный капитал	Фонд переоценки земельных участков под застройкой	Нераспределенная прибыль	Капитал акционеров материнской компании	Доля миноритарных акционеров	Итого капитал
<b>Остаток на 31 декабря 2004 года</b>	<b>119,797</b>	<b>19,024</b>	<b>23,247</b>	<b>20,482</b>	<b>182,550</b>	-	<b>182,550</b>
Чистая прибыль	-	-	-	14,094	14,094	(18)	14,076
Уменьшение отложенного налогового обязательства в результате изменения налоговой базы активов	-	-	-	1,571	1,571	-	1,571
Увеличение доли миноритарных акционеров в связи с изменением доли Группы в дочернем предприятии	-	-	(2,642)	-	(2,642)	5,284	2,642
Увеличение стоимости в результате переоценки (Примечание 16)	-	-	48,763	-	48,763	635	49,398
<b>Остаток на 31 декабря 2005 года</b>	<b>119,797</b>	<b>19,024</b>	<b>69,368</b>	<b>36,147</b>	<b>244,336</b>	<b>5,901</b>	<b>250,237</b>
Чистая прибыль	-	-	-	58,108	58,108	(198)	57,910
Увеличение стоимости в результате переоценки (Примечание 16)	-	-	61,350	-	61,350	6,562	67,912
Переоценка выбывших активов (Примечание 16)	-	-	(3,027)	3,027	-	-	-
Увеличение капитала (Примечания 14 и 15)	232,889	731,823	-	-	964,712	-	964,712
Собственные акции, выкупленные у акционеров	(14,651)	(42,690)	-	-	(57,341)	-	(57,341)
Расходы по программе дополнительного вознаграждения менеджмента (Примечание 15)	-	5,015	-	-	5,015	-	5,015
Изменение в инвестициях в дочерние предприятия (Примечание 35)	-	-	(14,459)	-	(14,459)	(12,265)	(26,724)
<b>Остаток на 31 декабря 2006 года</b>	<b>338,035</b>	<b>713,172</b>	<b>113,232</b>	<b>97,282</b>	<b>1,261,721</b>	-	<b>1,261,721</b>

Примечания на стр. 10–50 являются составной частью данной консолидированной финансовой отчетности. Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности представлено на стр. 1. Независимое аудиторское заключение представлено на стр. 2–3.

# ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

## КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2006 ГОДА

Примечания	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
<b>ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:</b>		
Прибыль до уплаты налога на прибыль	71,188	21,560
Корректировки:		
Амортизация	2,412	1,800
Прибыль от выбытия основных средств	(6)	-
Прибыль от выбытия инвестиционной недвижимости	(1,550)	-
Процентный доход	(14,257)	(1,309)
Процентный расход	11,534	4,694
Прибыль от выбытия дочерних предприятий	-	(30)
Расходы по программе дополнительного вознаграждения менеджмента	5,015	-
Прибыль от переоценки инвестиций в недвижимость	(43,482)	(5,411)
<b>Денежные средства от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале</b>	<b>30,854</b>	<b>21,304</b>
Уменьшение земельных участков для продажи (Увеличение) / уменьшение товарно-материальных запасов	9,445 (243)	436 55
Уменьшение / (увеличение) дебиторской задолженности по договорам на строительство	10,154	(17,306)
Уменьшение / (увеличение) прочей дебиторской задолженности и расходов будущих периодов	3,459	(11,068)
Увеличение дебиторской задолженности покупателей и заказчиков	(18)	(433)
Увеличение налога на добавленную стоимость к возмещению	(14,306)	(7,205)
Увеличение авансов уплаченных	(619)	(2,769)
Увеличение долгосрочной кредиторской задолженности	2,932	8,840
Увеличение кредиторской задолженности по основной деятельности и прочей кредиторской задолженности	2,484	3,784
Увеличение кредиторской задолженности по договорам на строительство	16,826	6,987
Увеличение авансов, полученных от покупателей за земельные участки	4,525	2,453
(Уменьшение)/увеличение прочих налоговых обязательств	(253)	242
Денежные средства, полученные от операционной деятельности	65,240	5,320
Проценты уплаченные	(12,699)	(5,994)
Налог на прибыль уплаченный	(7,920)	(841)
<b>Чистые денежные средства, полученные от / (использованные в) операционной деятельности</b>	<b>44,621</b>	<b>(1,515)</b>

# ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

## КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2006 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

	Приме- чания	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
<b>ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:</b>			
Уменьшение кредиторской задолженности по приобретению дочерних предприятий	23	(11,057)	-
Приобретение дочерних предприятий, за вычетом денежных средств приобретенных компаний	35	(109,409)	(95,330)
Выбытие дочерних предприятий, за вычетом денежных средств выбывших компаний	36	-	125
Выданные займы		(30,095)	(13,753)
Поступления от погашения выданных займов		5,070	14,151
Полученные проценты		7,910	1,421
Приобретение инвестиций		-	(10)
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости		3,350	-
Приобретение инвестиционной недвижимости		(1,222)	-
Поступления от продажи основных средств		21	-
Приобретение основных средств и прочих долгосрочных активов		(432,349)	(48,584)
Земельные участки и улучшения		(99,731)	(58,252)
<b>Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности</b>		<b>(667,512)</b>	<b>(200,232)</b>
<b>ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:</b>			
Поступления от дополнительной эмиссии акций		961,270	-
Снятие резервирования сумм в банках в соответствии с валютным регулированием		3,005	-
Уменьшение задолженности по финансовой аренде		(83)	-
Выкуп собственных акций у акционеров		(57,341)	-
Полученные кредиты и займы		75,000	238,790
Резервирование сумм в банках в соответствии с валютным регулированием		-	(3,005)
Погашенные кредиты и займы		(102,266)	(36,803)
<b>Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности</b>		<b>879,585</b>	<b>198,982</b>
ВЛИЯНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБМЕННОГО КУРСА НА ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ		1,278	(165)
ЧИСТОЕ УВЕЛИЧЕНИЕ / (УМЕНЬШЕНИЕ) ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И ИХ ЭКВИВАЛЕНТОВ		257,972	(2,930)
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ, начало года	13	55,428	58,358
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ, конец года	13	313,400	55,428

## **ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ**

### **КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2006 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)**

---

Сумма процентных расходов, капитализированных Группой в течение года, закончившегося 31 декабря 2006 года, составила 13,350 тыс. долл. США. По состоянию на 31 декабря 2006 года капитализированные процентные расходы в размере 1,658 тыс. долл. США не были оплачены.

Сумма процентных расходов, капитализированных Группой в течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, составила 5,069 тыс. долл. США. По состоянию на 31 декабря 2005 года капитализированные процентные расходы в размере 375 тыс. долл. США не были оплачены.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2006 года, Группа приобрела основные средства в рамках финансового лизинга стоимостью 10,696 тыс. долл. США.

Примечания на стр. 10–50 являются составной частью данной консолидированной финансовой отчетности. Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности представлено на стр. 1. Независимое аудиторское заключение представлено на стр. 2-3.

## ОАО «ОПИН» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

### ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2006 ГОДА

#### 1. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ОАО «ОПИН» (далее – «Компания») расположено в Москве и осуществляет строительство, управление и инвестиции на рынке недвижимости. Компания была учреждена в г. Москва, Российская Федерация, 4 сентября 2002 года в форме Открытого акционерного общества и осуществляет деятельность в соответствии с нормами российского законодательства. Стратегия бизнеса Компании направлена на строительство, управление и продажу инвестиционной недвижимости категорий «А» и «Б», включая офисные здания, жилые помещения и объекты коммерческой недвижимости. Центральный офис Компании расположен по адресу: Российская Федерация, 127055, г. Москва, Новослободская ул., д. 23.

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

Основные виды деятельности и страны регистрации предприятий Группы по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов представлены ниже:

Предприятие	Проект	Основная деятельность	Доля участия на 31 декабря 2006 года	Доля участия на 31 декабря 2005 года	Страна регистрации
Growth Technologies (Russia) Limited	Проекты Группы	Консультационные услуги по инвестициям на рынке недвижимости, совместные инвестиции в недвижимость	100%	100%	Кипр
ООО «Павлово»	Проект «Павлово»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово»	100%	100%	Россия
ООО «ПАВЛОВО ПОДВОРЬЕ»	«Павлово подворье»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово подворье»	100%	100%	Россия
ООО «Строй Инвест Групп»	Проект «Павлово-2»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово-2»	100%	100%	Россия
ООО «Сахарова Бизнес Плаза»	Проект «Сахаров Бизнес Плаза»	Компания, владеющая правами аренды земельного участка. Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Сахаров Бизнес Плаза»	100%	60%	Россия
ООО «Бэнк Тауэр»	Проект «Сахаров Бизнес Плаза»	Инвестор и будущий владелец части «Сахаров Бизнес Плаза»	100%	-	Россия
ООО «САХАРОВ ОФИС ПАРК»	Проект «Сахаров Бизнес Плаза»	Инвестор и будущий владелец части «Сахаров Бизнес Плаза»	100%	100%	Россия

Предприятие	Проект	Основная деятельность	Доля участия на 31 декабря 2006 года	Доля участия на 31 декабря 2005 года	Страна регистрации
ООО «Инвестпроект Групп»	Офисный центр класса «А»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов Офисного центра класса «А»	100%	100%	Россия
ООО «Яхт-клуб «Пестовский»	Проект «Пестово»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Пестово»	100%	100%	Россия
ООО «Эстейт Менеджмент»	Проект «Пестово» и проект Группы	Строительство, продажа и управление активами проекта «Пестово» и будущего проекта	100%	100%	Россия
ООО «Инвест Групп»	Проект Группы	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов будущего проекта	100%	100%	Россия
ООО «ОИ-управляющая компания»	Проект Группы	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов будущего проекта	100%	100%	Россия
ООО «ЭкспоДом»	Недвижимость Группы	Управление недвижимостью и техническое обслуживание	100%	100%	Россия
ООО «ИР Девелопмент»	Строительные проекты Группы	Технический контроль и руководство строительством	100%	100%	Россия
ООО «Пестово»	Проект «Пестово»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Пестово»	100%	100%	Россия
ООО «Открытые инвестиции – Санкт-Петербург»	Проекты Группы в Санкт-Петербурге	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов будущих проектов в Санкт-Петербурге	100%	100%	Россия
ООО «Жилая и коммерческая недвижимость»	Проект Группы	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов будущего проекта	100%	100%	Россия
ОАО «Гостиница «Новослободская»	«Новотель Москва-Центр»	Гостиничное обслуживание	100%	100%	Россия
ООО «Строй Групп»	Проект «Павлово-2»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово-2»	100%	100%	Россия
ООО «Проект Капитал»	Проект «Мартемьяново»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Мартемьяново»	100%	100%	Россия
ООО «Строй Сервис Групп»	Проект «Мартемьяново»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Мартемьяново»	100%	100%	Россия

Предприятие	Проект	Основная деятельность	Доля участия на 31 декабря 2006 года	Доля участия на 31 декабря 2005 года	Страна регистрации
ООО «Мартемьяново»	Проект «Мартемьяново»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Мартемьяново»	100%	100%	Россия
ООО «АМАЛЬЯ»	Проект «Павлово-2»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово-2»	100%	100%	Россия
ООО «ОПИН Плаза»	Проект «ОПИН Плаза»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов Офисного центра класса «А»	100%	100%	Россия
ООО «Красная Горка»	Проект «Самара»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Самара»	100%	100%	Россия
ООО «Белый Парус»	Жилищно-гостиничный комплекс в Сочи	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов жилищно-гостиничного комплекса в Сочи	100%	100%	Россия
ООО «Инвест Недвижимость»	Проект «Новорижский»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Новорижский»	100%	100%	Россия
ООО «Лукино»	Проект «Новорижский»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Новорижский»	100%	100%	Россия
ООО «Проект Строй»	Проект «Новорижский»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Новорижский»	100%	100%	Россия
ООО «КП «Мартемьяново»	Проект «Мартемьяново»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Мартемьяново»	100%	-	Россия
ООО «Строй Парк»	Проект Группы	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов будущего проекта	100%	-	Россия
Onigomati Investment Limited	Проект Группы	Консультационные услуги по инвестициям на рынке недвижимости, совместные инвестиции в недвижимость	100%	-	Кипр
ООО «Эко-Центр»	Проект «Горки-10»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов земельного участка Горки-10	100%	-	Россия
ООО «Лукино-Инвест»	Проект «Новорижский»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Новорижский»	100%	-	Россия

Предприятие	Проект	Основная деятельность	Доля участия на 31 декабря 2006 года	Доля участия на 31 декабря 2005 года	Страна регистрации
ООО «Новорижский»	Проект «Новорижский»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Новорижский»	100%	1%	Россия
ООО «Капитал Индустрия»	Проект «Павлово-2»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово-2»	100%	-	Россия
ООО «Эко-Полис»	Проект «Павлово-2»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово-2»	100%	-	Россия
ООО «Инстрой»	Проект «Павлово-2»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Павлово-2»	100%	-	Россия
ООО «ИСТОК»	Проект «Большое Пестово»	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов проекта «Большое Пестово»	100%	-	Россия
ООО «ЭкспоДом-Подмосковье»	Недвижимость Группы	Управление недвижимостью и техническое обслуживание	100%	-	Россия
ООО «Земельный капитал»	Проект Группы	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов будущего проекта	100%	-	Россия
ООО «Экспресс»	Проект Группы	Инвестиции, строительство, управление и продажа активов будущего проекта	100%	-	Россия

Кроме того, Группа владеет и консолидирует 100% паев Закрытого паевого инвестиционного фонда «Новый дом» («Новый дом»), действующего под управлением ООО «Управляющая компания Росбанка».

По состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов структура акционеров Компании была представлена следующим образом:

Акционер	31 декабря 2006 года	31 декабря 2005 года
Маверлейн Пропертиз Лимитед (Motherlane Properties Limited)	57.84%	61.47%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	2.73%	0.00%
Прочие	39.43%	38.53%
Итого	100.00%	100.00%

Конечными собственниками Группы являются г-н В. О. Потанин и г-н М. Д. Прохоров, каждый из которых косвенно владеет 28.92% акций Компании.

## 2. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

*Основы представления отчетности* – Консолидированная финансовая отчетность Группы подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»). Международные стандарты финансовой отчетности включают стандарты и интерпретации, утвержденные Комитетом по Международным стандартам финансовой отчетности («КМСФО»), включая Международные стандарты бухгалтерского учета («МСБУ») и интерпретации, опубликованные Комитетом по интерпретациям Международных стандартов финансовой отчетности («КИМСФО»).

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

Все предприятия Группы, кроме Growth Technologies (Russia) Limited и Onigomati Investment Limited, ведут бухгалтерский учет в российских рублях в соответствии с законодательством Российской Федерации в области бухгалтерского учета и отчетности. Компании Growth Technologies (Russia) Limited и Onigomati Investment Limited ведут бухгалтерский учет в долл. США в соответствии с МСФО.

Руководство Группы решило подготовить консолидированную финансовую отчетность в долларах США (валюта отчетности Группы) по следующим причинам:

- большая часть операций Группы номинирована и осуществляется в долларах США;
- исходя из характера деятельности Группы, большая часть экономических и операционных решений руководства основывается на долларах США;
- руководство Группы считает, что отчетность в долларах США будет лучше отражать экономическую суть соответствующих событий и обстоятельств, относящихся к Группе.

Существующие в Российской Федерации принципы и процедуры бухгалтерского учета существенно отличаются от общепринятых принципов и процедур, соответствующих МСФО. В связи с этим, в консолидированную финансовую отчетность, которая была подготовлена на основе форм бухгалтерской отчетности зарегистрированных в России предприятий Группы, составленных по российским стандартам, были внесены корректировки, необходимые для представления данной финансовой отчетности в соответствии с МСФО. Корректировки финансовой отчетности включали реклассификации определенных активов и пассивов, доходов и расходов в соответствующие статьи консолидированного баланса и консолидированного отчета о прибылях и убытках для целей отражения экономической сущности операций.

При переводе данных, содержащихся в финансовой отчетности предприятий, зарегистрированных в Российской Федерации, в доллары США для включения в консолидированную финансовую отчетность, Группа руководствуется следующей политикой перевода в соответствии с МСБУ № 21 «Влияние изменений валютных курсов» («МСБУ № 21»):

- денежные активы и обязательства переводятся по обменному курсу на конец отчетного периода;
- неденежные активы и обязательства переводятся по обменному курсу на дату совершения операции;
- статьи доходов и расходов переводятся по обменному курсу на дату совершения операции;
- все возникающие курсовые разницы отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках как прибыль/убыток от операций с иностранной валютой.

Обменный курс, установленный Центральным банком Российской Федерации и использованный при переводе финансовой отчетности предприятий, зарегистрированных

в Российской Федерации, в доллары США, составил 26.3311 рублей за 1 долл. США на 31 декабря 2006 года и 28.7825 рублей за 1 долл. США на 31 декабря 2005 года.

Пересчет рублевых сумм активов и пассивов в доллары США на 31 декабря 2006 и 2005 годов не означает, что Группа может или намеревается в будущем реализовать свои активы или погасить свои обязательства, а также выплатить акционерам долларовые суммы капитала и нераспределенной прибыли, отраженные в прилагаемой отчетности.

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

- оценки активов и обязательств приобретенных дочерних предприятий по справедливой стоимости согласно МСФО № 3 «Объединение компаний» («МСФО № 3»);
- оценки земельных участков под застройкой, которые производились в соответствии с МСБУ № 16 «Основные средства» («МСБУ № 16»);
- оценки инвестиций в недвижимость, которые производились в соответствии с МСБУ № 40 «Инвестиции в недвижимость» («МСБУ № 40»);
- оценки финансовых инструментов, которые производились в соответствии с МСБУ № 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» («МСБУ № 39»).

**Использование оценок и допущений** – Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует от руководства выработки оценок и допущений, влияющих на указанные в отчетности суммы активов и обязательств, доходов и расходов, а также на включенные в отчетность пояснения относительно условных активов и обязательств. В связи с погрешностью, присущей таким допущениям и оценкам, фактические результаты, которые будут включены в отчетность за будущие периоды, могут отличаться от данных оценок.

Основные допущения в отношении будущей деятельности и другие основные источники оценок на дату составления отчетности, несущие риск значительного изменения балансовой стоимости активов и обязательств в течение последующего финансового года, включают:

	31 декабря 2006 года тыс. долл. США
Инвестиции в недвижимость	141,049
Земельные участки под застройкой	404,353

Инвестиционная недвижимость и земельные участки под застройкой оцениваются по переоцененной стоимости. Дата последней переоценки – 31 декабря 2006 года.

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

**Признание выручки:** В Примечании 25 раскрывается себестоимость по договорам, подписанным Группой с заказчиками на строительство домов на земельных участках, принадлежащих Группе. Право собственности на данные дома и земельные участки не перешло к заказчикам на дату данной консолидированной финансовой отчетности. В ходе согласования условий договоров на строительство был согласован график проведения работ, в силу чего Группа будет нести дополнительные затраты до 2008 г. В силу специфики признания договоров на строительство, руководству необходимо было рассмотреть

корректность признания выручки от этих операций в размере 45,490 тыс. долл. США в текущем периоде, в соответствии с общей политикой Группы в отношении признания выручки по договорам на строительство.

В процессе оценки руководство рассмотрело детальные критерии признания выручки по договорам на строительство, прописанные в МСБУ №11 «Договоры на строительство» и особенно, перешли ли от Группы к заказчику значительные риски и выгоды, связанные с правом собственности на дома и земельные участки. В ходе подробного анализа договоров на строительство Группы директора убедились, что признание выручки в текущем периоде корректно и коррелирует с признанием соответствующих затрат на строительство.

### 3. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

**Принципы консолидации** – Консолидированная финансовая отчетность включает отчетность Компании и предприятий, контролируемых Компанией (ее дочерних предприятий). Предприятие считается контролируемым Компанией, если Компания имеет возможность определять финансовую и хозяйственную политику предприятия для получения прибыли от его деятельности. Доля собственности Компании в ее дочерних предприятиях по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов представлена в Примечании 1.

В случае приобретения, активы, обязательства и условные обязательства дочерних предприятий оцениваются по справедливой стоимости на дату приобретения. Любое превышение стоимости приобретения над справедливой стоимостью идентифицируемых чистых активов приобретенного предприятия отражается в качестве гудвилл. Отрицательная разница, на которую стоимость приобретения идентифицируемых чистых активов отличается от их справедливой стоимости (дисконт при приобретении), отражается в консолидированном отчете о прибылях и убытках в период приобретения. Доля миноритарных акционеров отражается пропорционально их доли в справедливой стоимости активов и обязательств. В последствии все убытки, относящиеся к доле миноритарных акционеров, которые превышают долю миноритарных акционеров, относятся на счет материнской компании.

Результаты приобретения или выбытия дочерних предприятий в течение года включаются в консолидированный отчет о прибылях и убытках, начиная с даты приобретения или до фактической даты продажи соответственно.

В необходимых случаях в финансовую отчетность дочерних предприятий были внесены корректировки для приведения ее в соответствие с принципами учетной политики, используемыми Группой.

При подготовке консолидированной финансовой отчетности все остатки по расчетам и операциям внутри Группы исключаются.

**Гудвилл** – Гудвилл, возникающий в результате консолидации, представляет собой превышение стоимости приобретения над долей Группы в справедливой стоимости идентифицируемых активов и пассивов дочернего предприятия на дату приобретения.

Гудвилл отражается в составе активов и ежегодно пересматривается на предмет обесценения. Любой убыток от обесценения немедленно отражается в консолидированном отчете о прибылях и убытках и впоследствии не подлежит корректировке.

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

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

Выручка от продажи земельных участков признается в момент перехода права собственности к покупателю.

Группа заключает со своими заказчиками договоры на строительство домов на земельных участках, принадлежащих Группе. Договор на строительство представляет собой контракт, специально заключенный для строительства актива или совокупности активов, тесно взаимосвязанных или взаимозависимых с точки зрения конструкции, технологии или функции, либо их предназначения или целевого использования. Группа заключает договоры с фиксированной ценой, по которым подрядчик обязуется осуществить работы по цене, зафиксированной в договоре, либо по фиксированной ставке за единицу измерения работы, которая в ряде случаев может изменяться в соответствии с договорным условием о скользящих ценах.

Выручка по договорам включает первоначальную сумму выручки, определенную в договоре, плюс недостатки в работе подрядчика, требования и премиальные, в той мере, в какой существует вероятность того, что они могут принести выручку; и при условии, что они могут быть достоверно оценены.

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

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

**Процентные доходы и расходы** – Процентные доходы и расходы отражаются по принципу начисления и рассчитываются по методу эффективной процентной ставки. Плата за предоставление/получение кредитов и займов (при условии, что ее сумма является существенной) включается в состав доходов/расходов будущих периодов (вместе с соответствующими прямыми затратами) и отражается в качестве корректировки фактических доходов/расходов по кредитам и займам.

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

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

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

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

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

**Выплаты, определяемые на основе рыночной стоимости акций** – Группа осуществляет выплаты акциями, определяемые на основе рыночной стоимости акций, некоторым работникам. Выплаты акциями, определяемые на основе рыночной стоимости акций, учитываются по справедливой стоимости на дату предоставления. Справедливая стоимость выплат акциями, определенная на дату предоставления, списывается на расходы на основе линейного метода в течение периода передачи прав на акции, исходя из оценки Группы в отношении акции, на которые, в конечном счете, будут переданы права.

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

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

Дивиденды по обыкновенным акциям отражаются как уменьшение собственных средств акционеров в том периоде, в котором они были объявлены. Дивиденды, объявленные после отчетной даты, рассматриваются в качестве события после отчетной даты согласно МСБУ № 10 «События после отчетной даты», и информация о них раскрывается соответствующим образом.

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

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

**Налогообложение** – Налог на прибыль исчисляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Кипра. Отложенный налог, если такой имеется, начисляется на объекты, учитываемые в различных периодах для целей финансовой отчетности и налога на прибыль, с использованием балансового метода по ставкам налога, которые, как предполагается, будут действовать в период реализации требования или погашения обязательства. Отложенные налоговые обязательства, если таковые имеются, возникающие в результате временных расхождений, начисляются полностью. Отложенные налоговые требования отражаются в том объеме, по которому имеется достаточная уверенность, что такие требования будут реализованы.

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

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

Помимо этого, в Российской Федерации действуют различные налоги, применяющиеся в отношении деятельности Группы. Эти налоги отражаются в отчете о прибылях и убытках в составе операционных расходов.

**Нематериальные активы** – Нематериальные активы первоначально отражаются по стоимости приобретения и амортизируются на основе линейного метода в течение срока ожидаемого полезного использования, в среднем от двух до пяти лет.

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

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

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

Здания	2,5%
Сооружения	6,7-10%
Машины и оборудование	20%
Транспорт	20%
Мебель и офисное оборудование	20%

На каждую отчетную дату Группа оценивает, не превышает ли балансовая стоимость основных средств их восстановительную стоимость. В случае превышения балансовой стоимости основных средств над их восстановительной стоимостью, Группа уменьшает балансовую стоимость основных средств до их восстановительной стоимости. Убыток от обесценения основных средств признается в соответствующем отчетном периоде и включается в состав операционных расходов. После отражения убытка от обесценения амортизационные отчисления по основным средствам корректируются в последующих периодах с целью распределения пересчитанной балансовой стоимости активов за вычетом остаточной стоимости (если таковая предполагается) равномерно в течение оставшегося срока полезного использования.

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

Амортизация капиталовложений в арендованные основные средства начисляется в течение срока полезного использования соответствующих активов. Расходы на текущий и капитальный ремонт отражаются в учете по мере их осуществления и включаются в состав

операционных расходов, за исключением случаев, когда они подлежат включению в стоимость основных средств.

**Убыток от обесценения** – Если восстановительная стоимость актива меньше его балансовой стоимости, балансовую стоимость уменьшают до величины восстановительной стоимости. Разница, представляющая собой убыток от обесценения, отражается в качестве расхода в консолидированном отчете о прибылях и убытках за год, в котором она возникла.

**Авансы, выданные на капитальные затраты** – Авансы, выданные на капитальные затраты представляют собой суммы, перечисленные подрядчикам на строительство объектов капитального характера, приобретение основных средств, земельных участков и инвестиций в недвижимость. Данные авансы учитываются по фактической стоимости.

**Земельные участки под застройкой** – Земельные участки под застройкой представляют собой землю, на которой Группа осуществляет строительство. Руководство приняло решение о применении альтернативного метода учета, в соответствии с которым после первоначального признания данные земельные участки учитываются по стоимости, полученной в результате переоценки, произведенной независимым оценщиком, и которая является их справедливой стоимостью на дату проведения переоценки. Руководство планирует осуществлять переоценку земельных участков под застройкой на достаточно регулярной основе, с тем, чтобы балансовая стоимость не отличалась существенным образом от стоимости, которая могла бы быть определена на отчетную дату по методу учета по справедливой стоимости.

Если в результате переоценки балансовая стоимость актива увеличивается, это увеличение включается в капитал в составе фонда переоценки. Однако данная сумма увеличения стоимости признается в консолидированном отчете о прибылях и убытках в той степени, в которой она компенсирует сумму уменьшения стоимости того же актива, признанную ранее в консолидированном отчете о прибылях и убытках. Если в результате переоценки балансовая стоимость актива уменьшается, это уменьшение признается в консолидированном отчете о прибылях и убытках. Однако такое уменьшение стоимости относится непосредственно на собственный капитал как уменьшение фонда переоценки в сумме, не превышающей кредитового остатка такого фонда в отношении соответствующего актива.

При изменении намерений руководства в отношении определенного находящегося под застройкой земельного участка такой участок переходит в категорию земельных участков для продажи, и его балансовая стоимость учитывается как первоначальная стоимость, начиная с даты перехода.

**Земельные участки для продажи** – Земельные участки для продажи представлены участками, на которых осуществляется строительство домов по договорам на строительство и в отношении которых имеется намерение об их продаже после завершения строительства. Земельные участки для продажи отражаются по наименьшей из двух величин: первоначальной стоимости или справедливой стоимости, в соответствии с МСФО № 5 «Внеоборотные активы, предназначенные для продажи, и прекращаемая деятельность» («МСФО № 5»).

**Инвестиции в недвижимость** – Инвестиции в недвижимость представлены имуществом (земельными участками, зданием и/или частями зданий, или и тем, и другим), находящимся в распоряжении Группы с целью получения дохода от аренды и дохода от повышения его стоимости, а также имуществом, дальнейшее предназначение которого в настоящее время пока не определено. Инвестиции в недвижимость первоначально отражаются по цене приобретения. Последующие расходы, относящиеся к инвестициям в недвижимость, увеличивают балансовую стоимость объекта инвестиций, если Группа с большой долей вероятности получит в будущем экономические выгоды, превышающие первоначально рассчитанные нормативные показатели данного объекта инвестиций. Все прочие последующие затраты признаются как расходы за период, в котором они были понесены.

Группа приняла решение использовать модель учета по справедливой стоимости для оценки инвестиций в недвижимость после первоначального признания. Таким образом, инвестиции в недвижимость отражаются по справедливой стоимости.

При переводе объекта инвестиций в недвижимость, отражаемого по справедливой стоимости, в категорию недвижимости, занимаемой владельцем, или удерживаемой для продажи, его справедливая стоимость по состоянию на дату перевода выступает в качестве фактических затрат для последующего учета в соответствии с МСБУ № 16 и МСФО № 5.

**Товарно-материальные запасы** – Товарно-материальные запасы отражаются по наименьшей из двух величин: фактической стоимости или цене возможной реализации.

**Признание и оценка финансовых инструментов** – Финансовые активы и финансовые обязательства отражаются в консолидированном балансе Группы, когда Группа становится стороной по договору в отношении соответствующего финансового инструмента. Группа отражает имеющие регулярный характер приобретения и реализацию финансовых активов и обязательств по дате расчетов. Приобретенные таким образом финансовые инструменты, которые будут впоследствии оцениваться по справедливой стоимости, с даты заключения сделки и до установленной даты расчетов учитываются так же, как учтенные инструменты.

Финансовые активы и обязательства первоначально отражаются по справедливой стоимости, а также, в случае если финансовые активы и обязательства оцениваются не по справедливой стоимости с признанием ее изменения в отчете о прибылях или убытках, включают затраты, которые непосредственно относятся на стоимость приобретения или выпуска финансового актива или финансового обязательства. Принципы бухгалтерского учета, используемые для последующей оценки стоимости финансовых активов и обязательств, раскрываются в соответствующих положениях учетной политики, описанных ниже.

**Зачет финансовых активов и обязательств** – Финансовый актив и финансовое обязательство зачитываются, и в консолидированном балансе отражается сальдированная сумма, когда Группа имеет юридически закрепленное право осуществить зачет признанных в балансе сумм и намеревается либо произвести зачет по сальдированной сумме, либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно. В случае передачи финансового актива, которая не квалифицируется как списание, Группа не признает эту операцию как списание переданного актива и относящегося к нему обязательства.

**Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность** – Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность отражается по цене возможной реализации после вычета резервов по сомнительной задолженности.

**Денежные средства и их эквиваленты** – Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в кассе, текущие счета в банках и краткосрочные банковские депозиты. Эквиваленты денежных средств включают краткосрочные инвестиции, по которым можно получить заранее определенные суммы денег, и риск изменения стоимости которых является незначительным.

**Кредиты и займы полученные** – Кредиты и займы первоначально отражаются в сумме полученных денежных средств за вычетом прямых расходов по совершению сделки. Впоследствии признания все кредиты и займы отражаются по амортизированной стоимости, определяемой с учетом дисконта или премии, выплачиваемой при погашении.

**Предоставленные займы** – Займы, предоставленные Группой, представляют собой финансовые активы, созданные Группой посредством предоставления денежных средств заемщику или участия в оказании кредитных услуг, за исключением тех активов, которые были созданы с намерением продажи сразу или в течение короткого периода, и которые классифицируются как «предназначенные для торговли». Предоставленные займы учитываются по стоимости приобретения за вычетом резерва под обесценение.

Займы, предоставленные Группой по стоимости ниже рыночной, дисконтируются до справедливой стоимости на основании метода эффективной процентной ставки.

**Расходы по займам** – Руководство приняло решение о применении альтернативного метода учета, разрешенного МСБУ № 23 «Расходы по займам». Расходы по займам, непосредственно относимые на стоимость приобретения, незавершенного строительства или создания активов, на подготовку которых к запланированному использованию или продаже должно быть затрачено значительное время, включаются в стоимость таких активов до тех пор, пока они не будут готовы к целевому использованию или продаже. Все прочие расходы по кредитам и займам учитываются в составе расходов за период, к которому они относятся.

**Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность** – Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность отражается по стоимости возникновения.

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

**Операционные и географические сегменты** – Для целей управления Группа осуществляет деятельность в четырех основных сегментах: жилая недвижимость, строительство коммерческих объектов, коммерческая недвижимость и гостиничный бизнес. Деятельность по всем сегментам осуществляется на территории Российской Федерации.

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

**Реклассификации** – В консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2005 года, были произведены изменения классификации для приведения ее в соответствие с формой предоставления отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2006 года в связи с тем, что, по мнению руководства, форма представления отчетности текущего периода дает лучшее представление о консолидированной финансовой отчетности:

Характер изменения классификации	Сумма тыс. долл. США	Статья бухгалтерского баланса согласно предыдущему отчету	Статья бухгалтерского баланса согласно текущему отчету
Изменение классификации авансов, полученных от покупателей за земельные участки	3,719	Авансы, полученные за землю	Кредиторская задолженность по договорам на строительство

**Эффект применения стандартов, вступающих в силу после отчетной даты** – Группа произвела оценку эффекта от применения новых стандартов и внесенных изменений в существующие стандарты, которые еще не вступили в силу по состоянию на 31 декабря 2006 года.

В соответствии с МСФО №7 «Финансовые инструменты: раскрытие», для финансовой отчетности, период для которой начинается с 1 января 2007 года, требуется раскрытие дополнительной информации по финансовым инструментам. Группа оценила влияние данного стандарта на финансовую отчетность, и разработала план мероприятий по модификации систем учета и отчетности, которые обеспечат раскрытие требуемой информации.

В соответствии с новой редакцией МСБУ №1 «Представление финансовой отчетности», для финансовой отчетности, период для которой начинается с 1 января 2007 года, требуется раскрытие дополнительной информации по политике в области управления капиталом. Группа оценила влияние данного стандарта на финансовую отчетность и разработала план мероприятий по модификации систем учета и отчетности, которые обеспечат раскрытие требуемой информации.

Ниже представлен перечень стандартов и интерпретаций, которые были опубликованы, но еще не вступили в силу на момент утверждения консолидированной финансовой отчетности Группы:

<b>Стандарты и Интерпретации</b>	<b>Применимы к периодам, начиная или позднее</b>
КИМСФО №7 «Пересчет отчетности в соответствии с МСБУ №29 «Финансовая отчетность в условиях гиперинфляции»	1 марта 2006 года
КИМСФО №8 «Сфера применения МСФО №2»	1 мая 2006 года
КИМСФО №9 «Переоценка встроенных производных инструментов»	1 июня 2006 года
КИМСФО №10 «Промежуточная финансовая отчетность и обесценение»	1 ноября 2006 года

В настоящий момент руководство оценивает влияние применения данных стандартов и интерпретаций при составлении консолидированной финансовой отчетности в отношении будущих периодов, при этом существенного влияния на учетную политику Группы не ожидается.

#### 4. ГУДВИЛЛ

	<b>тыс. долл. США</b>
На 31 декабря 2005 года	633
Изменения за период	-
<b>На 31 декабря 2006 года</b>	<b>633</b>

## 5. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Нематериальные активы по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов представлены следующим образом:

тыс. долл. США	Программное обеспечение	Торговые марки, лицензии и логотипы	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>			
На 31 декабря 2005 года	46	17	63
Поступления	56	41	97
На 31 декабря 2006 года	102	58	160
<b>Накопленная амортизация</b>			
На 31 декабря 2005 года	-	1	1
Начисление за период	33	4	37
На 31 декабря 2006 года	33	5	38
<b>Чистая балансовая стоимость</b>			
На 31 декабря 2005	46	16	62
На 31 декабря 2006	69	53	122

## 6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Основные средства по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов представлены следующим образом:

тыс. долл. США	Земля и здания	Сооруже- ния	Транспорт, машины и оборудова- ние	Мебель и офисное оборудова- ние	Незавер- шенное строитель- ство	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>						
На 31 декабря 2005 года	48,140	4,624	1,869	986	12,076	67,695
Поступления	10,951	102	261	362	14,484	26,160
Перевод из инвестиций в недвижимость (Примечание 8)	4,684	-	-	-	-	4,684
Перевод из земельных участков под застройкой, включая улучшения (Примечание 9)	-	-	-	-	48	48
Ввод в эксплуатацию	430	-	-	-	(430)	-
Перевод отдельных объектов основных средств	(592)	-	592	-	-	-
Выбытия	-	-	(21)	(29)	-	(50)
На 31 декабря 2006 года	63,613	4,726	2,701	1,319	26,178	98,537
<b>Накопленная амортизация</b>						
На 31 декабря 2005 года	1,161	209	658	202	-	2,230
Начисление за период	1,357	293	503	222	-	2,375
Выбытия	-	-	(6)	(29)	-	(35)
На 31 декабря 2006 года	2,518	502	1,155	395	-	4,570
<b>Чистая балансовая стоимость</b>						
На 31 декабря 2005 года	46,979	4,415	1,211	784	12,076	65,465
На 31 декабря 2006 года	61,095	4,224	1,546	924	26,178	93,967

В состав незавершенного строительства, главным образом, включены затраты на строительство торгово-развлекательного центра имени А.И. Райкина и инфраструктуры коттеджного поселка «Павлово».

По состоянию на 31 декабря 2006 года здание балансовой стоимостью 35,158 тыс. долл. США использовано в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ОАО АК «Сберегательный банк Российской Федерации» (Примечание 21).

В течение года, закончившегося 31 декабря 2006 года, Группа капитализировала в составе незавершенного строительства проценты по кредитам в размере 314 тыс. долл. США.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа капитализировала в составе незавершенного строительства проценты по кредитам в размере 82 тыс. долл. США.

## 7. АВАНСЫ, ВЫДАННЫЕ НА КАПИТАЛЬНЫЕ ЗАТРАТЫ

По состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов авансы, выданные на капитальные затраты, представлены следующим образом:

	31 декабря 2006 года тыс. долл. США	31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Авансы, выданные на приобретение земельных участков	382,044	2,290
Прочие авансы, выданные на капитальные затраты	81,193	39,230
<b>Итого</b>	<b>463,237</b>	<b>41,520</b>

В течение года, закончившегося 31 декабря 2006 года, Группа капитализировала в составе авансов, выданных на капитальные затраты, проценты по кредитам в размере 4,304 тыс. долл. США.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа капитализировала в составе авансов, выданных на капитальные затраты, проценты по кредитам в размере 398 тыс. долл. США.

## 8. ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

тыс. долл. США

	Здания	Земельные участки	Земельные участки со зданиями	Итого
<b>На 31 декабря 2005 года</b>	19,671	11,000	18,600	49,271
Приобретение дочерних предприятий (Примечание 35)	-	40,336	-	40,336
Поступления	-	614	608	1,222
Перевод из земельных участков под застройкой, включая улучшения (Примечание 9)	-	-	13,222	13,222
Перевод в основные средства (Примечание 6)	(4,684)	-	-	(4,684)
Выбытия	-	-	(1,800)	(1,800)
Изменение справедливой стоимости	7,563	21,049	14,870	43,482
<b>На 31 декабря 2006 года</b>	<b>22,550</b>	<b>72,999</b>	<b>45,500</b>	<b>141,049</b>

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

По состоянию на 31 декабря 2006 года земельные участки со зданиями балансовой стоимостью 19,800 тыс. долл. США были переданы в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ОАО АКБ «Росбанк» (Примечание 21).

#### 9. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД ЗАСТРОЙКОЙ, ВКЛЮЧАЯ УЛУЧШЕНИЯ

По состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов земельные участки под застройкой, включая улучшения, представлены следующим образом:

тыс. долл. США	Земельные участки	Улучшения	Итого
<b>На 31 декабря 2005 года</b>	251,529	42,788	294,317
Увеличение стоимости в результате переоценки	89,303	-	89,303
Поступления	14,077	107,163	121,240
Приобретение дочерних компаний (Примечание 35)	61,741	1,316	63,057
Перевод в состав земельных участков для продажи (Примечание 10)	(9,206)	-	(9,206)
Перевод в состав инвестиций в недвижимость (Примечание 8)	(3,091)	(10,131)	(13,222)
Себестоимость по договорам на строительство (Примечание 25)	-	(19,538)	(19,538)
Перевод в состав основных средств (Примечание 6)	-	(48)	(48)
<b>На 31 декабря 2006 года</b>	<b>404,353</b>	<b>121,550</b>	<b>525,903</b>

Земельные участки учитываются по стоимости, определенной в результате переоценки, произведенной независимым оценщиком с использованием доходного подхода. Улучшения учитываются по первоначальной стоимости.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2006 года, Группа капитализировала в составе земельных участков под застройкой, включая улучшения, проценты по займам в размере 8,732 тыс. долл. США.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа капитализировала в составе земельных участков под застройкой, включая улучшения, проценты по займам в размере 4,589 тыс. долл. США.

#### 10. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ДЛЯ ПРОДАЖИ

По состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов земельные участки для продажи представлены следующим образом:

	тыс. долл. США
<b>На 31 декабря 2005 года</b>	34,658
Перевод из земельных участков под застройкой (Примечание 9)	9,206
Себестоимость продажи земельных участков	(9,445)
<b>На 31 декабря 2006 года</b>	<b>34,419</b>

## 11. ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ И РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ

По состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов представлены следующим образом:

	31 декабря 2006 года тыс. долл. США	31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Расходы будущих периодов	606	422
Авансовые платежи по налогу на прибыль	822	224
Прочая дебиторская задолженность	1,130	606
Авансовые платежи по прочим налогам	320	2
Дебиторская задолженность по операциям с векселями	-	4,431
<b>Итого</b>	<b>2,878</b>	<b>5,685</b>

## 12. ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАЙМЫ

По состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов займы, предоставленные без обеспечения, представлены следующим образом:

	Процентная ставка	Валюта	31 декабря 2006 года тыс. долл. США	31 декабря 2005 года тыс. долл. США
НП «Благоустройство коттеджного поселка Пестово» Blauenlaumer Technologies Limited	7.5%	Руб.	18,869	-
ООО «Агрорезерв»	7.1%	Долл. США	3,016	-
ООО «Бэнк Тауэр»	7.3%	Руб.	1,675	-
ООО «Бэнк Тауэр»	3.0%	Руб.	-	2,318
ООО «Бэнк Тауэр»	10.0%	Руб.	-	1,350
Пенаты 1	14.3%	Руб.	-	22
<b>Итого</b>			<b>23,560</b>	<b>3,690</b>

## 13. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

По состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов денежные средства и их эквиваленты представлены следующим образом:

	31 декабря 2006 года тыс. долл. США	31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Краткосрочные депозиты в банках	295,086	32,217
Рублевые счета в банках	17,763	16,728
Валютные счета в банках	537	6,474
Касса	14	9
<b>Итого</b>	<b>313,400</b>	<b>55,428</b>

#### 14. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

	31 декабря 2006 года
<b>Разрешенные к выпуску</b>	
На 31 декабря 2005: обыкновенные акции номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая	4,875,488
На 31 декабря 2006: обыкновенные акции номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая	9,750,976
<b>Собственные акции, выкупленные у акционеров</b>	
На 31 декабря 2005: обыкновенные акции номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая	-
На 31 декабря 2006: обыкновенные акции номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая	266,000
	тыс. долл. США
<b>Размещенные и полностью оплаченные</b>	
На 31 декабря 2005: 3,590,000 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая	119,797
Выпуск новых акций: 6,160,976 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1,000 руб.	227,905
Выкуп собственных акций у акционеров: 399,000 обыкновенных акций	(14,651)
Продажа собственных акций, выкупленных у акционеров, по программе дополнительного вознаграждения менеджмента: 133,000 обыкновенных акций	4,984
На 31 декабря 2006: 9,484,976 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1,000 руб.	338,035

Внеочередное общее собрание акционеров Компании, состоявшееся 14 ноября 2005 года, приняло решение об увеличении уставного капитала путем размещения посредством открытой подписки 1,285,488 дополнительных обыкновенных акций номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая. Цена размещения одной акции была определена в размере 70 долл. США в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату размещения. Акционеры получили преимущественное право приобретения дополнительных акций в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им обыкновенных акций. 26 января 2006 года Компания зарегистрировала Проспект ценных бумаг по дополнительному выпуску акций в Федеральной службе по финансовым рынкам («ФСФР»). 24 марта 2006 года Компания подвела итоги осуществления преимущественного права и разместила 1,251,424 обыкновенных именных акций среди существующих акционеров. Остальные 34,064 акций были размещены посредством открытой подписки. Объем дополнительной эмиссии составил около 90 миллионов долл. США. Отчет об итогах выпуска был зарегистрирован ФСФР 27 апреля 2006 года.

31 января 2006 года ФСФР выдало разрешение на обращение за рубежом 361,000 акций в дополнение к выданному разрешению (от 3 ноября 2004 года) на 716,000 акций.

Внеочередное общее собрание акционеров Компании, состоявшееся 26 июня 2006 года, приняло решение об увеличении уставного капитала путем размещения посредством открытой подписки 4,875,488 дополнительных обыкновенных акций номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая. 10 августа 2006 года Компания зарегистрировала Проспект ценных бумаг по дополнительному выпуску 4,875,488 акций в ФСФР. ФСФР выдало разрешение на обращение за рубежом дополнительно 2,335,841 акций. В сентябре-октябре Компания получила от акционеров около 881 миллионов долл. США. 5 октября 2006 года

Компания предоставила уведомление об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг в ФСФР.

Собственные акции, выкупленные у акционеров, представляют стоимость акций, удерживаемых Группой для реализации программы дополнительного вознаграждения менеджмента (Примечание 18).

#### 15. ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов добавочный капитал представлен следующим образом:

тыс. долл. США

	Эмиссион- ный доход	Услуги андеррай- теров	Юридичес- кие и консульта- ционные услуги	Программа дополнитель- ного вознаграж- дения менеджмента	Итого
<b>Остаток на 31 декабря 2005 года</b>	22,876	(3,349)	(503)	-	19,024
Выпуск новых акций (за вычетом налога на прибыль в размере 4,215 тыс. долл. США)	743,559	(11,837)	(1,509)	-	730,213
Выкуп собственных акций	(42,690)	-	-	-	(42,690)
Продажа собственных акций по программе дополнительного вознаграждения менеджмента	1,610	-	-	-	1,610
Признание расходов по программе дополнительного вознаграждения менеджмента (Примечание 18)	-	-	-	5,015	5,015
<b>Остаток на 31 декабря 2006 года</b>	<b>725,355</b>	<b>(15,186)</b>	<b>(2,012)</b>	<b>5,015</b>	<b>713,172</b>

#### 16. ФОНД ПЕРЕОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ЗАСТРОЙКОЙ

	2006 тыс. долл. США	2005 тыс. долл. США
<b>На 31 декабря</b>	69,368	23,247
Увеличение стоимости земельных участков в результате переоценки	82,741	64,845
Отложенные налоговые обязательства, возникающие в результате увеличения стоимости земельных участков в результате переоценки (Примечание 19)	(21,391)	(16,082)
Переоценка выбывших активов	(3,983)	-
Отложенные налоговые обязательства, относящиеся к переоценке выбывших активов	956	-
Увеличение доли миноритарных акционеров в связи с изменением доли Группы в дочернем предприятии (Примечание 36)	-	(2,642)
Уменьшение фонда переоценки в связи с изменением доли Группы в дочернем предприятии (Примечание 35)	(14,459)	-
<b>На 31 декабря</b>	<b>113,232</b>	<b>69,368</b>

## 17. ДОЛЯ МИНОРИТАРНЫХ АКЦИОНЕРОВ

	2006 год тыс. долл. США	2005 год тыс. долл. США
<b>На начало года</b>	5,901	-
Доля миноритарных акционеров в чистом убытке дочернего предприятия за год	(198)	(18)
Доля миноритарных акционеров в фонде переоценки дочерней компании за год	6,562	5,284
(Уменьшение) / увеличение доли миноритарных акционеров в связи с изменением доли участия Группы в дочернем предприятии (Примечание 35)	(12,265)	635
<b>На конец года</b>	<b>-</b>	<b>5,901</b>

## 18. ПРОГРАММА ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ МЕНЕДЖМЕНТА

Группа внедрила программу дополнительного вознаграждения менеджмента. Группа обеспечивает возможность ежегодного приобретения определенными работниками Компании обыкновенных именных акций по цене, равной 49.75 долл. США за 1 акцию при условии, что работники будут работать в Группе в течение как минимум 1 года после покупки акций. Справедливая стоимость акций на дату предоставления составляла 75.93 долл. США за 1 акцию. Суммарное количество акций программы, которые ежегодно в течение 2006-2008 годов вправе приобрести работники Компании, составляет 133,000 штук.

	31 декабря 2006 года Количество акций
В обращении на начало года	-
Предоставлено в течение года	399,000
Погашено в течение года	(133,000)
<b>В обращении на конец года</b>	<b>266,000</b>
<b>Возможно к исполнению на конец года</b>	<b>-</b>

Группа отразила расходы по программе дополнительного вознаграждения менеджмента на сумму 5,015 тыс. долл. США за год, закончившийся 31 декабря 2006 года (Примечание 15). Средневзвешенный остаточный срок исполнения составляет 1.8 года.

## 19. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Группа составляет расчеты по налогу за текущий период на основании данных налогового учета, осуществляемого в соответствии с требованиями российского налогового законодательства, которые отличаются от МСФО. В 2006 и 2005 годах на территории Российской Федерации ставка налога на прибыль для юридических лиц составляла 24%. Налог на доходы от дивидендов в Российской Федерации составлял 15% для доходов, полученных от иностранных юридических лиц, и 9% для доходов, полученных от российских юридических лиц.

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

Отложенный налог отражает чистый налоговый эффект от временных разниц между учетной стоимостью активов и обязательств в целях финансовой отчетности и суммой, определяемой

в целях налогообложения. Временные разницы на 31 декабря 2006 и 2005 годов, в основном, связаны с различными методами учета доходов и расходов, а также с учетной стоимостью некоторых активов.

Налоговый эффект от временных разниц по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов представлен следующим образом:

	31 декабря 2006 года тыс. долл. США	31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Отложенные требования:		
Перенос убытков прошлых лет	12,383	8,966
Основные средства	7,839	2,674
Прочая кредиторская задолженность и начисленные расходы	19,320	1,773
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов	1,543	430
Влияние пересчета активов, выраженных в иностранной валюте	21,180	495
<b>Итого отложенные требования</b>	<b>62,265</b>	<b>14,338</b>
Отложенные обязательства:		
Земельные участки под застройкой и земельные участки для продажи	359,983	187,465
Кредиторская задолженность по договорам на строительство	21,834	34,455
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов	7,959	2,098
Инвестиции в недвижимость	113,620	29,566
Основные средства	554	4,719
Влияние пересчета прочих активов, выраженных в иностранной валюте	12	576
<b>Итого отложенные обязательства</b>	<b>503,962</b>	<b>258,879</b>
Чистые отложенные обязательства	(441,697)	(244,541)
Отложенные налоговые обязательства (по ставке налога)	(112,212)	(59,276)
Отложенные налоговые требования (по ставке налога)	6,836	586
<b>Чистые отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(105,376)</b>	<b>(58,690)</b>

Соотношение между расходом по налогам и прибылью по бухгалтерскому учету за годы, закончившиеся 31 декабря 2006 и 2005 годов, представлено следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
<b>Прибыль до уплаты налога на прибыль</b>	<b>71,188</b>	<b>21,560</b>
Установленная законом ставка налога	24%	24%
Налог по установленной ставке	17,085	5,174
Налог на дивиденды дочернего предприятия, зарегистрированного в России	171	-
Налоговый эффект от продажи дочернего предприятия, зарегистрированного в Российской Федерации, дочернему предприятию, зарегистрированному на Кипре	1,050	1,571
Налоговый эффект от постоянных разниц	(5,028)	739
<b>Расходы по налогу на прибыль</b>	<b>13,278</b>	<b>7,484</b>

	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
<b>Расходы по налогу на прибыль</b>		
Отложенные расходы по налогу на прибыль	5,963	5,936
Текущие расходы по налогу на прибыль	7,315	1,548
<b>Итого</b>	<b>13,278</b>	<b>7,484</b>

<b>Текущие расходы по налогу на прибыль</b>		
Текущие вычеты по налогу на прибыль, отнесенные на капитал (Примечание 15)	(477)	-
Текущие расходы по налогу на прибыль, отнесенные на счет прибылей и убытков	7,315	1,548
<b>Итого</b>	<b>6,838</b>	<b>1,548</b>

	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>		
На начало года	59,276	12,801
Уменьшение отложенного налога на прибыль, отнесенное на нераспределенную прибыль	-	(1,571)
Увеличение отложенного налога на прибыль, отнесенное на счет прибылей и убытков	7,753	6,053
Увеличение отложенного налога на прибыль, отнесенное на капитал (Примечание 16)	21,391	16,082
Приобретение дочерних предприятий (Примечание 35)	23,792	25,916
Выбытие дочерних предприятий	-	(5)
<b>На конец года</b>	<b>112,212</b>	<b>59,276</b>

	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
<b>Отложенные налоговые требования</b>		
На начало года	586	469
Приобретение дочерних компаний (Примечание 35)	722	-
Увеличение отложенных налоговых требований, отнесенное на капитал (Примечание 15)	3,738	-
Увеличение отложенных налоговых требований, отнесенное на счет прибылей и убытков	1,790	117
<b>На конец года</b>	<b>6,836</b>	<b>586</b>

## 20. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЕ

В июле 2006 года Группа подписала соглашение с Департаментом имущества города Москвы, представленным департаментом имущества на аренду оставшихся 20% помещения гостиницы «Новотель» сроком на 15 лет. Эффективная процентная ставка составляет 13% в год.

	Минимальные арендные платежи		Приведенная стоимость минимальных арендных платежей	
	31 декабря 2006 года тыс. долл. США	31 декабря 2005 года тыс. долл. США	31 декабря 2006 года тыс. долл. США	31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Не более одного года	1,678	-	285	-
Более одного года, но не более пяти лет	6,713	-	1,583	-
Более пяти лет	15,523	-	8,956	-
	23,914	-	10,824	-
За вычетом будущих финансовых расходов	(13,090)	-	-	-
Приведенная стоимость минимальных арендных платежей	10,824	-	10,824	-
Включенные в состав консолидированной финансовой отчетности как:				
Долгосрочная задолженность по финансовой аренде			10,539	-
Краткосрочная задолженность по финансовой аренде			285	-
<b>Итого</b>			<b>10,824</b>	<b>-</b>

## 21. ДОЛГОСРОЧНЫЕ КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

Долгосрочная задолженность по кредитам и займам по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов представлена следующим образом:

	Валюта	Процентная ставка	31 декабря 2006 года тыс. долл. США	31 декабря 2005 года тыс. долл. США
ОАО АКБ «Росбанк»	Долл. США	11%	25,000	50,000
ОАО АК «Сберегательный банк Российской Федерации»	Долл. США	11%	20,750	23,500
АОЗТсх "Менжинец"	Руб.	0.5%	794	-
ING Bank N.V.	Долл. США	9.125%	-	150,000
Предоплата расходов по обслуживанию кредита	Долл. США		(954)	(2,098)
<b>Итого</b>			<b>45,590</b>	<b>221,402</b>

В июле 2006 года Группа привлекла кредит на сумму 25 млн. долларов США по ставке 11% от ОАО АКБ «Росбанк». Срок погашения кредита – июль 2011 года. По состоянию на 31 декабря 2006 года земельные участки со зданиями балансовой стоимостью 19,800 тыс. долл. США были переданы в качестве обеспечения по кредиту (Примечание 8).

По состоянию на 31 декабря 2006 акции ОАО «Гостиница «Новослободская» и здание балансовой стоимостью 35,158 тыс. долл. США использованы в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ОАО АК «Сбергательный банк Российской Федерации» (Примечание 6).

Кредит, полученный от АОЗТспх "Менжинец", дисконтирован до справедливой стоимости по ставке 14% на основании метода эффективной процентной ставки.

По состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов обязательства по долгосрочным кредитам и займам подлежат погашению следующим образом:

	31 декабря 2006 года тыс. долл. США	31 декабря 2005 года тыс. долл. США
В течение года	152,750	1,500
В течение второго года	2,046	150,652
С третьего по пятый год включительно	43,544	70,750
За вычетом краткосрочной задолженности по долгосрочным кредитам и займам (Примечание 22)	(152,750)	(1,500)
<b>Итого</b>	<b>45,590</b>	<b>221,402</b>

В сентябре 2006 года Группа досрочно погасила кредит ОАО АКБ «Росбанк» на сумму 50 млн. долларов США.

## 22. КРАТКОСРОЧНЫЕ КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ И НАЧИСЛЕННЫЕ ПРОЦЕНТЫ

Краткосрочные кредиты и займы и начисленные проценты по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов представлены следующим образом:

	Процентная ставка	31 декабря 2006 года тыс. долл. США	31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Краткосрочная часть задолженности по долгосрочному кредиту ОАО АК «Сбергательный банк Российской Федерации» (Примечание 21)	11.0%	2,750	1,500
ING Bank N.V. (Примечание 21)	9.125%	150,000	-
Прочие займы		-	743
Начисленные проценты по долгосрочным и краткосрочным займам		2,055	2,062
Предоплата банковских процентов		(68)	(891)
<b>Итого</b>		<b>154,737</b>	<b>3,414</b>

Срок погашения кредита от ING Bank N.V - ноябрь 2007 года. Кредит не имеет обеспечения.

В июле 2006 года Группа привлекла кредит на сумму 50 млн. долларов США по ставке LIBOR плюс 2% (с наращиванием до LIBOR плюс 3.25% в октябре 2006 года) от ЗАО «ИНГ Банк (Евразия)» и ING Bank N.V. Срок погашения кредита - апрель 2007 года. Кредит не имеет обеспечения. В октябре 2006 года Группа досрочно погасила кредит в полном объеме.

## 23. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов представлена следующим образом:

	31 декабря 2006 года тыс. долл. США	31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Кредиторская задолженность по основной деятельности перед поставщиками товаров и услуг	7,268	3,696
Кредиторская задолженность по выплате вознаграждения персоналу	3,727	1,543
Кредиторская задолженность по приобретению дочерних компаний	-	11,057
Авансы полученные	924	1,277
Прочая кредиторская задолженность и начисленные расходы	126	218
<b>Итого</b>	<b>12,045</b>	<b>17,791</b>

## 24. ВЫРУЧКА ПО ДОГОВОРАМ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Выручка по договорам на строительство за годы, закончившиеся 31 декабря 2006 и 2005 годов, представлена следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Выручка по договорам на строительство коттеджей	39,897	56,727
Выручка по договорам на строительство инфраструктуры и прочих объектов	5,593	10,983
<b>Итого</b>	<b>45,490</b>	<b>67,710</b>

## 25. СЕБЕСТОИМОСТЬ ДОГОВОРОВ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Себестоимость договоров на строительство за годы, закончившиеся 31 декабря 2006 и 2005 годов, представлена следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Себестоимость договоров на строительство коттеджей (Примечание 9)	19,538	31,334
Себестоимость договоров на строительство инфраструктуры и прочих объектов	5,497	10,981
<b>Итого</b>	<b>25,035</b>	<b>42,315</b>

## 26. СЕБЕСТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСТИНИЧНЫХ УСЛУГ

Себестоимость реализации гостиничных услуг за годы, закончившиеся 31 декабря 2006 и 2005 годов, представлена следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Заработная плата	3,165	2,516
Управленческие услуги	1,997	1,698
Материалы	1,455	1,342
Амортизация	1,427	1,186
Налог на имущество	857	844
Единый социальный налог	607	475
Комиссии	354	344
Банковская комиссия по обслуживанию кредитных карт	328	271
Услуги прачечной	281	238
Ремонт и техническое обслуживание	260	892
Страхование	235	138
Телевидение	139	162
Консультационные услуги	130	182
Расходы на обеспечение безопасности	115	79
Декорации	52	31
Прочие расходы	807	967
<b>Итого</b>	<b>12,209</b>	<b>11,365</b>

## 27. СЕБЕСТОИМОСТЬ АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОСТИ

Себестоимость аренды недвижимости за годы, закончившиеся 31 декабря 2006 и 2005 годов, представлена следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Налог на имущество	232	255
Коммунальные услуги	100	73
Ремонт и техническое обслуживание	84	46
Расходы на аренду	70	54
Прочие расходы	83	9
<b>Итого</b>	<b>569</b>	<b>437</b>

## 28. СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОЧИХ УСЛУГ

Себестоимость прочих услуг за годы, закончившиеся 31 декабря 2006 и 2005 годов, представлена следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Профессиональные услуги	3,078	3,034
Банковская комиссия	289	216
Заработная плата	194	175
Ремонт и техническое обслуживание	75	116
Расходы на аренду	53	37
Расходы на охрану	50	69
Амортизация	11	4
Прочие расходы	578	206
<b>Итого</b>	<b>4,328</b>	<b>3,857</b>

## 29. КОММЕРЧЕСКИЕ, ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы за годы, закончившиеся 31 декабря 2006 и 2005 годов, представлены следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Заработная плата	8,404	4,971
Брокерское вознаграждение	1,517	1,615
Расходы на рекламу	1,287	668
Амортизация	974	610
Консультационные услуги	871	978
Единый социальный налог	781	376
Прочие операционные налоги	773	970
Озеленение территории	726	581
Расходы на охрану	419	192
Ремонт и техническое обслуживание	409	57
Налог на имущество	381	286
Банковская комиссия	312	193
Страхование	292	318
Командировочные и транспортные расходы	243	49
Связь	159	44
Расходы на аренду	142	92
Коммунальные услуги	91	52
Представительские расходы	81	49
Плата за управленческие услуги	25	30
Прочие расходы	1,531	746
<b>Итого</b>	<b>19,418</b>	<b>12,877</b>

### 30. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

Прочие доходы за годы, закончившиеся 31 декабря 2006 и 2005 годов, представлены следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Прибыль от выбытия инвестиционной недвижимости	1,550	-
Прибыль от выбытия основных средств	6	-
Прочие доходы	273	42
<b>Итого</b>	<b>1,829</b>	<b>42</b>

### 31. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

Прочие расходы за годы, закончившиеся 31 декабря 2006 и 2005 годов, представлены следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Убытки от купли-продажи иностранной валюты	599	213
Прочие расходы	1,151	271
<b>Итого</b>	<b>1,750</b>	<b>484</b>

### 32. ПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ

Процентные доходы за годы, закончившиеся 31 декабря 2006 и 2005 годов, представлены следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Процентные доходы по банковским депозитам	7,801	697
Процентные доходы по займам выданным	983	341
Прочие процентные доходы	5,473	271
<b>Итого</b>	<b>14,257</b>	<b>1,309</b>

### 33. ПРОЦЕНТНЫЕ РАСХОДЫ

Процентные расходы за годы, закончившиеся 31 декабря 2006 и 2005 годов, представлены следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Проценты по банковским кредитам	22,801	9,523
Расходы по обслуживанию кредитных счетов	1,395	191
Проценты по финансовой аренде	686	-
Проценты по прочим займам	2	49
Итого расходы по займам	24,884	9,763
За минусом процентов, капитализированных в составе долгосрочных активов (Примечания 6, 7 и 9)	(13,350)	(5,069)
<b>Итого</b>	<b>11,534</b>	<b>4,694</b>

### 34. ПРИБЫЛЬ НА ОДНУ АКЦИЮ

Расчет базовой и разведенной прибыли на акцию основан на следующих данных:

	Базовая			Разводненная		
	Средне- взвешенное число акций, находя- щихся в обращении в течение периода	Чистая прибыль за период, принад- лежащая акционерам материнской компании (тыс. долл. США)	Прибыль на акцию (долл. США)	Средне- взвешенное число акций, находя- щихся в обращении в течение периода	Чистая прибыль за период, принад- лежащая акционерам материнской компании (тыс. долл. США)	Прибыль на акцию (долл. США)
За год, закончившийся 31 декабря 2006 года	5,773,172	58,108	10.07	5,773,172	58,108	10.07
За год, закончившийся 31 декабря 2005 года	3,590,000	14,094	3.93	3,590,000	14,094	3.93

### 35. ПРИОБРЕТЕНИЕ ДОЧЕРНИХ ПРЕДПРИЯТИЙ

В июне 2006 года Группа приобрела 100% долей в уставном капитале ООО «Эко-Центр» общей стоимостью 30.9 млн. долл. США, оплаченных денежными средствами. Эта операция была отражена по методу приобретения в бухгалтерском учете.

В июне 2006 года Группа приобрела 100% долей в уставном капитале Onigomati Investment Limited общей стоимостью 1 тыс. дол. США, оплаченных денежными средствами. Это операция была отражена по методу приобретения в бухгалтерском учете. Гудвилл по этой операции не отражался, поскольку цена приобретения долей в уставном капитале предприятия была равна справедливой стоимости идентифицируемых чистых активов и обязательств на момент их приобретения.

В июле 2006 года Группа приобрела 99% долей в уставном капитале ООО «Новорижский» вместе со 100% дочерней компании ООО «Лукино-Инвест» общей стоимостью 10.8 млн. долл. США, оплаченных денежными средствами. До приобретения Группа владела 1% долей в уставном капитале ООО «Новорижский», балансовой стоимостью 10 тыс. долл. США, и выдала займ этим компаниям 1.9 млн. долл. США. Эта операция была отражена по методу приобретения в бухгалтерском учете.

В октябре 2006 года Группа приобрела 100% долей в уставном капитале ООО «Капитал Индустрия», ООО «Эко-Полис» и ООО «Инстрой» общей стоимостью 21.6 млн. долл. США, оплаченных денежными средствами. До приобретения Группа выдала займы этим компаниям в размере 1 млн. долл. США. Эта операция была отражена по методу приобретения в бухгалтерском учете.

В октябре 2006 года Группа приобрела 100% долей в уставном капитале ООО «Бэнк Тауэр» (Примечание 37) общей стоимостью 40.9 млн. долл. США. Из этой суммы 36.8 млн. долл. США были выплачены в виде денежных средств. Оставшаяся часть стоимости в размере 4.1 млн. долл. США представлена в виде займов, выданных Группой до приобретения. В результате Группа увеличила долю участия в уставном капитале ООО «Сахарова Бизнес Плаза» с 60% до 100%. Эта операция была отражена по методу приобретения в бухгалтерском учете.

31 декабря 2006 года Группа приобрела 100% долей в уставном капитале ООО «ИСТОК» общей стоимостью 14.1 млн. долл. США, оплаченных денежными средствами. Эта операция была отражена по методу приобретения в бухгалтерском учете.

Данные на момент приобретений:

	тыс. долл. США
<b>Приобретенные чистые активы:</b>	
Инвестиции в недвижимость (Примечание 8)	40,336
Земельные участки под застройкой, включая улучшения (Примечание 9)	63,057
Денежные средства и их эквиваленты	4,735
Авансы, выданные на капитальные затраты	9
Отложенный налоговый актив (Примечание 19)	722
Налог на добавленную стоимость к возмещению	11
Долгосрочные кредиты и займы	(794)
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов	54
Отложенные налоговые обязательства (Примечание 19)	(23,792)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(1,573)
Налоговые обязательства, кроме налога на прибыль	(15)
Краткосрочные кредиты, займы и начисленные проценты	(6)
Текущие расходы по налогу на прибыль	(4)
<b>Итого</b>	<b>82,740</b>
Уменьшение доли миноритарных акционеров (Примечание 17)	12,265
Уменьшение фонда переоценки (Примечание 16)	14,459
Уменьшение долгосрочной кредиторской задолженности	11,772
<b>Стоимость приобретения:</b>	
Оплачено денежными средствами	(114,144)
Займы выданные	(7,082)
Инвестиции	(10)
<b>Итого</b>	<b>121,236</b>
Чистый отток денежных средств в связи с приобретением:	
Оплачено денежными средствами	(114,144)
Приобретенные денежные средства и их эквиваленты	4,735
Оплачено денежными средствами за приобретение дочерних предприятий, за вычетом денежных средств приобретенных компаний	<b>(109,409)</b>

### 36. ВЫБЫТИЕ ДОЧЕРНИХ ПРЕДПРИЯТИЙ

В августе 2005 года Группа продала 100% долей в уставном капитале ООО «Бэнк Тауэр». В результате Группа также сократила долю участия в уставном капитале ООО «Сахарова Бизнес Плаза» со 100% до 60%.

Данные на момент выбытия:

	тыс. долл. США
Выбывшие чистые отрицательные активы:	
Земельные участки под застройкой, включая улучшения	578
Налог на добавленную стоимость к возмещению	77
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов	2,991
Денежные средства и их эквиваленты	51
Долгосрочные кредиты и займы	(3,812)
Краткосрочные кредиты и займы	(2,301)
Кредиторская задолженность по основной деятельности	(75)
Отложенные налоговые обязательства	(5)
	<b>(2,496)</b>
Доля миноритарных акционеров в фонде переоценки дочернего предприятия	2,642
Прибыль от выбытия дочерних предприятий	30
Получено денежными средствами	<b>176</b>
Чистый приток денежных средств в связи с выбытием:	
Оплачено денежными средствами	176
Выбывшие денежные средства и их эквиваленты	(51)
	<b>125</b>

### 37. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Связанные стороны или операции со связанными сторонами в соответствии с определением, данным в МСБУ №24 «Раскрытие информации о связанных сторонах», представляют собой:

- компании, которые прямо или косвенно, через одного или нескольких посредников, контролируют Группу, контролируются ей, или вместе с ней находятся под общим контролем (к ним относятся холдинговые компании, дочерние компании и другие дочерние компании одной материнской фирмы);
- ассоциированные компании – компании, на деятельность которых Группа оказывает существенное влияние, но которые не являются ни дочерними, ни совместными компаниями инвестора;
- частные лица, прямо или косвенно владеющие пакетами акций с правом голоса Группы, которые дают им возможность оказывать значительное влияние на деятельность Группы;
- ключевой управленческий персонал, то есть те лица, которые уполномочены и ответственны за осуществление планирования, управления и контроля за деятельностью Группы, в том числе директора и старшие должностные лица (а также неисполнительные директора и ближайшие родственники этих лиц);
- компании, значительные пакеты акций с правом голоса в которых принадлежат прямо или косвенно любому из лиц, описанному в пунктах (в) или (г), или лицу, на которое такие лица оказывают значительное влияние. К ним относятся компании, принадлежащие директорам или крупным акционерам Группы, и компании, которые имеют общего с Группой ключевого члена управления;
- стороны, имеющие совместный контроль над Группой;
- совместные предприятия, участником в которых является Группа;
- программы пенсионного обеспечения для сотрудников Группы или любой компании, которая является связанной стороной Группы.

При рассмотрении каждой возможной связанной стороны, особое внимание уделяется содержанию отношений, а не только их юридической форме. Информации об операциях Группы со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов представлена далее:

тыс. долл. США	31 декабря 2006 года		31 декабря 2005 года	
	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков (сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	-	1,134	73	1,116
Предоплата процентов по кредитам (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	68	68	891	891
Дебиторская задолженность по договорам на строительство (ключевому управленческому персоналу Группы и ее материнской компании)	89	11,006	-	21,160
Прочая дебиторская задолженность и расходы будущих периодов (сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	172	2,878	122	5,685
Предоставленные займы (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	-	23,560	3,668	3,690
Долгосрочная кредиторская задолженность (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	-	-	8,840	8,840
Долгосрочные кредиты и займы (от сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	25,000	45,590	50,000	221,402
Кредиторская задолженность по договорам на строительство (ключевому управленческому персоналу Группы и ее материнской компании)	561	50,399	381	29,854
Авансы, полученные от покупателей за землю (от ключевого управленческого персонала Группы и ее материнской компании)	944	6,978	2,453	6,172
Кредиторская задолженность по выплате вознаграждения персоналу (ключевому управленческому персоналу Группы)	946	3,727	803	1,543
Авансы полученные (от сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	-	924	268	1,277
Денежные средства и их эквиваленты (у сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	175,026	313,400	53,393	55,428

В консолидированном отчете о прибылях и убытках за годы, закончившиеся 31 декабря 2006 и 2005 годов, были отражены следующие суммы, возникшие по операциям со связанными сторонами:

тыс. долл. США	Год, закончившийся 31 декабря 2006 года		Год, закончившийся 31 декабря 2005 года	
	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности
Выручка по договорам на строительство (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	1,442	45,490	568	67,710
(с ключевым управленческим персоналом Группы и ее материнской компании)	1,401	-	-	-
Выручка от проданных земель (с ключевым управленческим персоналом Группы и ее материнской компании)	41	-	568	67,710
Выручка от оказания прочих услуг (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	1,866	11,282	-	436
Банковская комиссия по гарантии полученной (сторонами имеющими совместный контроль или влияние на Группу)	423	5,435	260	5,255
Банковская комиссия (сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	289	289	216	216
Процентные доходы (от сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	238	312	85	193
Процентные расходы (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	6,672	14,257	29	1,309
Прочие расходы (от сторон, имеющих совместный контроль или влияние на Группу)	338	11,534	851	4,694
Плата за управленческие услуги (сторонам, имеющим совместный контроль или влияние на Группу)	-	1,750	92	484
Заработная плата и соответствующие налоги	25	25	30	30
Страхование				
<b>Вознаграждение ключевого управленческого персонала:</b>				
Заработная плата и соответствующие налоги	4,740	13,151	2,815	8,532
Страхование	143	527	46	457
	<u>4,883</u>	<u>13,678</u>	<u>2,861</u>	<u>8,989</u>

В течение года, закончившегося 31 декабря 2006 года, Группа получила кредит от банка, являющегося связанной стороной, на сумму 25 млн. долл. США. В течение года, закончившегося 31 декабря 2006 года, Группа погасила кредит от банка, являющегося связанной стороной, на сумму 50 млн. долл. США.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2006 года, Группа начислила проценты по кредитам в размере 5,515 тыс. долл. США, из которых 338 тыс. долл. США отражены в составе процентных расходов, а 5,177 тыс. долл. США капитализированы в составе долгосрочных активов. В течение года, закончившегося 31 декабря 2006 года, Группа оплатила проценты связанным сторонам в размере 4,692 тыс. долл. США.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2006 года, Группа выплатила банковскую комиссию по гарантии полученной в размере 204 тыс. долл. США.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2006 года, Группа приобрела 100% долей в уставном капитале ООО «Бэнк Тауэр» от связанной стороны по общей цене приобретения, составляющей 40.9 млн. долл. США (Примечание 35).

В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа получила кредиты от банка, являющегося связанной стороной, в размере 78,223 тыс. долл. США. В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа погасила кредит от банка, являющегося связанной стороной, на сумму 25,000 тыс. долл. США. В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа начислила проценты по кредиту в размере 4,584 тыс. долл. США, из которых 851 тыс. долл. США отражены в составе процентных расходов, а 3,733 тыс. долл. США капитализированы в составе долгосрочных активов. В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года Группа оплатила проценты по кредиту связанной стороне в размере 5,475 тыс. долл. США.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2005 года, Группа выплатила банковскую комиссию по гарантии полученной в размере 294 тыс. долл. США.

### 38. ОПЕРАЦИОННЫЕ СЕГМЕНТЫ

Финансовая информация, касающаяся консолидированных сегментов Группы за годы, закончившиеся 31 декабря 2006 и 2005 годов, представлена следующим образом:

тыс. долл. США

	Жилая недвижи- мость	Строи- тельство коммер- ческих объектов	Коммер- ческая недвижи- мость	Гости- ничный бизнес	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе Год, закончи- вшийся 31 декабря 2006 года
<b>ВЫРУЧКА</b>							
Внешняя реализация	55,398	-	3,355	20,027	6,809	-	85,589
Реализация между сегментами	-	-	626	43	25	(694)	-
<b>Итого выручка</b>	<b>55,398</b>	<b>-</b>	<b>3,981</b>	<b>20,070</b>	<b>6,834</b>	<b>(694)</b>	<b>85,589</b>
<b>ПРИБЫЛЬ</b>							
Прибыль по сегментам до налогообложения	56,430	-	12,012	7,182	1,180	-	76,804
Нераспределенные расходы, нетто							(5,616)
Прибыль до налогообложения							<u>71,188</u>
Капитальные затраты по сегментам	610,308	54,743	-	10,780	-	-	675,831
Нераспределенные капитальные затраты							235
<b>Капитальные затраты</b>							<u>676,066</u>
Амортизация по сегментам	465	-	-	1,415	-	-	1,880
Нераспределенная амортизация							495
<b>Итого амортизация</b>							<u>2,375</u>

тыс. долл. США

	Жилая недвижи- мость	Строи- тельство коммер- ческих объектов	Коммер- ческая недвижи- мость	Гости- ничный бизнес	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе Год, закончи- вшийся 31 декабря 2005 года
<b>ВЫРУЧКА</b>							
Внешняя реализация	68,068	-	2,896	16,831	5,333	-	93,128
Реализация между сегментами	-	-	429	31	1,379	(1,839)	-
<b>Итого выручка</b>	<b>68,068</b>	<b>-</b>	<b>3,325</b>	<b>16,862</b>	<b>6,712</b>	<b>(1,839)</b>	<b>93,128</b>
<b>ПРИБЫЛЬ</b>							
Прибыль по сегментам до налогообложения	21,721	-	4,363	3,716	1,339	-	31,139
Нераспределенные расходы, нетто							(9,579)
Прибыль до налогообложения							<u>21,560</u>
Капитальные затраты по сегментам	194,565	36,123	11,465	109	-	-	242,262
Нераспределенные капитальные затраты							24
<b>Капитальные затраты</b>							<u>242,286</u>
Амортизация по сегментам	291	-	-	1,186	-	-	1,477
Нераспределенная амортизация							323
<b>Итого амортизация</b>							<u>1,800</u>

Финансовая информация, касающаяся консолидированных сегментов Группы по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов, представлена следующим образом:

тыс. долл.США	Жилая недвижи- мость	Строи- тельство коммер- ческих объектов	Коммер- ческая недвижи- мость	Гостинич- ный бизнес	Прочие	Всего по Группе 31 декабря 2006 года
<b>ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ</b>						
Активы по сегментам	1,021,600	183,975	37,419	52,438	481	1,295,913
Нераспределенные активы						359,692
Исключение балансов						(126)
<b>Итого активы</b>						<b>1,655,479</b>
Обязательства по сегментам	285,986	63,579	8,871	24,886	1,628	384,950
Нераспределенные обязательства						8,934
Исключение балансов						(126)
<b>Итого обязательства</b>						<b>393,758</b>
тыс. долл.США	Жилая недвижи- мость	Строи- тельство коммер- ческих объектов	Коммер- ческая недвижи- мость	Гостинич- ный бизнес	Прочие	Всего по Группе 31 декабря 2005 года
<b>ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ</b>						
Активы по сегментам	369,501	81,670	32,903	40,503	1,085	525,662
Нераспределенные активы						78,122
Исключение балансов						(5,022)
<b>Итого активы</b>						<b>598,762</b>
Обязательства по сегментам	212,046	47,717	6,531	23,776	2,003	292,073
Нераспределенные обязательства						61,474
Нераспределенные обязательства						(5,022)
<b>Итого обязательства</b>						<b>348,525</b>

### 39. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

**Обязательства по капитальным затратам** - По состоянию на 31 декабря 2006 года существенные обязательства Группы по предстоящим капитальным затратам в рамках заключенных соглашений составили около 289 млн. долл. США. Группа имеет право на досрочное расторжение всех заключенных договоров на капитальное строительство.

**Операционная аренда** - Будущие минимальные арендные платежи Группы по нерасторгаемым соглашениям операционной аренды представлены ниже:

	31 декабря 2006 года тыс. долл. США	31 декабря 2005 года тыс. долл. США
Не более одного года	364	257
Более одного года, но не более пяти лет	667	318
Более пяти лет	3,430	94
<b>Итого операционная аренда</b>	<b>4,461</b>	<b>669</b>

**Обязательства по долгосрочным контрактам** – В мае 2005 года Группа стала победителем конкурса на определение генерального проектировщика (подрядчика) для заключения государственного контракта на выполнение работ «Разработка обоснования инвестиций в строительство Центральной кольцевой автомобильной дороги Московской области».

Организатором конкурса является Федеральное государственное учреждение «Дирекция государственного заказчика по реализации подпрограммы «Автомобильные дороги» федеральной целевой программы «Модернизация транспортной системы России (2002-2010 годы)» Федерального дорожного агентства. Для целей участия в конкурсе и последующей реализации данного проекта был создан международный консорциум, в который вошли дочерняя компания Группы ООО «ИР Девелопмент» (лидер консорциума), ОАО «Ленгипротранс» и OBERMEYER Planen Beraten GmbH. Государственный контракт с ФГУ «Дороги России» при Федеральном дорожном агентстве Министерства транспорта РФ на «Разработку обоснования инвестиций в строительство Центральной кольцевой автомобильной дороги Московской области» от лица международного консорциума подписала ООО «ИР Девелопмент» 14 июня 2005 года. Общая стоимость работ по данному контракту составляет 279,855 тыс. руб., включая НДС. Группа признала выручку по контракту в размере 4,241 тыс. долл. США за год, закончившийся 31 декабря 2006 года. По состоянию на 31 декабря 2006 года, общая выручка по контракту накопленным итогом составила 8,610 тыс. долл. США.

Для обеспечения основного обязательства ООО «ИР Девелопмент» по государственному контракту 15 июня 2005 года получена безотзывная банковская гарантия ОАО АКБ «РОСБАНК» на сумму 279,855 тыс. руб. (10,628 тыс. долл. США по курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на 31 декабря 2006 года). Срок действия гарантии истек 15 августа 2006 года (Примечание 37).

Ежеквартальное комиссионное вознаграждение банка составило 1% от суммы банковской гарантии. ООО «Павлово» являлось поручителем по банковской гарантии.

**Приобретение земельных участков в рамках проекта Тимонино** – В апреле 2006 года Совет директоров принял решение об участии Группы в проекте Тимонино, включая приобретение около 137 гектаров земельных участков, расположенных по Киевскому шоссе. По состоянию на 31 декабря 2006 года Группа выплатила аванс по данному проекту в размере 48 млн. долл. США (Примечание 7).

**Приобретение земельных участков в рамках проекта Большое Пестово** – В сентябре 2006 года Совет директоров принял решение об участии Группы в проекте Большое Пестово, включая приобретение около 1,000 гектаров земельных участков, расположенных рядом с Пестовским водохранилищем в Московской области. По состоянию на 31 декабря 2006 года Группа выплатила аванс по данному проекту в размере 200 млн. долл. США (Примечание 7).

**Программа по приобретению новых земельных участков** – В декабре 2006 года Совет директоров принял решение об участии Группы в программе по приобретению новых земельных участков. Общие утвержденные затраты на приобретение земельных участков в Московской, Тверской и Ярославской областях составляют около 395 млн. долл. США. По состоянию на 31 декабря 2006 года Группа выплатила аванс по данному проекту в размере 31 млн. долл. США (Примечание 7).

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

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

корректируются, часто неоднозначны и могут в действительности иметь обратную силу и часто их будущее истолкование регулятивными органами, а также результаты такого истолкования являются труднопредсказуемыми. Руководство Группы оценивает вероятность наложения каких-либо существенных санкций на Группу местными органами власти как низкую и полагает, что Группе не будут начислены какие-либо существенные штрафы и пени. Налоговые органы могут проводить проверку данных налоговых деклараций за последние три года.

**Пенсионные выплаты** – В соответствии с законодательством Российской Федерации все сотрудники Группы имеют право на государственное пенсионное обеспечение. По состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 годов у Группы не было обязательств перед своими нынешними или бывшими сотрудниками по дополнительным пенсионным выплатам, оплате медицинского обслуживания после ухода на пенсию, страховым выплатам или иным льготам при уходе на пенсию.

**Экономическая ситуация** – Основная экономическая деятельность Группы осуществляется в Российской Федерации. Законодательство и нормативные документы, влияющие на экономическую ситуацию в Российской Федерации, подвержены частым изменениям, активы и операции Группы могут подвергнуться риску в случае ухудшения политической и экономической ситуации.

#### 40. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Общее собрание акционеров Компании, состоявшееся 22 января 2007 года, приняло решение об увеличении уставного капитала путем размещения посредством открытой подписки 1,798,063 дополнительных обыкновенных акций номинальной стоимостью 1,000 руб. каждая. Акционеры получают преимущественное право приобретения дополнительных акций в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им обыкновенных акций. Цена размещения будет определена собранием акционеров после истечения срока действия преимущественного права и не должна будет превышать 180.75 долл. США в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату собрания. 6 марта 2007 года Компания зарегистрировала Проспект ценных бумаг по дополнительному выпуску акций в ФСФР.

В январе 2007 года Группа приобрела 100% долей в уставном капитале ООО «Капитал Сервис» и ООО «Инвест Полис», вместе с их 100% долей дочерней компании ООО «Региональное развитие» общей стоимостью 85 млн. долл. США. ООО «Региональное развитие» владеет приблизительно 1,237 гектарами земельных участков в Тверской области. По состоянию на 31 декабря 2006 года Группа выплатила аванс в полном размере (Примечание 7).

В феврале 2007 года Группа приобрела 100% долей в уставном капитале ООО «Экстерн» общей стоимостью 12 млн. долл. США. ООО «Экстерн» владеет правами приблизительно на 0.8 гектаров земельных участков расположенных в Сочи. По состоянию на 31 декабря 2006 года Группа выплатила аванс в полном размере (Примечание 7).

#### 41. ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ

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

**Кредитный риск** – Группа подвергается кредитному риску, т.е. риску неисполнения своих обязательств одной стороной по финансовому инструменту и, вследствие этого, возникновения у другой стороны финансового убытка. Группа не хеджирует кредитные риски.

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

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

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

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

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

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

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

Группа по мере возможности сводит к минимуму любую диспропорцию между денежными единицами, в которых выражены ее основные статьи доходов и расходов, и между своими активами и обязательствами. В настоящий момент Группа использует доллар США в качестве валюты большинства своих договоров с поставщиками услуг, арендаторами, покупателями и продавцами собственности, а также находящихся в обращении долговых инструментов. Если согласно российскому законодательству Российской Федерации какой-либо расчет должен быть произведен в российских рублях, Группа устанавливает цену и стоимость в долларах США и осуществляет расчет в эквивалентной сумме в рублях, рассчитанной исходя из цены или стоимости в долларах США по валютному курсу Центрального банка Российской Федерации на дату платежа. Группа не хеджирует валютные риски.

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

Все долговые инструменты Группы, находящиеся в обращении на 31 декабря 2006 года, имеют фиксированную ставку. Руководство Группы планирует в будущем в основном

осуществлять заимствования по фиксированной ставке. Для будущих заимствований с плавающей ставкой Группа рассмотрит возможность хеджирования процентного риска.

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

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

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

#### **42. СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ**

Руководство полагает, что справедливая стоимость финансовых инструментов, удерживаемых Группой, существенно не отличалась от их балансовой стоимости.