

**ОАО «Группа ЛСР»**

**Консолидированная финансовая отчетность  
за год, закончившийся 31 декабря 2012 года**

## Содержание

Заключение независимых аудиторов	3-4
Консолидированный отчет о совокупной прибыли	5-6
Консолидированный отчет о финансовом положении	7-8
Консолидированный отчет о движении денежных средств	9-10
Консолидированный отчет об изменениях собственного капитала	11-14
Пояснения к консолидированной финансовой отчетности	15-122



Закрытое акционерное общество «КПМГ»  
Северо-Западный региональный центр  
Бизнес-центр "Ренессанс Плаза"  
ул. Марата, д. 69-71, литера "А"  
Санкт-Петербург, Россия 191119

Телефон +7 (812) 313 73 00  
Факс +7 (812) 313 73 01  
Internet www.kpmg.ru

## Аудиторское заключение

Совету директоров

ОАО Группа ЛСР

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ОАО «Группа ЛСР» (далее – «Компания») и его дочерних компаний (далее – «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря и консолидированных отчетов о совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за 2012 год, а также примечаний, состоящих из краткого обзора основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

### *Ответственность руководства аудируемого лица за консолидированную финансовую отчетность*

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность данной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, и за внутренний контроль, который руководство считает необходимым для составления консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

### *Ответственность аудиторов*

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности данной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы провели аудит в соответствии с российскими федеральными стандартами аудиторской деятельности и Международными стандартами аудита. Данные стандарты требуют соблюдения этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включает проведение процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в консолидированной финансовой отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор процедур зависит от профессионального суждения аудитора, включая оценку рисков существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки этих рисков аудитор рассматривает систему

Аудируемое лицо: Открытое акционерное общество «Группа ЛСР»

Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы Российской Федерации № 15 по Санкт-Петербургу за № 5067847227300 14 августа 2006 года. Свидетельство серии 78 № 005984878.

Россия, 190031, город Санкт-Петербург, улица Казанская, дом 36.

Независимый аудитор: ЗАО «КПМГ», компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Российской Федерации и являющаяся частью группы KPMG Europe LLP; член сети независимых фирм КПМГ, входящих в ассоциацию KPMG International Cooperative ("KPMG International"), зарегистрированную по законодательству Швейцарии.

Зарегистрировано Московской регистрационной палатой. Свидетельство от 25 мая 1992 года № 011.585.

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 39 по городу Москве за № 1027700125628 13 августа 2002 года. Свидетельство серии 77 № 005721432.

Санкт-Петербургский филиал Закрытого акционерного общества «КПМГ» - Северо-Западный региональный центр зарегистрирован Решением Регистрационной палаты города Санкт-Петербурга №74620 от 13 июня 1997 года.

Член Некоммерческого партнерства «Аудиторская Палата России». Основной регистрационный номер записи в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций 10301000804.

внутреннего контроля за составлением и достоверностью консолидированной финансовой отчетности, чтобы разработать аудиторские процедуры, соответствующие обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности внутреннего контроля. Аудит также включает оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности бухгалтерских оценок, сделанных руководством, а также оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими для выражения нашего мнения о достоверности данной консолидированной финансовой отчетности.

#### *Мнение*

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2012 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за 2012 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.



Ягнов И.А.,  
Директор Санкт-Петербургского филиала Закрытого акционерного общества «КПМГ» -  
Северо-западный региональный центр (доверенность от 27 октября 2011 года)

ЗАО «КПМГ»

26 марта 2013 года


Санкт-Петербург, Российская Федерация


		<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>Пояс-</b>	<b>В тыс. руб.</b>	<b>В тыс. руб.</b>	<b>В тыс. долл.</b>	<b>В тыс. долл.</b>
	<b>нения</b>			<b>США</b>	<b>США</b>
Выручка		61 121 653	51 909 689	1 965 769	1 766 393
Себестоимость		(42 225 183)	(37 247 498)	(1 358 031)	(1 267 465)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>18 896 470</b>	<b>14 662 191</b>	<b>607 738</b>	<b>498 928</b>
Коммерческие расходы		(4 568 283)	(2 916 263)	(146 921)	(99 235)
Административные расходы	7	(4 803 460)	(4 708 419)	(154 487)	(160 219)
Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности	15,16	(10 025)	152 002	(322)	5 172
Прочие доходы	8	393 165	709 769	12 645	24 152
Прочие расходы	8	(282 105)	(44 272)	(9 073)	(1 506)
<b>Результаты операционной деятельности</b>		<b>9 625 762</b>	<b>7 855 008</b>	<b>309,580</b>	<b>267 292</b>
Финансовые доходы	10	611 927	207 606	19 680	7 064
Финансовые расходы	10	(3 817 197)	(4 328 649)	(122 767)	(147 296)
<b>Прибыль до уплаты налога на прибыль</b>		<b>6 420 492</b>	<b>3 733 965</b>	<b>206 493</b>	<b>127 060</b>
Расход по налогу на прибыль	11	(1 506 557)	(1 302 347)	(48 453)	(44 317)
<b>Прибыль за период</b>		<b>4 913 935</b>	<b>2 431 618</b>	<b>158 040</b>	<b>82 743</b>
<b>Прочая совокупная прибыль / (убыток)</b>					
Курсовые разницы при пересчете из других валют		283	7 186	102 703	(95 252)
<b>Общая совокупная прибыль за отчетный год</b>		<b>4 914 218</b>	<b>2 438 804</b>	<b>260 743</b>	<b>(12 509)</b>

Данные консолидированного отчета о совокупной прибыли следует рассматривать в совокупности с пояснениями на страницах 15-122, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Пояснения	2012	2011	2012	2011
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Прибыль, причитающаяся:				
Аktionерам Компании	4 951 760	2 465 933	159 256	83 911
Держателям неконтролирующей доли участия	(37 825)	(34 315)	(1 216)	(1 168)
<b>Прибыль за период</b>	<b>4 913 935</b>	<b>2 431 618</b>	<b>158 040</b>	<b>82 743</b>
Итого совокупная прибыль, причитающаяся:				
Аktionерам Компании	4 952 043	2 473 119	261 959	(11 341)
Держателям неконтролирующей доли участия	(37 825)	(34 315)	(1 216)	(1 168)
<b>Итого совокупная прибыль за период</b>	<b>4 914 218</b>	<b>2 438 804</b>	<b>260 743</b>	<b>(12 509)</b>
Базовая и разводненная прибыль на акцию	24		1,55 долл. США	0,81 долл. США
	48,06 руб.	23,93 руб.		

Настоящая консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством 26 марта 2013 года и от имени руководства ее подписали:

  
 Вахмистров А.И.  
 Генеральный директор

  
 Кутузов Д.В.  
 Финансовый директор

Данные консолидированного отчета о совокупной прибыли следует рассматривать в совокупности с пояснениями на страницах 15-122, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

		<b>31 декабря 2012</b>	<b>31 декабря 2011</b>	<b>31 декабря 2012</b>	<b>31 декабря 2011</b>
	<b>Пояс- нения</b>	<b>В тыс. руб.</b>	<b>В тыс. руб.</b>	<b>В тыс. долл. США</b>	<b>В тыс. долл. США</b>
<b>АКТИВЫ</b>					
<b>Внеоборотные активы</b>					
Основные средства	13	39 907 439	37 329 459	1 313 926	1 159 440
Нематериальные активы	14	4 948 589	4 879 941	162 929	151 569
Инвестиционная собственность на стадии строительства	15	152 731	651 174	5 028	20 226
Инвестиционная собственность	16	675 600	2 310 658	22 244	71 768
Прочие инвестиции	17	146 740	112 245	4 832	3 486
Отложенные налоговые активы	18	1 731 791	1 794 616	57 018	55 741
Торговая и прочая дебиторская задолженность	20	132 754	686 651	4 372	21 327
Денежные средства с ограничением на использование	22	476 883	894 732	15 701	27 790
<b>Итого внеоборотных активов</b>		<b>48 172 527</b>	<b>48 659 476</b>	<b>1 586 050</b>	<b>1 511 347</b>
<b>Оборотные активы</b>					
Прочие инвестиции	17	191 536	126 156	6 305	3 919
Запасы	19	66 497 314	56 586 046	2 189 376	1 757 543
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль		146 679	168 236	4 829	5 225
Торговая и прочая дебиторская задолженность	20	18 802 155	16 083 930	619 048	499 561
Денежные средства и их эквиваленты	21	3 967 086	5 194 904	130 613	161 352
Денежные средства с ограничением на использование	22	563	43 422	19	1 349
<b>Итого оборотные активы</b>		<b>89 605 333</b>	<b>78 202 694</b>	<b>2 950 190</b>	<b>2 428 949</b>
<b>Итого активы</b>		<b>137 777 860</b>	<b>126 862 170</b>	<b>4 536 240</b>	<b>3 940 296</b>

Данные консолидированного отчета о финансовом положении должны рассматриваться с учетом пояснений на стр. 15-122, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

		31 декабря 2012	31 декабря 2011	31 декабря 2012	31 декабря 2011
	Пояс- нения	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
<b>СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
<b>Собственный капитал</b>	23				
Акционерный капитал		34 577	34 577	1 241	1 241
Эмиссионный доход		26 408 386	26 408 386	959 987	959 987
Добавочный капитал		16 697 997	16 783 833	645 319	648 080
Резерв перевода в валюту представления отчетности		(5 908)	(6 191)	(186 153)	(288 856)
Нераспределенная прибыль		13 433 684	10 552 205	438 438	345 766
<b>Итого капитал, приходящийся на долю акционеров</b>		56 568 736	53 772 810	1 858 832	1 666 218
Неконтролирующая доля участия		132 763	174 688	8 025	9 373
<b>Итого собственный капитал</b>		56 701 499	53 947 498	1 866 857	1 675 591
<b>Долгосрочные обязательства</b>					
Кредиты и займы	25	33 948 989	36 134 105	1 117 747	1 122 313
Отложенные налоговые обязательства	18	1 447 003	1 700 274	47 642	52 810
Торговая и прочая кредиторская задолженность	27	185 218	170 818	6 098	5 306
Резервы	26	16 361	8 742	538	272
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		35 597 571	38 013 939	1 172 025	1 180 701
<b>Краткосрочные обязательства</b>					
Кредиты и займы	25	5 525 669	2 788 327	181 929	86 604
Задолженность по налогу на прибыль		901 016	431 886	29 665	13 414
Торговая и прочая кредиторская задолженность	27	38 708 838	31 350 289	1 274 462	973 729
Резервы	26	343 267	330 231	11 302	10 257
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>		45 478 790	34 900 733	1 497 358	1 084 004
<b>Итого обязательства</b>		81 076 361	72 914 672	2 669 383	2 264 705
<b>Всего собственного капитала и обязательств</b>		137 777 860	126 862 170	4 536 240	3 940 296

Данные консолидированного отчета о финансовом положении должны рассматриваться с учетом пояснений на стр. 15-122, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.



	2012	2011	2012	2011
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
<b>ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>				
<b>Прибыль за год</b>	4 913 935	2 431 618	158 040	82 743
<b>Корректировки:</b>				
Амортизация	2 723 825	2 431 932	87 603	82 754
Убыток / (прибыль) от выбытия основных средств	51 141	(242 414)	1 645	(8 250)
Прибыль от выбытия других активов	-	(96 240)	-	(3 275)
Прибыль от выбытия дочерних предприятий	(49 895)	(111 481)	(1 605)	(3 793)
Прибыль от приобретения дочерних предприятий	-	(259 634)	-	(8 834)
Убыток от выбытия прочих активов	230 964	44 272	7 428	1 506
Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности	10 025	(152 002)	322	(5 172)
Чистые финансовые расходы	3 205 270	4 121 043	103 087	140 232
Расход по налогу на прибыль	1 506 557	1 302 347	48 453	44 317
<b>Операционная прибыль до учета изменений в оборотном капитале и резервах</b>	12 591 822	9 469 441	404 973	322 228
Увеличение запасов	(9 363 670)	(3 126 563)	(301 150)	(106 391)
Увеличение торговой и прочей дебиторской задолженности	(2 098 879)	(6 204 252)	(67 503)	(211 119)
Увеличение торговой и прочей кредиторской задолженности	9 038 353	12 605 714	290 688	428 949
Увеличение / (уменьшение) резервов	24 325	(232 882)	782	(7 925)
<b>Движение денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов</b>	10 191 951	12 511 458	327 790	425 742
Налог на прибыль уплаченный	(1 309 786)	(1 167 223)	(42 125)	(39 718)
Проценты уплаченные	(3 714 996)	(3 605 914)	(119 480)	(122 703)
<b>Движение денежных средств от операционной деятельности</b>	5 167 169	7 738 321	166 185	263 321

Данные консолидированного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с пояснениями на страницах 15-122, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

	2012	2011	2012	2011
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
<b>ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>				
Поступления от продажи внеоборотных средств	693 120	579 657	22 292	19 725
Проценты полученные	175 711	41 048	5 651	1 397
Приобретение основных средств	(6 649 664)	(4 870 497)	(213 864)	(165 734)
Уменьшение / (увеличение) денежных средств с ограничением на использование	460 708	(746 478)	14 817	(25 401)
Приобретение нематериальных активов	(236 718)	(36 395)	(7 613)	(1 238)
Приобретение инвестиционной собственности и инвестиционной собственности на стадии строительства	(9 935)	(182 191)	(320)	(6 201)
Займы выданные	(40 004)	(67 360)	(1 287)	(2 292)
Займы выплаченные	146 067	83 815	4 698	2 853
Выбытие дочерних предприятий (пояснение 6)	172 324	1 435	5 542	49
Поступления от выбытия инвестиционной собственности	57 890	-	1 862	-
Приобретение дочерних предприятий за вычетом денежных средств дочернего предприятия (пояснение 6)	-	(2 664 384)	-	(90 664)
Поступления от выбытия активов и обязательств, классифицированных как удерживаемые для продажи	-	44 831	-	1 526
Поступления от выбытия прочих финансовых вложений	23 370	-	752	-
Покупка прочих финансовых вложений	-	(106)	-	(4)
<b>Потоки денежных средств направленных на инвестиционную деятельность</b>	<b>(5 207 131)</b>	<b>(7 816 625)</b>	<b>(167 470)</b>	<b>(265 984)</b>
<b>ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>				
Поступления от заемных средств	10 205 677	13 192 937	328 231	448 931
Поступления от размещения облигаций	5 800 000	4 427 232	186 537	150 650
Погашение заемных средств	(13 368 894)	(10 597 123)	(429 965)	(360 600)
Погашение облигаций	(1 569 363)	(973 418)	(50 473)	(33 124)
Платежи по обязательствам по финансовой аренде (лизингу)	(146 453)	(399 668)	(4 710)	(13 600)
Приобретение неконтролирующей доли участия в дочерних предприятиях	-	(49 418)	-	(1 682)
Выплаченные дивиденды	(2 070 281)	(1 629 269)	(66 584)	(55 441)
<b>Потоки денежных (направленных на) / от финансовой деятельности</b>	<b>(1 149 314)</b>	<b>3 971 273</b>	<b>(36 964)</b>	<b>135 134</b>
<b>Чистое (уменьшение) / увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>(1 189 276)</b>	<b>3 892 969</b>	<b>(38 249)</b>	<b>132 471</b>
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного года	5 194 904	1 327 139	161 352	43 546
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты	(38 542)	(25 204)	7 510	(14 665)
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного года (пояснение 21)</b>	<b>3 967 086</b>	<b>5 194 904</b>	<b>130 613</b>	<b>161 352</b>

Данные консолидированного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с пояснениями на страницах 15-122, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

В тыс. руб.

	Приходится на долю акционеров Компании						Часть, принадлежащая держателям неконтролирующей доли участия	Итого собственный капитал
	Акционерный капитал	Эмиссионный доход	Добавочный капитал	Резерв перевода в валюту представления отчетности	Нераспределенная прибыль	Итого		
<b>Остаток на 1 января 2011 г.</b>	34 577	26 408 386	16 798 659	(13 377)	9 715 541	52 943 786	199 770	53 143 556
<b>Итого совокупная прибыль за отчетный год</b>								
Прибыль за год	-	-	-	-	2 465 933	2 465 933	(34 315)	2 431 618
<b>Прочая совокупная прибыль</b>								
Курсовые разницы при пересчете из других валют	-	-	-	7 186	-	7 186	-	7 186
Итого совокупная прибыль за отчетный год				7 186	2 465 933	2 473 119	(34 315)	2 438 804
<b>Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе капитала</b>								
Покупка дочерних предприятий	-	-	(79 844)	-	-	(79 844)	123 669	43 825
Превышение величины уплаченных средств над приобретенной неконтролирующей долей участия акционеров	-	-	(496)	-	-	(496)	395	(101)
Превышение приобретенной неконтролирующей доли участия акционеров над величиной уплаченных средств	-	-	65 514	-	-	65 514	(114 831)	(49 317)
Дивиденды	-	-	-	-	(1 629 269)	(1 629 269)	-	(1 629 269)
<b>Остаток на 31 декабря 2011 года</b>	34 577	26 408 386	16 783 833	(6 191)	10 552 205	53 772 810	174 688	53 947 498

В тыс. руб.

	Приходится на долю акционеров Компании						Часть, принадлежащая держателям неконтролирующей доли участия	Итого собственный капитал
	Акционерный капитал	Эмиссионный доход	Добавочный капитал	Резерв перевода в валюту представления отчетности	Нераспределенная прибыль	Итого		
<b>Остаток на 1 января 2012 г.</b>	34 577	26 408 386	16 783 833	(6 191)	10 552 205	53 772 810	174 688	53 947 498
<b>Итого совокупная прибыль за отчетный год</b>								
Прибыль за год	-	-	-	-	4 951 760	4 951 760	(37 825)	4 913 935
<b>Прочая совокупная прибыль</b>								
Курсовые разницы при пересчете из других валют				283	-	283	-	283
Итого совокупная прибыль за отчетный год				283	4 951 760	4 952 043	(37 825)	4 914 218
<b>Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе капитала</b>								
Продажа дочерних предприятий	-	-	(85 836)	-	-	(85 836)	(4 100)	(89 936)
Дивиденды	-	-	-	-	(2 070 281)	(2 070 281)	-	(2 070 281)
<b>Остаток на 31 декабря 2012 года</b>	34 577	26 408 386	16 697 997	(5 908)	13 433 684	56 568 736	132 763	56 701 499

В тыс. долл. США

	Приходится на долю акционеров Компании						Часть, принадлежащая держателям неконтролирующей доли участия	Итого собственный капитал
	Акционерный капитал	Эмиссионный доход	Добавочный капитал	Резерв перевода в валюту представления отчетности	Нераспределенная прибыль	Итого		
<b>Остаток на 1 января 2011 г.</b>	1 241	959 987	648 585	(193 604)	317 296	1 733 505	10 227	1 743 732
<b>Итого совокупная прибыль за отчетный год</b>								
Прибыль за год	-	-	-	-	83 911	83 911	(1 168)	82 743
<b>Прочая совокупная прибыль</b>								
Курсовые разницы при пересчете из других валют	-	-	-	(95 252)	-	(95 252)	-	(95 252)
Итого совокупная прибыль за отчетный год				(95 252)	83 911	(11 341)	(1 168)	(12 509)
<b>Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе капитала</b>								
Покупка дочерних предприятий	-	-	(2 717)	-	-	(2 717)	4 208	1 491
Превышение величины уплаченных средств над приобретенной неконтролирующей долей участия акционеров	-	-	(17)	-	-	(17)	13	(4)
Превышение приобретенной неконтролирующей доли участия акционеров над величиной уплаченных средств	-	-	2 229	-	-	2 229	(3 907)	(1 678)
Дивиденды	-	-	-	-	(55 441)	(55 441)	-	(55 441)
<b>Остаток на 31 декабря 2011 года</b>	1 241	959 987	648 080	(288 856)	(345 766)	1 666 218	9 373	1 675 591

В тыс. долл. США

	Приходится на долю акционеров Компании						Часть, принадлежащая держателям неконтролирующей доли участия	Итого собственный капитал
	Акционерный капитал	Эмиссионный доход	Добавочный капитал	Резерв перевода в валюту представления отчетности	Нераспределенная прибыль	Итого		
<b>Остаток на 1 января 2012 г.</b>	1 241	959 987	648 080	(288 856)	345 766	1 666 218	9 373	1 675 591
<b>Итого совокупная прибыль за отчетный год</b>								
Прибыль за год	-	-	-	-	159 256	159 256	(1 216)	158 040
<b>Прочая совокупная прибыль</b>								
Курсовые разницы при пересчете из других валют				102 703	-	102 703	-	102 703
Итого совокупная прибыль за отчетный год				102 703	159 256	261 959	(1 216)	260 743
<b>Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе капитала</b>								
Выбытие дочерних предприятий	-	-	(2 761)	-	-	(2 761)	(132)	(2 893)
Дивиденды	-	-	-	-	(66 584)	(66 584)	-	(66 584)
<b>Остаток на 31 декабря 2012 года</b>	1 241	959 987	645 319	(186 153)	438 438	1 858 832	8 025	1 866 857

## **1 Общая информация**

### **(a) Описание деятельности**

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

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

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

Существенные дочерние предприятия Группы указаны в пояснении 33.

Конечной контролирующей стороной для Группы является физическое лицо, господин А.Ю. Молчанов. Операции со связанными сторонами описаны в пояснении 32.

### **(b) Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации**

Группа осуществляет свою деятельность преимущественно в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи некоторые свойства развивающегося рынка. Правовая, налоговая и политическая системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими правовыми и фискальными преградами, создает дополнительные проблемы бизнеса для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации. Настоящая консолидированная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от их оценок руководством.

## **2 Принципы составления финансовой отчетности**

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

Данная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности (МСФО) согласно требованиям федерального закона № 208-ФЗ «О консолидированной финансовой отчетности» и Международных Стандартов Финансовой Отчетности (МСФО). Группа также составляет консолидированную финансовую отчетность на английском языке в соответствии с

Международными Стандартами Финансовой Отчетности, утвержденными Советом по Международным Стандартам Финансовой Отчетности.

**(b) Принцип оценки**

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

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

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

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

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

**(d) Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений**

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

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



В следующих примечаниях представлена, в частности, информация об основных сферах, требующих оценки неопределенности и о наиболее важных суждениях, сформированных в процессе применения положений учетной политики:

- Пояснение 12 – признание выручки;
- Пояснение 3 – срок полезного использования основных средств;
- Пояснение 14 – обесценение;
- Пояснения 15 и 16 – определение справедливой стоимости инвестиционной собственности и инвестиционной собственности на стадии строительства;
- Пояснение 20 – оценочные резервы в отношении торговой дебиторской задолженности;
- Пояснение 26 – гарантийный резерв, резервы на восстановление прилегающей территории и окружающей среды; и
- Пояснение 31 – условные активы и обязательства.

### **3 Основные принципы учетной политики**

Положения учетной политики, описанные ниже, последовательно применялись ко всем периодам, представленным в настоящей консолидированной финансовой отчетности и ко всем компаниям Группы.

#### **(а) Принципы консолидации**

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

Сделки по объединению бизнеса учитываются методом приобретения по состоянию на дату приобретения, а именно на дату перехода контроля к Группе. Контроль представляет собой право определять финансовую и операционную политику предприятия с целью получения выгод от его деятельности. При оценке наличия контроля Группа принимает в расчет потенциальные права голосования, которые могут быть исполнены в настоящее время.

Группа оценивает гудвил на дату приобретения следующим образом:

- справедливая стоимость переданного возмещения; плюс
- сумма признанной неконтролирующей доли в приобретаемом предприятии; плюс
- справедливая стоимость уже имеющейся доли в капитале приобретенного предприятия, если сделка по объединению бизнеса осуществлялась поэтапно; минус
- нетто-величина признанных сумм (как правило, справедливая стоимость) идентифицируемых приобретенных активов за вычетом принятых обязательств.

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

В состав переданного возмещения не включаются суммы, относящиеся к урегулированию существующих ранее отношений. Такие суммы в общем случае признаются в составе прибыли или убытка за период.

Понесенные Группой в результате операции по объединению бизнеса затраты по сделкам, отличные от затрат, связанных с выпуском долговых или долевыми ценных бумаг, относятся на расходы по мере их возникновения.

Любое условное возмещение признается по справедливой стоимости на дату приобретения. Если условное возмещение классифицируется как часть капитала, то его величина впоследствии не переоценивается, а его выплата отражается в составе капитала. В противном случае изменения справедливой стоимости условного возмещения признаются в составе прибыли или убытка за период.

**(ii) *Дочерние предприятия***

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

**(iii) *Предприятия специального назначения***

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

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

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

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

Продажа контрольной доли/пакета акций в дочернем предприятии покупателю, находящемуся под контролем контролирующего Группу акционера, учитывается на дату передачи Группой соответствующей доли/пакета акций. Проданные активы и обязательства исключаются из консолидированной отчетности по их балансовой стоимости, отраженной в финансовой отчетности Группы. Разница между балансовой стоимостью проданных чистых активов и суммой полученных денежных средств отражается как вклад акционеров или распределения акционерам.

**(vi) Приобретение и продажа неконтролирующей доли участия**

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

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

**(vii) Операции, исключаемые (элиминируемые) при консолидации**

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

**(b) Иностранная валюта**

**(i) Операции в иностранной валюте**

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

**(ii) Зарубежная деятельность**

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

Курсовые разницы признаются непосредственно в составе прочей совокупной прибыли. – С 1 января 2005 года – даты перехода Группы на МСФО – такие разницы признавались в составе резерва на пересчет иностранной валюты. В случае полного или частичного выбытия какого-либо зарубежного предприятия, соответствующая сумма, отраженная в резерве накопленных курсовых разниц при пересчете из других валют, списывается и

переносится в состав совокупного дохода за период как часть прибыли или убытка от выбытия данного зарубежного предприятия.

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

**(iii) Пересчет в валюту представления отчетности**

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

**(с) Финансовые инструменты**

**(i) Непроизводные финансовые инструменты**

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

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

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

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

Непроизводные финансовые инструменты первоначально отражаются по справедливой стоимости, включая прямые затраты по сделке для инструментов, не учитываемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в отчете о совокупной прибыли. После первоначального признания непроизводные финансовые инструменты оцениваются в порядке, приведенном далее.

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

*Займы и дебиторская задолженность*

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

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

*Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи*

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

*Прочие*

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

**(ii) *Непроизводные финансовые обязательства***

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

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

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

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

**(d) Акционерный капитал**

*Обыкновенные акции*

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

*Выкуп акций, составляющих акционерный капитал*

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

**(e) Основные средства**

**(i) Признание и оценка**

Объекты основных средств, за исключением земельных участков, отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения. Фактическая стоимость основных средств по состоянию на 1 января 2005 года, т.е. дату перехода на МСФО, была определена на основе их справедливой стоимости на указанную дату.

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

связанного с функциональным назначением соответствующего оборудования, капитализируются в стоимости этого оборудования.

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

Прибыли или убытки от выбытия объекта основных средств определяются посредством сравнения поступлений от его выбытия с его балансовой стоимостью и признаются в нетто-величине по строке «прочих доходов» в отчете о совокупной прибыли.

**(ii) Реклассификация собственности, занимаемой собственником**

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

**(iii) Последующие затраты**

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

**(iv) Амортизация**

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

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

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

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

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

**(f) Нематериальные активы**

**(i) Гудвилл**

Гудвилл, который возникает при приобретении дочерних предприятий, включается в состав нематериальных активов. Вопросы оценки величины гудвила при первоначальном признании рассматриваются в примечании 3(а)(i).

*Последующая оценка*

Гудвилл отражается по себестоимости за вычетом убытков от обесценения. Применительно к инвестициям, учитываемым методом долевого участия, балансовая стоимость относящегося к ним гудвила отражается в составе балансовой стоимости соответствующей инвестиции. При этом убыток от обесценения такой инвестиции не распределяется на какие-либо активы, включая гудвилл, составляющие часть балансовой стоимости инвестиций, учитываемого методом долевого участия.

**(ii) Исследования и разработки**

Затраты на исследовательскую деятельность, предпринимаемую с целью получения новых научных или технических знаний и понимания, признаются в отчете о совокупной прибыли в момент возникновения.

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

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

**(iii) Прочие нематериальные активы**

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

**(iv) Последующие расходы**

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



**(v) Амортизация**

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

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

**(g) Арендованные активы**

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

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

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

**(h) Инвестиционная собственность в стадии строительства**

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

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

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

**(i) Инвестиционная собственность**

Инвестиционная собственность представляет собой собственность, удерживаемую для сдачи в аренду или для получения выгоды от увеличения ее рыночной стоимости или для обеих

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

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

**(j) Запасы**

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

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

**(k) Незавершенные работы по договорам на строительство**

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

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

**(l) Обесценение активов**

**(i) Финансовые активы**

По состоянию на каждую отчетную дату финансовый актив, не отнесенный к категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в отчете о совокупной прибыли, оценивается на предмет наличия объективных свидетельств его возможного обесценения. Финансовый актив является обесценившимся,

если существуют объективные свидетельства того, что после первоначального признания актива произошло событие, повлекшее убыток, и что это событие оказало негативное влияние на ожидаемую величину будущих потоков денежных средств от данного актива, величину которых можно надежно рассчитать.

К объективным свидетельствам обесценения финансовых активов (включая долевые ценные бумаги) могут относиться неплатежи или иное невыполнение должниками своих обязанностей, реструктуризация задолженности перед Группой на условиях, которые в ином случае Группой даже не рассматривались бы, признаки возможного банкротства должника или эмитента, исчезновение активного рынка для какой-либо ценной бумаги. Кроме того, применительно к инвестициям в долевые ценные бумаги, объективным свидетельством обесценения такой инвестиции является значительное или продолжительное снижение ее справедливой стоимости ниже ее фактической стоимости.

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

При оценке фактов, свидетельствующих об обесценении, Группа анализирует исторические данные в отношении степени вероятности дефолта, сроков возмещения и сумм понесенных убытков, скорректированные с учетом суждений руководства в отношении текущих экономических и кредитных условий, в результате которых фактические убытки возможно окажутся больше или меньше тех, которых можно было бы ожидать исходя из исторических тенденций.

В отношении финансового актива, учитываемого по амортизированной стоимости, сумма убытка от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих потоков денежных средств, дисконтированных по первоначальной эффективной ставке процента этого актива. Убытки признаются в отчете о совокупной прибыли за период и отражаются на счете оценочного резерва, величина которого вычитается из стоимости дебиторской задолженности. Проценты на обесценившийся актив продолжают начисляться через отражение «высвобождения дисконта». В случае наступления какого-либо последующего события, которое приводит к уменьшению величины убытка от обесценения, восстановленная сумма, ранее отнесенная на убыток от обесценения, отражается в отчете о совокупной прибыли за период.

Убытки от обесценения инвестиционных ценных бумаг, классифицированных в категорию имеющих в наличии для продажи, признаются посредством переноса в отчет о совокупной прибыли той суммы накопленного убытка, который ранее признавался в составе прочей совокупной прибыли и представлялся в резерве изменений справедливой стоимости в

составе собственного капитала. Этот накопленный убыток от обесценения, исключаемый из состава прочей совокупной прибыли и включаемый в отчет о совокупной прибыли, представляет собой разницу между стоимостью приобретения соответствующего актива за вычетом выплат основной суммы и начисленной амортизации и его текущей справедливой стоимостью за вычетом всех убытков от обесценения, ранее признанных в отчете о совокупной прибыли. Изменения начисленных резервов под обесценение, вызванных изменением временной стоимости, отражаются как элемент процентных доходов.

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

**(ii) Нефинансовые активы**

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

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

Общие (корпоративные) активы Группы не генерируют независимые потоки денежных средств. При наличии признаков возможного обесценения такого корпоративного актива

соответствующая возмещаемая величина рассчитывается для той единицы, генерирующей потоки денежных средств, к которой относится этот корпоративный актив.

Убыток от обесценения признается в том случае, если балансовая стоимость самого актива или единицы, генерирующей потоки денежных средств, к которой относится этот актив, оказывается выше его(ее) возмещаемой величины. Убытки от обесценения признаются в отчете о совокупной прибыли. Убытки от обесценения единиц, генерирующих потоки денежных средств, сначала относятся на уменьшение балансовой стоимости гудвилла, распределенного на эти единицы, а затем пропорционально уменьшают балансовую стоимость других активов в составе соответствующей единицы (группы единиц).

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

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

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

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

**(п) Вознаграждения работникам**

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

В отношении сумм, ожидаемых к выплате в рамках краткосрочных денежных премий участия в прибылях, признается обязательство, если у Группы есть действующее правовое или конструктивное обязательство по выплате соответствующей суммы, возникшего в результате осуществления работником своей трудовой деятельности в прошлом, и величину этого обязательства можно надежно оценить.

**(о) Резервы**

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

**(i) Гарантийные обязательства**

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

**(ii) Восстановление прилегающей территории**

В соответствии с политикой Группы в отношении окружающей среды и применяемых требований законодательства, Группой признается резерв в отношении ее обязательства понести затраты, связанные с восстановлением окружающей территории после окончания строительства. Связанные с этим расходы признаются в отчете о совокупной прибыли.

**(р) Выручка**

**(i) Продажа товаров**

Величина выручки от продажи товаров в ходе обычной хозяйственной деятельности оценивается по справедливой стоимости полученного, или подлежащего получению возмещения, за минусом возвратов и всех предоставленных торговых скидок. Выручка признается тогда, когда существует убедительное доказательство (обычно имеющее форму исполненного договора продажи) того, что значительные риски и выгоды, связанные с правом собственности, переданы покупателю, и при этом вероятность получения соответствующего возмещения является высокой, понесенные затраты и потенциальные возвраты товаров можно надежно оценить, прекращено участие в управлении проданными товарами и величину выручки можно надежно оценить. Если существует высокая вероятность того, что скидки будут предоставлены, и их величина может быть с надёжностью определена, то на эту сумму уменьшается выручка в момент признания соответствующих продаж.

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

**(ii) Услуги**

Выручка от реализации услуг, оказанных предприятиями, занимающихся панельным строительством, отражается в отчете о совокупной прибыли при условии, что вероятность получения экономических выгод по данной операции высока и размер выручка может быть надежно определен.

**(iii) Договоры на строительство**

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

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

**(iv) Выручка от сдачи имущества в аренду**

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

**(q) Прочие расходы**

**(i) Арендные платежи**

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

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

«Условные» (т.е. зависящие от будущих событий) арендные платежи отражаются в учете путем пересмотра минимальных арендных платежей на оставшийся срок аренды когда

исчезает соответствующая неопределенность и размер корректировки арендной платы становится известным.

**(ii) Отчисления на социальную сферу**

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

**(г) Финансовые доходы и расходы**

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

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

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

**(s) Расход по налогу на прибыль**

Расход по налогу на прибыль включает в себя налог на прибыль текущего периода и отложенный налог. Текущий и отложенный налоги на прибыль отражаются в отчете о совокупной прибыли за исключением той их части, которая относится к сделке по объединению бизнеса или к операциям, признаваемым непосредственно в составе собственного капитала или в составе прочей совокупной прибыли.

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



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

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

**(t) Прибыль на акцию**

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

**(u) Сегментная отчетность**

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

Ценообразование в операциях между сегментами осуществляется на рыночной основе.

**(v) Новые, еще не принятые Стандарты и Интерпретации**

Ряд новых стандартов, изменений к стандартам и разъяснениям еще не вступили в силу по состоянию на 31 декабря 2012 года и их требования не учитывались при подготовке данной консолидированной промежуточной финансовой отчетности. Группа планирует принять указанные стандарты и разъяснения к использованию после вступления их в силу. Следующие из указанных стандартов и разъяснений могут оказать потенциальное влияние на деятельность Группы:

- МСФО 27 «*Консолидированная и отдельная финансовая отчетность*» (2011) вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или позднее. Пересмотренный стандарт уточняет требования к отчетности и раскрытиям, утвержденные МСФО 27 (2008) в отношении отдельной финансовой отчетности. Требования МСФО 28 (2008) и МСФО 31 для отдельной финансовой отчетности были включены в МСФО 27 (2011).
- МСФО (IFRS) 9 «*Финансовые инструменты*» вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2015 года или позднее. Новый стандарт должен быть выпущен в несколько этапов и в конечном итоге заменить собой Международный стандарт финансовой отчетности МСФО 39 «*Финансовые инструменты: признание и оценка*». Первая часть МСФО (IFRS) 9 была выпущена в ноябре 2009 года и касается вопросов классификации и оценки финансовых активов. Вторая часть была выпущена в октябре 2010 года и касается вопросов классификации и оценки финансовых обязательств. Недостающие части стандарта ожидаются к публикации в течение 2012 года. Группа признает, что новый стандарт вводит много изменений в учет финансовых инструментов и что он, скорее всего, окажет значительное влияние на консолидированную финансовую отчетность Группы. Влияние данных изменений будет анализироваться по мере осуществления указанного Проекта и выхода следующих частей стандарта. Группа не планирует досрочного применения данного стандарта.
- МСФО (IFRS) 10 «*Консолидированная финансовая отчетность*» вступит в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или позднее. Новый стандарт заменяет собой МСФО (IAS) 27 «*Консолидированная и отдельная финансовая отчетность*» (2008) и ПКР (SIC) 12 «*Консолидация – предприятия специального назначения*». Стандарт МСФО (IFRS) 10 предусматривает применение единой модели контроля, в том числе к предприятиям, которые в настоящее время относятся к сфере действия ПКР (IAS) 12 «*Консолидация – предприятия специального назначения*». В рамках новой трехступенчатой модели контроля считается, что инвестор контролирует объект инвестирования в том случае, если он подвержен рискам, или имеет права на получение выгод в связи с переменной величиной доходов от участия в этом объекте инвестирования, имеет возможность оказывать влияние на эти доходы в силу своей власти над объектом инвестирования, и при этом существует связь между этой властью и доходами. Процедуры консолидации остались теми же, что и в МСФО (IAS) 27 (2008). Когда переход на МСФО (IFRS) 10 не ведет к изменению выводов в отношении того, подлежит ли объект инвестирования консолидации или не подлежит, никаких корректировок в учете при первоначальном применении этого стандарта не требуется. Когда же переход на МСФО (IFRS) 10 ведет к изменению выводов в отношении того, подлежит ли объект инвестирования консолидации или не подлежит, применение нового стандарта может быть полностью ретроспективным, т.е. применяться с даты получения или утраты контроля, или же, в случае практической

неосуществимости такого подхода, ограниченно ретроспективным, т.е. применяться с начала самого раннего из периодов, в отношении которого такое применение осуществимо, возможно, что только с отчетного периода.

- МСФО (IFRS) 12 «Раскрытие информации об участии в других предприятиях» вступит в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или позднее. Новый стандарт содержит требования в части раскрытия информации предприятиями, имеющими доли участия в дочерних, совместных, ассоциированных предприятиях или в структурированных предприятиях, не подлежащих консолидации. Согласно общему определению долей участия, к таковым относится участие, как основанное, так и не основанное на договоре, которое подвергает предприятие риску изменчивости доходов, зависящих от результатов деятельности другого предприятия. Расширенные и новые требования по раскрытию информации нацелены на то, чтобы пользователи финансовой отчетности предприятия имели возможность на основе этой информации оценить характер рисков, связанных с участием этого предприятия в других предприятиях, а также влияние, которое такое участие оказывает на финансовое положение, финансовые результаты деятельности предприятия и его потоки денежных средств.
- МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» вступит в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или позднее. Новый стандарт представляет собой единое, унифицированное руководство по оценке справедливой стоимости, которое заменяет соответствующие указания, содержащиеся в отдельных стандартах МСФО. В нем представлены пересмотренное определение справедливой стоимости, принципиальные подходы к оценке справедливой стоимости и требования в отношении раскрытия информации о показателях справедливой стоимости. МСФО (IFRS) 13 не вводит новых требований к оценке активов и обязательств по справедливой стоимости, и не устраняет некоторые, вызванные практическими соображениями, исключения из правил оценки справедливой стоимости, предусмотренные в настоящее время в некоторых стандартах. Данный стандарт применяется перспективно. Раскрытие сравнительной информации не требуется в отношении периодов, предшествующих дате первоначального применения этого нового стандарта.
- Поправка к стандарту МСФО 1 «Представление финансовой отчетности» - *Представление компонентов прочего совокупного дохода*. Данная поправка требует, чтобы компоненты прочего совокупного дохода, которые могут быть реклассифицированы в прибыли и убытки в будущем, представлялись отдельно от компонентов, которые никогда не будут реклассифицированы в прибыли и убытки. Кроме того, название Отчета о совокупной прибыли будет изменено на «Отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе». При этом сохранится гибкий подход к возможности использования других названий. Пересмотренный стандарт подлежит ретроспективному применению с 1 июля 2012 года.
- Различные «Усовершенствования к МСФО» были рассмотрены применительно к каждому затрагиваемому стандарту по отдельности. Все изменения, касающиеся вопросов представления, признания или оценки, вступают в силу не ранее 1 января 2012 года. Группа еще не определила результат потенциального влияния данных усовершенствований на её финансовое положение или результаты деятельности.

## **4 Определение справедливой стоимости**

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

### **(а) Основные средства**

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

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

### **(b) Инвестиционная собственность и инвестиционная собственность в стадии строительства**

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

### **(с) Нематериальные активы**

Справедливая стоимость патентов и торговых знаков, приобретенных в результате сделки по объединению бизнеса, определяется на основе дисконтированной расчетной величины платежей роялти, которых удалось избежать в результате владения соответствующим патентом или торговым знаком. Справедливая стоимость такого актива, приобретённого в сделке по объединению бизнеса, как взаимоотношения с клиентами, определяется на основе

метода «сверхприбыли за несколько периодов», который предполагает оценку соответствующего актива после вычета справедливого дохода на все другие активы, задействованные в процессе генерирования соответствующих потоков денежных средств.

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

**(d) Запасы**

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

**(e) Инвестиции в долевые и долговые инструменты**

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

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

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

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

**(g) Непроизводные финансовые обязательства**

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

## 5 Операционные сегменты

Группа выделила десять отчетных сегментов, описанных ниже, которые представляют собой стратегические бизнес-единицы Группы. Эти стратегические бизнес-единицы заняты производством различных видов продукции и оказывают различные виды услуг, и управление ими осуществляется раздельно, в силу того, что стратегия технологических нововведений и маркетинговая стратегия для этих бизнес-единиц различаются. Формат сегментной отчетности основан на структуре управления и внутренней отчетности Группы.

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

В 2012 году Группа провела внутреннюю реорганизацию, и руководство соответственно скорректировало состав отчетных операционных сегментов. Сопоставимый период также был пересчитан.

### (а) Операционные сегменты и географическая информация

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

*Недвижимость. СЗ, Недвижимость. Москва, Недвижимость. Урал и Недвижимость. Европа.* Данные сегменты включают в себя структурные подразделения, специализирующиеся на строительстве жилья элитного, эконом- и бизнес-класса, охраняемых резиденций и коммерческой недвижимости. Данные подразделения находятся в Санкт-Петербурге, Москве, на Урале и в Германии.

*Строительство. СЗ, Строительство. Москва и Строительство. Урал.* Строительные структурные подразделения специализируются на панельном строительстве, оказании подрядных строительных услуг, сдаче в аренду башенных кранов, перевозке строительных материалов и работах по устройству фундаментов. Данные подразделения находятся в Санкт-Петербурге, Москве и на Урале.

*Строительные материалы. СЗ и Строительные материалы. Москва.* Структурные подразделения, производящие строительные материалы, занимаются производством кирпича, бетона, изделий из бетона и железобетона, строительных смесей, газобетонных блоков, производством гранитного щебня, добычей морского и карьерного песка. Данные подразделения находятся в Санкт-Петербурге и в Москве.

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

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

Деятельность Группы в основном осуществляется в Северо-Западном регионе, Москве, Урале и Германии, где расположены производственные площади и офисы продаж Группы. Группа также осуществляет деятельность в Украине, объем которой не является существенным по отношению к операциям Группы.

**(b) Основные покупатели**

Выручка, полученная от крупнейшего из покупателей Группы, составляет приблизительно 4 531 224 тыс. руб. / 149 187 тыс. долл. США (за год, закончившийся 31 декабря 2011 года: 3 830 000 тыс. руб. / 130 328 тыс. долл. США) от совокупной выручки Группы.

Выручка, полученная от четырех крупных покупателей Группы составляет приблизительно 3 519 476 тыс. руб. / 115 876 тыс. долл. США (за год, закончившийся 31 декабря 2011 года: 4 549 689 тыс. руб. / 154 818 тыс. долл. США).

(i) **Операционные сегменты**

За год, закончившийся 31 декабря 2012 г. В тыс. руб.	Строительные материалы. СЗ	Недви- жимость. СЗ	Строи- тельство. СЗ	Недви- жимость. Москва	Строи- тельство. Москва	Строитель- ные материалы. Москва	Недви- жимость. Урал	Строи- тельство. Урал	Прочие. Урал	Недви- жимость. Европа	Прочие предприятия	Итого
Выручка от внешних покупателей	16 909 272	18 985 437	9 050 057	1 764 038	3 438 256	1 989 664	3 225 577	792 157	-	635 443	1 459 368	58 249 269
Межсегментная выручка	1 784 519	3	6 324 671	-	128 307	19 472	-	2 108 514	-	649 626	-	11 015 112
<b>Итого сегментная выручка</b>	<b>18 693 791</b>	<b>18 985 440</b>	<b>15 374 728</b>	<b>1 764 038</b>	<b>3 566 563</b>	<b>2 009 136</b>	<b>3 225 577</b>	<b>2 900 671</b>	<b>-</b>	<b>1 285 069</b>	<b>1 459 368</b>	<b>69 264 381</b>
Результат деятельности сегмента	3 223 249	5 461 924	1 327 242	8 043	440 428	(160 709)	462 894	111 939	(47 009)	232 363	-	11 060 364
Износ/амортизация	1 538 992	24 900	581 740	15 962	34 323	185 828	2 463	165 246	40 445	479	133 447	2 723 825
Капитальные затраты	5 886 786	603 385	1 435 351	57 158	344 326	154 661	1 149	490 107	-	1 287	383 611	9 357 821

За год, закончившийся 31 декабря 2011 г. В тыс. руб.	Строительные материалы. СЗ	Недви- жимость. СЗ	Строи- тельство. СЗ	Недви- жимость. Москва	Строи- тельство. Москва	Строитель- ные материалы. Москва	Недви- жимость. Урал	Строи- тельство. Урал	Прочие. Урал	Недви- жимость. Европа	Прочие предприятия	Итого
Выручка от внешних покупателей	15 877 148	15 214 067	8 393 870	917 806	2 901 697	1 369 052	1 691 143	1 094 479	-	479 129	1 688 499	49 626 890
Межсегментная выручка	829 623	31 052	1 969 126	-	823 263	119 291	39 580	898 107	-	184 186	-	4 894 228
<b>Итого сегментная выручка</b>	<b>16 706 771</b>	<b>15 245 119</b>	<b>10 362 996</b>	<b>917 806</b>	<b>3 724 960</b>	<b>1 488 343</b>	<b>1 730 723</b>	<b>1 992 586</b>	<b>-</b>	<b>663 315</b>	<b>1 688 499</b>	<b>54 521 118</b>
Результат деятельности сегмента	2 560 099	4 536 129	963 025	312 368	391 012	(202 177)	133 033	(178 163)	(45 546)	61 409	-	8 531 189
Износ/амортизация	1 178 478	23 555	679 101	16 817	42 371	146 343	1 418	184 842	40 652	532	117 823	2 431 932
Капитальные затраты	3 598 802	280 057	621 522	63 016	38 563	293 375	13 705	40 848	-	667	308 380	5 258 935



За год, закончившийся 31 декабря 2012 г. В тыс. долл.США	Строительные материалы. СЗ	Недви- жимость. СЗ	Строи- тельство. СЗ	Недви- жимость. Москва	Строи- тельство. Москва	Строи- тельные материалы. Москва	Недви- жимость. Урал	Строи- тельство. Урал	Прочие. Урал	Недви- жимость. Европа	Прочие предприятия	Итого
Выручка от внешних покупателей	543 829	610 602	291 064	56 734	110 580	63 991	103 740	25 477	-	20 437	46 935	1 873 389
Межсегментная выручка	57 393	-	203 411	-	4 127	626	-	67 813	-	20 893	-	354 263
<b>Итого сегментная выручка</b>	<b>601 222</b>	<b>610 602</b>	<b>494 475</b>	<b>56 734</b>	<b>114 707</b>	<b>64 617</b>	<b>103 740</b>	<b>93 290</b>	<b>-</b>	<b>41 330</b>	<b>46 935</b>	<b>2 227 652</b>
Результат деятельности сегмента	103 665	175 664	42 686	259	14 165	(5 169)	14 887	3 600	(1 512)	7 473	-	355 718
Износ/амортизация	49 496	801	18 710	513	1 104	5 977	79	5 315	1 301	15	4 292	87 603
Капитальные затраты	189 328	19 406	46 163	1 838	11 074	4 974	37	15 763	-	41	12 338	300 962

За год, закончившийся 31 декабря 2011 г. В тыс. долл.США	Строительные материалы. СЗ	Недви- жимость. СЗ	Строи- тельство. СЗ	Недви- жимость. Москва	Строи- тельство. Москва	Строитель- ные материалы. Москва	Недви- жимость. Урал	Строи- тельство. Урал	Прочие. Урал	Недви- жимость. Европа	Прочие предприятия	Итого
Выручка от внешних покупателей	540 270	517 707	285 628	31 231	98 740	46 587	57 547	37 243	-	16 304	57 456	1 688 713
Межсегментная выручка	28 230	1 056	67 007	-	28 014	4 060	1 347	30 561	-	6 268	-	166 543
<b>Итого сегментная выручка</b>	<b>568 500</b>	<b>518 763</b>	<b>352 635</b>	<b>31 231</b>	<b>126 754</b>	<b>50 647</b>	<b>58 894</b>	<b>67 804</b>	<b>-</b>	<b>22 572</b>	<b>57 456</b>	<b>1 855 256</b>
Результат деятельности сегмента	87 116	154 356	32 770	10 629	13 305	(6 880)	4 527	(6 063)	(1 550)	2 090	-	290 300
Износ/амортизация	40 102	801	23 109	572	1 442	4 980	48	6 290	1 383	18	4 009	82 754
Капитальные затраты	122 461	9 530	21 149	2 144	1 312	9 983	466	1 390	-	23	10 494	178 952

На 31 декабря 2012 г. В тыс. руб.	Строительные материалы. СЗ	Недвижи- мость. СЗ	Строи- тельство. СЗ	Недвижимость. Москва	Строительство. Москва	Строительные материалы. Москва	Недви- жимость. Урал	Строи- тельство. Урал	Прочие. Урал	Недвижи- мость. Европа	Прочие предприятия	Итого
Активы сегмента, за исключением чистой финансовой позиции*	39 940 149	53 927 404	14 794 658	11 095 935	1 957 608	2 376 008	7 348 641	1 938 538	328 323	851 237	-	134 558 501
Обязательства сегмента, за исключением чистой финансовой позиции*	5 630 828	23 706 273	5 988 303	4 815 714	859 438	422 437	3 298 229	542 549	27 760	237 831	-	45 529 362
Чистая финансовая позиция*	21 511 336	5 061 375	(121 872)	4 696 078	467 387	1 892 900	-	-	2 060	-	6 188 495	39 697 759
На 31 декабря 2011 г. В тыс. руб.	Строительные материалы. СЗ	Недвижи- мость. СЗ	Строи- тельство. СЗ	Недвижимость. Москва	Строительство. Москва	Строительные материалы. Москва	Недви- жимость. Урал	Строи- тельство. Урал	Прочие. Урал	Недвижи- мость. Европа	Прочие предприятия	Итого
Активы сегмента, за исключением чистой финансовой позиции*	37 077 726	56 253 212	14 370 139	7 132 482	1 850 790	1 947 020	6 429 716	1 695 558	363 783	1 193 886	-	128 314 312
Обязательства сегмента, за исключением чистой финансовой позиции*	5 111 679	18 846 402	6 488 442	2 523 200	1 305 425	530 480	2 093 940	611 559	51 572	388 711	-	37 951 410
Чистая финансовая позиция*	22 290 722	7 048 828	964 196	3 018 840	665 331	325 266	51 000	86 011	3 320	413 255	4 253 003	39 119 772

\*ЧФП (Чистая Финансовая Позиция). Чистая финансовая позиция – это долг Группы, распределенный по Операционным сегментам. Рассчитывается как задолженность по кредитам и займам полученным, включая обязательства по финансовой аренде, уменьшенная на внутригрупповую задолженность по займам выданным и внутригрупповую дебиторскую задолженность по финансовой аренде.

На 31 декабря 2012 г. В тыс. долл.США	Строительные материалы. СЗ	Недви- жимость. СЗ	Строи- тельство. СЗ	Недвижимость. Москва	Строительство. Москва	Строительные материалы. Москва	Недви- жимость. Урал	Строи- тельство. Урал	Прочие. Урал	Недви- жимость. Европа	Прочие предприятия	Итого
Активы сегмента, за исключением чистой финансовой позиции*	1 315 002	1 775 522	487 104	365 326	64 453	78 228	241 949	63 825	10 810	28 026	-	4 430 245
Обязательства сегмента, за исключением чистой финансовой позиции*	185 391	780 513	197 161	158 554	28 296	13 908	108 592	17 863	914	7 830	-	1 499 022
Чистая финансовая позиция*	708 246	166 642	(4 013)	154 615	15 388	62 322	-	-	68	-	203 752	1 307 020
На 31 декабря 2011 г. В тыс. долл.США	Строительные материалы. СЗ	Недви- жимость. СЗ	Строи- тельство. СЗ	Недвижимость. Москва	Строительство. Москва	Строительные материалы. Москва	Недви- жимость. Урал	Строи- тельство. Урал	Прочие. Урал	Недви- жимость. Европа	Прочие предприятия	Итого
Активы сегмента, за исключением чистой финансовой позиции*	1 151 622	1 747 206	446 332	221 532	57 485	60 474	199 705	52 663	11 299	37 082	-	3 985 400
Обязательства сегмента, за исключением чистой финансовой позиции*	158 767	585 363	201 529	78 370	40 546	16 477	65 037	18 995	1 602	12 073	-	1 178 759
Чистая финансовая позиция*	692 342	218 934	29 947	93 764	20 665	10 102	1 584	2 671	103	12 836	132 097	1 215 045

\*ЧФП (Чистая Финансовая Позиция). Чистая финансовая позиция – это долг Группы, распределенный по Операционным сегментам. Рассчитывается как задолженность по кредитам и займам полученным, включая обязательства по финансовой аренде, уменьшенная на внутригрупповую задолженность по займам выданным и внутригрупповую дебиторскую задолженность по финансовой аренде.

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

<b>Выручка</b>	<b>В тыс. руб.</b>		<b>В тыс. долл. США</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Общая выручка операционных сегментов</b>	69 264 381	54 521 118	2 227 652	1 855 256
Прочая выручка	297 179	332 769	9 557	11 324
Выручка от транспортных услуг	2 575 205	1 950 030	82 823	66 356
Исключение выручки от продаж между сегментами	(11 015 112)	(4 894 228)	(354 263)	(166 543)
<b>Консолидированная выручка</b>	<b>61 121 653</b>	<b>51 909 689</b>	<b>1 965 769</b>	<b>1 766 393</b>

<b>Прибыль за период</b>	<b>В тыс. руб.</b>		<b>В тыс. долл. США</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Общая прибыль отчетных сегментов</b>	11 060 364	8 531 189	355 718	290 300
Прочий (убыток)/ прибыль	(575 682)	178 704	(18 515)	6 082
Нераспределенные на сегменты доходы и расходы, в нетто величине	(858 920)	(854 885)	(27 623)	(29 090)
Финансовые доходы	611 927	207 606	19 680	7 064
Финансовые расходы	(3 817 197)	(4 328 649)	(122 767)	(147 296)
Расходы по налогу на прибыль	(1 506 557)	(1 302 347)	(48 453)	(44 317)
<b>Прибыль за период</b>	<b>4 913 935</b>	<b>2 431 618</b>	<b>158 040</b>	<b>82 743</b>

<b>Активы</b>	<b>В тыс. руб.</b>		<b>В тыс. долл. США</b>	
	<b>31 декабря 2012 г.</b>	<b>31 декабря 2011 г.</b>	<b>31 декабря 2012 г.</b>	<b>31 декабря 2011 г.</b>
Общие активы отчетных сегментов	134 558 501	128 314 312	4 430 245	3 985 400
Исключение межсегментных активов	(7 615 458)	(13 320 264)	(250 734)	(413 724)
Прочие нераспределенные суммы	10 834 817	11 868 122	356 729	368 620
<b>Всего активов</b>	<b>137 777 860</b>	<b>126 862 170</b>	<b>4 536 240</b>	<b>3 940 296</b>

<b>Обязательства</b>	<b>В тыс. руб.</b>		<b>В тыс. долл. США</b>	
	<b>31 декабря 2012 г.</b>	<b>31 декабря 2011 г.</b>	<b>31 декабря 2012 г.</b>	<b>31 декабря 2011 г.</b>
Общие обязательства отчетных сегментов, за исключением чистой финансовой позиции	45 529 362	37 951 410	1 499 022	1 178 759
Исключение межсегментных обязательств	(6 216 789)	(7 405 592)	(204 683)	(230 016)
Прочие нераспределенные суммы	2 289 130	3 446 422	75 368	107 045
Консолидированные кредиты и займы	39 474 658	38 922 432	1 299 676	1 208 917
<b>Всего обязательств</b>	<b>81 076 361</b>	<b>72 914 672</b>	<b>2 669 383</b>	<b>2 264 705</b>

<b>Чистая финансовая позиция</b>	<b>В тыс. руб.</b>		<b>В тыс. долл. США</b>	
	<b>31 декабря 2012 г.</b>	<b>31 декабря 2011 г.</b>	<b>31 декабря 2012 г.</b>	<b>31 декабря 2011 г.</b>
Чистая финансовая позиция до корректировок	39 697 759	39 119 772	1 307 020	1 215 045
Корректировки	(223 101)	(197 340)	(7 344)	(6 128)
<b>Консолидированные кредиты и займы</b>	<b>39 474 658</b>	<b>38 922 432</b>	<b>1 299 676</b>	<b>1 208 917</b>

<b>Прочие существенные статьи</b>	<b>В тыс. руб.</b>		<b>В тыс. долл. США</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Капитальные затраты	9 357 821	5 258 935	300 962	178 952
Исключение межсегментных приобретений	(2 613 315)	(202 262)	(84 047)	(6 882)
<b>Консолидированные капитальные затраты</b>	<b>6 744 506</b>	<b>5 056 673</b>	<b>216 915</b>	<b>172 070</b>

## **6 Приобретение и продажа дочерних предприятий и неконтролирующих долей участия**

### **(а) Приобретение дочерних предприятий**

В течение 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2012 года, Группа не приобретала дочерних предприятий.

В течение 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2011 года, Группа приобрела 6 дочерних предприятий. В апреле 2011 года одно из предприятий Группы приобрело 85,936% акционерного капитала ОАО «Обуховский завод СМиК», который производит железобетонные изделия в Санкт-Петербурге. Предприятие было включено в сегмент Строительные материалы СЗ. Основной целью приобретения завода было усиление рыночной позиции и расширение товарной номенклатуры на рынке железобетонных изделий в Санкт-Петербурге.

Группа в течение нескольких лет вела переговоры с бывшим владельцем ОАО «Обуховский завод СМиК» по вопросам потенциального приобретения предприятия. Сделка была заключена с выгодой для Группы благодаря усилиям Группы в процессе переговоров; во-первых, продавец не смог найти других потенциальных покупателей предприятия из-за сильной конкурентной позиции Группы; во-вторых, бывший владелец стремился к быстрому получению денежных средств от продажи завода.

Приобретение дочернего предприятия оказало влияние на активы и обязательства Группы на дату приобретения следующим образом:

	<b>Справедливая стоимость приобретения</b>	
	<b>В тыс. руб.</b>	<b>В тыс. долл. США</b>
<b>Внеоборотные активы</b>		
Основные средства	256 892	8 742
Отложенные налоговые активы	4 469	152
<b>Оборотные активы</b>		
Запасы	56 238	1 914
Торговая и прочая дебиторская задолженность	94 672	3 222
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль	3 257	111
Денежные средства и их эквиваленты	4 163	142
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Кредиты и займы	(2 208)	(75)
Отложенные налоговые обязательства	(37 486)	(1 276)
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(66 661)	(2 268)
<b>Чистые идентифицируемые активы, обязательства и условные обязательства</b>	313 336	10 664
Неконтролирующая доля участия	(44 016)	(1 498)
<b>Приобретение чистых идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств</b>	269 320	9 166
Отрицательный гудвилл	(149 098)	(5 074)
Вознаграждение выплаченное	120 222	4 092
Денежные средства выплаченные	(120 222)	(4 092)
Денежные средства приобретенные	4 163	142
Чистый отток денежных средств	(116 059)	(3 950)

Сумма выручки и убытков, начисленных предприятием в период с даты приобретения до отчетной даты, составляет 177 169 тыс. руб. / 6 029 тыс. долл. США и 16 097 тыс. руб. / 548 тыс. долл. США соответственно. Выручка, полученная дочерним предприятием за 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2011, составляет 231 105 тыс. руб. / 7 864 тыс. долл. США. Определение прибыли предприятия за период в соответствии с принципами МСФО представляется невозможным в связи с тем, что отчетность дочернего предприятия была подготовлена в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета и отчетности, которые значительно отличаются от МСФО.

Оценка справедливой стоимости чистых активов предприятия на дату приобретения была произведена независимым оценщиком.

Следующие основные допущения были сделаны оценщиком:

- Прогноз денежных потоков составлялся на основании операционных результатов, запланированных в бюджете на 2011 год, и 4-9-летних бизнес-планов;
- При тестировании основных средств на предмет обесценения использовалась посленалоговая ставка дисконтирования равная 15,80%;
- Рост использования производственных мощностей в период до 2015 года с 30% до 60% в результате улучшения рыночной ситуации и маркетинговых действий предприятия;
- Снижение валовой маржи с 12% в 2011 году до 6% в 2015 году вследствие запланированного изменения товарной номенклатуры предприятия в сторону продуктов, пользующихся большим спросом, но являющихся менее прибыльными.

Для целей подготовки отчетности стоимость, определенная в отчете оценщика, существенно не корректировалась.

В мае 2011 года Группа приобрела у третьих сторон 93,44% акционерного капитала предприятия ОАО «Павловская Керамика», которое производит кирпич в Московской области. Основная цель приобретения – расширение рыночной доли Группы в Московском регионе. Предприятие было включено в сегмент Строительные материалы Москва.

Приобретение дочернего предприятия оказало влияние на активы и обязательства Группы на дату приобретения следующим образом:

	Справедливая стоимость приобретения	
	В тыс. руб.	В тыс. долл. США
<b>Внеоборотные активы</b>		
Основные средства	1 042 548	35 476
Нематериальные активы	93	3
Отложенные налоговые активы	182 048	6 195
<b>Оборотные активы</b>		
Запасы	88 990	3 028
Торговая и прочая дебиторская задолженность	4 900	167
Денежные средства и их эквиваленты	2 657	90
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Отложенные налоговые обязательства	(1 227)	(42)
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Кредиты и займы	(4 908)	(167)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(100 882)	(3 432)
<b>Чистые идентифицируемые активы, обязательства и условные обязательства</b>		
	1 214 219	41 318
Неконтролирующая доля участия	(79 653)	(2 710)
<b>Приобретение чистых идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств</b>		
	1 134 566	38 608
Гудвилл	103 043	3 505
Вознаграждение выплаченное и начисленные обязательства	1 237 609	42 113
Денежные средства выплаченные	(1 237 609)	(42 113)
Денежные средства приобретенные	2 657	90
Чистый отток денежных средств	(1 234 952)	(42 023)

Сумма выручки и убытков, начисленных предприятием в период с даты приобретения до отчетной даты, составляет 106 420 тыс. руб. / 3 426 тыс. долл. США и 71 687 тыс. руб. / 2 439 тыс. долл. США соответственно. Выручка, полученная дочерним предприятием за 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2011, составляет 159 640 тыс. руб. / 5 432 тыс. долл. США. Определение прибыли предприятия за период в соответствии с принципами МСФО представляется невозможным в связи с тем, что отчетность дочернего предприятия была подготовлена в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета и отчетности, которые значительно отличаются от МСФО.

Затраты, связанные с приобретением, в размере 69 000 тыс. руб. / 2 348 тыс. долл. США были отражены в составе расходов.

Оценка справедливой стоимости чистых активов предприятия на дату приобретения была произведена независимым оценщиком.

Следующие основные допущения были сделаны оценщиком:

- Прогноз денежных потоков составлялся на основании операционных результатов, запланированных в бюджете на 2011 год, и 4-9-летних бизнес-планов;
- При тестировании основных средств на предмет обесценения использовалась посленалоговая ставка дисконтирования равная 15,82%;
- Текущее использование производственных мощностей составляет 50%; начиная с 2013 года ожидается полная загрузка производственных мощностей в результате улучшения рыночной ситуации и действий предприятия;
- Увеличение цен реализации в пределах 5-20% в течение 2012 -2015 гг. вследствие улучшения качества и расширения ассортимента продукции.

Для целей подготовки отчетности стоимость, определенная в отчете оценщика, существенно не корректировалась.

Гудвилл от приобретения представляет собой разницу между справедливой стоимостью чистых активов приобретенного предприятия и выплаченным вознаграждением. Менеджмент полагает, что гудвилл представляет собой потенциальный эффект синергии от приобретения, который не может быть определен и признан в индивидуальном порядке.

В январе 2011 года Группа приобрела у третьих сторон 100% уставного капитала предприятия ООО «МСР Перспектива». ООО «МСР Перспектива» занимается строительной деятельностью в Москве и не имеет существенных активов и обязательств на дату приобретения. Гудвилл составляет 11 250 тыс. руб. / 384 тыс. долл. США, вознаграждение выплаченное и начисленные обязательства составляют 1 025 тыс. руб. / 35 тыс. долл. США.

В июле 2011 одно из предприятий Группы приобрело 100% уставного капитала предприятия ООО «436 КНИ», занимающегося производством гранитного щебня в Ленинградской области. Основная цель приобретения – увеличение мощностей по производству щебня в Ленинградской области. Предприятие было включено в сегмент Строительные материалы СЗ.



Приобретение дочернего предприятия оказало влияние на активы и обязательства Группы на дату приобретения следующим образом:

	Справедливая стоимость приобретения	
	В тыс. руб.	В тыс. долл. США
<b>Внеоборотные активы</b>		
Основные средства	810 765	27 589
Нематериальные активы	236 840	8 059
Отложенные налоговые активы	26 496	902
<b>Оборотные активы</b>		
Запасы	44 000	1 497
Торговая и прочая дебиторская задолженность	23 896	813
Денежные средства и их эквиваленты	1 883	64
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Отложенные налоговые обязательства	(47 841)	( 1 628)
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Кредиты и займы	(3 000)	(102)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(58 436)	(1 988)
<b>Чистые идентифицируемые активы, обязательства и условные обязательства</b>	<b>1 034 603</b>	<b>35 206</b>
Отрицательный Гудвилл	(74 784)	(2 545)
Вознаграждение выплаченное и начисленные обязательства	959 819	32 661
Денежные средства выплаченные	(959 819)	(32 661)
Денежные средства приобретенные	1 883	64
Чистый отток денежных средств	(957 936)	(32 597)

Сумма выручки и прибыли, начисленных предприятием в период с даты приобретения до отчетной даты, составляет 221 149 тыс. руб. / 7 525 тыс. долл. США и 6 888 тыс. руб. / 234 тыс. долл. США соответственно. Выручка, полученная дочерним предприятием за 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2011, составляет 234 068 тыс. руб. / 7 965 тыс. долл. США. Определение прибыли предприятия за период в соответствии с принципами МСФО представляется невозможным в связи с тем, что отчетность дочернего предприятия была подготовлена в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета и отчетности, которые значительно отличаются от МСФО.

Оценка справедливой стоимости чистых активов предприятия на дату приобретения была произведена независимым оценщиком.

Следующие основные допущения были сделаны оценщиком:

- Прогноз денежных потоков составлялся на основании операционных результатов, запланированных в бюджете на 2011 год, и бизнес-планов по год 2033;
- При тестировании основных средств на предмет обесценения использовалась посленалоговая ставка дисконтирования равная 14%.

Для целей подготовки отчетности стоимость, определенная в отчете оценщика, существенно не корректировалась.

Отрицательный гудвилл при приобретении представляет собой разницу между справедливой стоимостью приобретаемых чистых активов и выплаченным вознаграждением. Доход от приобретения возник в результате переговоров с продавцом, как следствие сильной позиции Группы на рынке, ранней договоренности о цене, согласованной в 2010 году и внесения предоплаты в размере 50% до перехода прав собственности на приобретаемое предприятие.

В июле 2011 года Группа приобрела у третьих сторон 100% акционерного капитала предприятия ООО «КИН-Центр». ООО «КИН-Центр» занимается строительной деятельностью в Санкт-Петербурге. Предприятие было включено в сегмент Строительные материалы СЗ.

Приобретение дочернего предприятия оказало влияние на активы и обязательства Группы на дату приобретения следующим образом:

	Справедливая стоимость приобретения	
	В тыс. руб.	В тыс. долл. США
<b>Внеоборотные активы</b>		
Основные средства	11 096	378
<b>Оборотные активы</b>		
Запасы	130 773	4 450
Торговая и прочая дебиторская задолженность	501 428	17 063
Денежные средства и их эквиваленты	786	27
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Отложенные налоговые обязательства	(2 185)	(74)
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(605 546)	(20 608)
<b>Чистые идентифицируемые активы, обязательства и условные обязательства</b>	36 352	1 236
Отрицательный Гудвилл	(35 752)	(1 215)
Вознаграждение выплаченное и начисленные обязательства	600	21
Денежные средства выплаченные	(6)	-
Денежные средства приобретенные	786	27
Чистый приток денежных средств	780	27

Сумма выручки и прибыли, начисленных предприятием в период с даты приобретения до отчетной даты, составляет 454 633 тыс. руб. / 15 470 тыс. долл. США и 12 810 тыс. руб. / 436 тыс. долл. США соответственно. Выручка, полученная дочерним предприятием за 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2011, составляет 991 757 тыс. руб. / 33 748 тыс. долл. США. Определение прибыли предприятия за период в соответствии с принципами МСФО представляется невозможным в связи с тем, что отчетность дочернего предприятия была подготовлена в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета и отчетности, которые значительно отличаются от МСФО.

Отрицательный гудвил при приобретении представляет собой разницу между справедливой стоимостью приобретаемых чистых активов и выплаченным вознаграждением. Доход от приобретения возник в результате переговоров с продавцом, как следствие сильной позиции Группы на рынке.

В ноябре 2011 года Группа приобрела у связанной стороны 100% акционерного капитала предприятия ЗАО «Золотая Казанская». ЗАО «Золотая Казанская» занимается сдачей офисных помещений в аренду в Санкт-Петербурге. Предприятие было включено в сегмент Прочие предприятия.

Ранее, в 2009 году, ЗАО «Золотая Казанская» была продана связанной стороне, чистый доход от выбытия был отражен в составе добавочного капитала. Следовательно, в 2011 году превышение уплаченного вознаграждения над приобретенными чистыми активами, отраженными по балансовой стоимости по МСФО, было отражено в составе добавочного капитала как выплата акционерам.

Приобретение дочернего предприятия оказало влияние на активы и обязательства Группы на дату приобретения следующим образом:

	<b>Балансовая стоимость приобретения</b>	
	<b>В тыс. руб.</b>	<b>В тыс. долл. США</b>
<b>Внеоборотные активы</b>		
Основные средства	207 923	7 075
<b>Оборотные активы</b>		
Запасы	40	1
Торговая и прочая дебиторская задолженность	39 289	1 337
Денежные средства и их эквиваленты	4 637	158
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Отложенные налоговые обязательства	(20 592)	(701)
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(1 141)	(38)
<b>Чистые идентифицируемые активы, обязательства и условные обязательства</b>	<b>230 156</b>	<b>7 832</b>
Превышение уплаченного вознаграждения над приобретенными чистыми активами	79 844	2 717
Вознаграждение выплаченное и начисленные обязательства	310 000	10 549
Денежные средства выплаченные	(310 000)	(10 549)
Денежные средства приобретенные	4 637	158
Чистый отток денежных средств	(305 363)	(10 391)

Приобретение значительно не повлияло на сумму выручки и прибыли в период с даты приобретения.

Основную часть выручки ЗАО «Золотая Казанская» за год 2011 составила выручка от компаний группы.

**(b) Изменение неконтролирующей доли участия**

В течение 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2011 года, Группа приобрела дополнительные доли в ряде дочерних предприятий, находящихся под контролем контролирующего собственника Группы и третьих сторон. Группа признала уменьшение неконтролирующей доли участия в размере 114 436 тыс. руб. / 3 894 тыс. долл. США. Вклад акционеров в размере 65 018 тыс. руб. / 2 212 тыс. долл. США был признан непосредственно в составе собственного капитала.

Приобретение дочерних предприятий (ОАО «Павловская Керамика» и ОАО «Обуховский завод СМиК») привело к увеличению неконтролирующей доли участия в размере 123 669 тыс. руб. / 4 208 тыс. долл. США.

В течение 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2011 года, выбытие дочерних компаний привело к уменьшению неконтролирующей доли участия в размере 4 100 тыс. руб. / 132 тыс. долл. США.

**(c) Продажа дочерних предприятий**

В апреле 2011 года Группа продала дочернее предприятие ООО «Карьер Петровский» третьей стороне. ООО «Карьер Петровский» занимался производством щебня в Санкт-Петербурге.

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

<b>Балансовые стоимости на дату выбытия</b>	<b>В тыс. руб.</b>	<b>В тыс. долл. США</b>
<b>Внеоборотные активы</b>		
Основные средства	152	5
<b>Оборотные активы</b>		
Запасы	35 927	1 223
Торговая и прочая дебиторская задолженность	25 506	868
Денежные средства и их эквиваленты	579	20
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Отложенные налоговые обязательства	(3 665)	(125)
Процентные кредиты и займы	(6 246)	(213)
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Процентные кредиты и займы	(42 794)	(1 456)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(118 926)	(4 047)
<b>Выбытие чистых идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств</b>	<b>(109 467)</b>	<b>(3 725)</b>
Превышение суммы полученного возмещения над балансовой стоимостью проданных активов	111 467	3 793
Полученное возмещение	2 000	68
Денежные средства и их эквиваленты выбывшие	(579)	(20)
Чистый приток денежных средств	1 421	48

В 2012 году Группа продала третьим лицам 57,8 % акций ОАО «Завод ЖБИ-6» в результате чего потеряла контроль над дочерним предприятием. ОАО «Завод ЖБИ-6» производил железобетонные изделия в Москве. Выбытие дочернего предприятия оказало следующее влияние на активы и обязательства Группы на дату выбытия:

<b>Балансовые стоимости на дату выбытия</b>	<b>В тыс. руб.</b>	<b>В тыс. долл. США</b>
<b>Внеоборотные активы</b>		
Основные средства	131 481	4 229
Гудвилл	65 589	2 110
Нематериальные активы	5 315	171
Отложенные налоговые активы	81 406	2 618
<b>Оборотные активы</b>		
Запасы	118 369	3 807
Торговая и прочая дебиторская задолженность	944 475	30 376
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль	840	26
Денежные средства и их эквиваленты выбывшие	27 506	885
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Отложенные налоговые обязательства	(35 029)	(1 127)
Прочая долгосрочная задолженность	(36 727)	(1 181)
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Процентные кредиты и займы	(364)	(12)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(1 247 366)	(40 117)
Краткосрочные резервы	(3 670)	(118)
Выбытие чистых идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств	51 825	1 667
Неконтролируемая доля в дочернем предприятии	5 832	188
Превышение суммы полученного возмещения над балансовой стоимостью проданных активов	86 543	2 783
Начисленное возмещение	144 200	4 638
Денежные средства и их эквиваленты выбывшие	(27 506)	(885)
Чистый приток денежных средств	94 694	3 046

В мае 2011 года Группа приобрела 93,44% акций ОАО «Павловская керамика», что раскрыто выше в пояснении 6 (а). В 2012 году в рамках реструктуризации Группа передала производственные мощности ОАО «Павловская Керамика» другой компании Группы в Московском регионе. В 2012 году Группа продала оставшиеся активы и обязательства путем продажи 93,44% акций ОАО «Павловская керамика» третьим лицам и потеряла контроль над дочерним предприятием. Выбытие дочернего предприятия оказало следующее влияние на активы и обязательства Группы на дату выбытия:

<b>Балансовые стоимости на дату выбытия</b>	<b>В тыс. руб.</b>	<b>В тыс. долл. США</b>
<b>Внеоборотные активы</b>		
Нематериальные активы	76	2
Отложенные налоговые активы	172 847	5 559
<b>Оборотные активы</b>		
Запасы	1 758	57
Торговая и прочая дебиторская задолженность	165 424	5 320
Денежные средства и их эквиваленты выбывшие	10 768	346
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Отложенные налоговые обязательства	(33 163)	(1 067)
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Процентные кредиты и займы	(226 637)	(7 289)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(51 628)	(1 660)
Выбытие чистых идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств	39 445	1 268
Неконтролируемая доля в дочернем предприятии	(2 587)	(83)
Превышение суммы полученного возмещения над балансовой стоимостью проданных активов	(36 648)	(1 178)
Начисленное возмещение	210	7
Денежные средства и их эквиваленты выбывшие	(10 768)	(346)
Чистый отток денежных средств	(10 714)	(345)

В 2012 году Группа продала связанной стороне 100,00 % долей ООО «Квартира Люкс Сервис» в результате чего потеряла контроль над дочерним предприятием. Компания оказывала непрофильные для Группы услуги по обслуживанию домов в рамках сегмента Недвижимость СЗ, поэтому руководство приняло решение продать дочернее предприятие. Основные проданные активы являлись специализированными основными средствами, в отношении которых отсутствует рынок. Для ускорения продажи Группа реализовала активы по цене ниже их балансовой стоимости. Выбытие дочернего предприятия оказало следующее влияние на активы и обязательства Группы на дату выбытия:

<b>Балансовые стоимости на дату выбытия</b>	<b>В тыс. руб.</b>	<b>В тыс. долл. США</b>
<b>Внеоборотные активы</b>		
Основные средства	14 228	458
Отложенные налоговые активы	491	16
<b>Оборотные активы</b>		
Запасы	31	1
Торговая и прочая дебиторская задолженность	12 529	403
Денежные средства и их эквиваленты выбывшие	3 355	108
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Отложенные налоговые обязательства	(163)	(5)
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(11 354)	(365)
Выбытие чистых идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств	19 117	616
Превышение суммы полученного возмещения над балансовой стоимостью проданных активов	(19 105)	(616)
Начисленное возмещение	12	0
Денежные средства и их эквиваленты выбывшие	(3 355)	(108)
Чистый отток денежных средств	(3 352)	(108)

В 2012 году в процессе реструктуризации Группа перераспределила часть производственных мощностей на другие компании Группы. Впоследствии Группа продала связанным сторонам 100,00% акций ОАО «Обуховский завод СМиК» и 100,00% долей ООО «Вертикаль» связанным сторонам. В результате Группа потеряла контроль над дочерними предприятиями. Группа посчитала более привлекательным продать дочерние предприятия, чем продолжать нести расходы по их содержанию. Выбытие дочерних предприятий оказало следующее влияние на активы и обязательства Группы на дату выбытия:

<b>Балансовые стоимости на дату выбытия</b>	<b>В тыс. руб.</b>	<b>В тыс. долл. США</b>
<b>Внеоборотные активы</b>		
Основные средства	226 200	7 275
Инвестиции	149 000	4 792
Отложенные налоговые активы	13 299	428
<b>Оборотные активы</b>		
Запасы	3 402	109
Торговая и прочая дебиторская задолженность	125 914	4 049
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль	3 611	115
Денежные средства и их эквиваленты выбывшие	3 977	128
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Отложенные налоговые обязательства	(35 029)	(1 127)
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Процентные кредиты и займы	(11 418)	(368)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(263 125)	(8 463)
Выбытие чистых идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств	215 831	6 938
Превышение суммы полученного возмещения над балансовой стоимостью проданных активов	(66 731)	(2 143)
Начисленное возмещение	149 100	4 795
Денежные средства и их эквиваленты выбывшие	(3 977)	(128)
Чистый приток денежных средств	91 696	2 949

## 7

### Административные расходы

	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>В тыс. руб.</b>	<b>В тыс. руб.</b>	<b>В тыс. долл. США</b>	<b>В тыс. долл. США</b>
Оплата труда персонала	2 668 559	2 716 071	85 826	92 423
Услуги	832 704	906 454	26 780	30 846
Материалы	159 121	130 320	5 118	4 435
Амортизация	201 672	168 205	6 485	5 723
Налоги, кроме налога на прибыль	353 892	229 858	11 382	7 822
Отчисления на социальную сферу	207 227	212 589	6 665	7 234
Страхование	16 447	19 525	529	664
Прочие административные расходы	363 838	325 397	11 702	11 072
	<u>4 803 460</u>	<u>4 708 419</u>	<u>154 487</u>	<u>160 219</u>



## 8 Прочие доходы и расходы

	2012	2011	2012	2011
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Прочие доходы:				
Отрицательный гудвилл признанный как прибыль	-	259 634	-	8 834
Прибыль от выбытия основных средств	-	242 414	-	8 250
Прибыль от выбытия прочих активов	308 424	94 118	9 919	3 202
Прибыль от выбытия дочерних предприятий	49 895	111 481	1 605	3 793
Прочие доходы	34 846	2 122	1 121	73
Итого прочие доходы	393 165	709 769	12 645	24 152
Прочие расходы:				
Прочие расходы	(230 964)	(44 272)	(7 428)	(1 506)
Убыток от выбытия основных средств	(51 141)	-	(1 645)	-
Итого прочие расходы	(282 105)	(44 272)	(9 073)	(1 506)
<b>Прочие доходы /(расходы), нетто</b>	<b>111 060</b>	<b>665 497</b>	<b>3 572</b>	<b>22 646</b>

Прочие расходы включают проценты и судебные издержки, присужденные к возмещению Группе по результатам Стокгольмского арбитражного суда в сумме 143 184 тыс. руб./ 4 605 тыс. долл. США. На 31 декабря 2012 года Группа списала остаток задолженности, поскольку вероятность погашения задолженности низкая (см. также в пояснении 31 (b)).

## 9 Затраты на персонал

	2012	2011	2012	2011
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Оплата труда персонала:				
Себестоимость реализации	6 837 331	5 818 341	219 900	197 987
Административные расходы	2 668 559	2 716 071	85 826	92 423
Коммерческие расходы	340 887	387 371	10 963	13 182
	9 846 777	8 921 783	316 689	303 592

## 10 Финансовые доходы и расходы

	2012	2011	2012	2011
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
<b>Признанные в составе прибыли или убытка</b>				
<b>Финансовые доходы</b>				
Положительные курсовые разницы	426 475	124 275	13 716	4 229
Проценты полученные	175 711	41 048	5 651	1 397
Высвобождение дисконта	5 553	5 479	179	186
Перепродажа собственных облигаций	-	427	-	15
Прибыль от продажи ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи	4 017	10 785	129	366
Прочие финансовые доходы	171	25 592	5	871
	<u>611 927</u>	<u>207 606</u>	<u>19 680</u>	<u>7 064</u>
<b>Финансовые расходы</b>				
Расход по уплате процентов	(3 594 052)	(3 781 114)	(115 590)	(128 664)
Высвобождение дисконта	(2 583)	(3 313)	(83)	(113)
Отрицательные курсовые разницы	(156 307)	(534 550)	(5 027)	(18 191)
Выкуп собственных облигаций	(7 922)	(3 750)	(255)	(128)
Убыток от продажи ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи	(5 812)	(11 962)	(187)	(406)
Обесценение финансовых активов	(38 640)	(16 079)	(1 243)	(547)
Неконтролирующая доля участия в капитале обществ с ограниченной ответственностью	9 426	22 119	303	753
Прочие финансовые расходы	(21 307)	-	(685)	-
	<u>(3 817 197)</u>	<u>(4 328 649)</u>	<u>(122 767)</u>	<u>(147 296)</u>
<b>Нетто величина финансовых расходов, признанная в составе прибыли или убытка</b>	<u>(3 205 270)</u>	<u>(4 121 043)</u>	<u>(103 087)</u>	<u>(140 232)</u>
<b>Признанные в составе прочей совокупной прибыли</b>				
<b>Финансовые доходы / (расходы)</b>				
Курсовые разницы при пересчете из других валют в отношении зарубежных предприятий	283	7 186	102 703	(95 252)
Финансовые доходы / (расходы), признанные в составе прочей совокупной прибыли за вычетом налога	283	7 186	102 703	(95 252)
Причитающиеся:				
Собственникам Компании	<u>283</u>	<u>7 186</u>	<u>102 703</u>	<u>(95 252)</u>

## 11 Расходы по налогу на прибыль

	2012	2011	2012	2011
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
<b>Текущий налог на прибыль</b>				
Отчетный год	1 803 399	1 449 413	58 000	49 321
<b>Отложенный налог на прибыль</b>				
Возникновение и восстановление временных разниц	(296 842)	(147 066)	(9 547)	(5 004)
<b>Расходы по налогу на прибыль</b>	<u>1 506 557</u>	<u>1 302 347</u>	<u>48 453</u>	<u>44 317</u>

Большая часть деятельности Группы ведется на территории России и облагается корпоративным налогом на прибыль по ставке 20% (в 2011 году: 20%).

### Выверка эффективной ставки налога:

	2012		2011		2012		2011	
	В тыс. руб.	%	В тыс. руб.	%	В тыс. долл. США	%	В тыс. долл. США	%
Прибыль за год	4 913 935		2 431 618		158 040		82 743	
Расходы по налогу на прибыль	<u>1 506 557</u>		<u>1 302 347</u>		<u>48 453</u>		<u>44 317</u>	
Прибыль до налогообложения	<u>6 420 492</u>		<u>3 733 965</u>		<u>206 493</u>		<u>127 060</u>	
Налог на прибыль, рассчитанный по действующей ставке налога на прибыль	1 284 099	(20)	746 793	(20)	41 299	(20)	25 413	(20)
Необлагаемые доходы	(216 286)	3	(157 656)	4	(6 956)	3	(5 365)	4
Расходы, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль	508 552	(7)	628 405	(17)	16 355	(7)	21 384	(17)
Изменение непризнанных вычитаемых временных разниц	-	-	10 413	-	-	-	354	-
Налоговые льготы	-	-	(36 083)	1	-	-	(1 228)	1
Использование ранее не признанного отложенного налогового убытка/Убыток текущего периода, по которому не был признан отложенный налоговый актив	<u>(69 808)</u>	<u>1</u>	<u>110 475</u>	<u>(3)</u>	<u>(2 245)</u>	<u>1</u>	<u>3 759</u>	<u>(3)</u>
Расходы по налогу на прибыль	<u>1 506 557</u>	<u>(23)</u>	<u>1 302 347</u>	<u>(35)</u>	<u>48 453</u>	<u>(23)</u>	<u>44 317</u>	<u>(35)</u>

## 12 Контракты на строительство

Значительная доля выручки Группы была получена от оказания строительных услуг по долгосрочным договорам строительства. Выручка и валовая прибыль в основном относится к сегменту Строительство и представлена ниже:

	2012	2011	2012	2011
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Выручка по договорам	9 455 255	10 369 792	304 096	352 865
Затраты по договорам	(8 471 372)	(8 749 972)	(272 453)	(297 745)
<b>Валовая прибыль</b>	<b>983 883</b>	<b>1 619 820</b>	<b>31 643</b>	<b>55 120</b>

## 13 Основные средства

В тыс. руб.	Земля и здания	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие объекты основных средств	Незавершенное строительство	Итого
<b>Историческая / предполагаемая стоимость</b>						
На 01 января 2011 г.	12 033 019	11 197 237	2 893 050	693 323	15 055 845	41 872 474
Приобретения в рамках сделок по объединению бизнеса	1 226 040	478 589	76 331	5 575	556 532	2 343 067
Поступления	360 317	760 663	356 352	51 744	3 527 597	5 056 673
Выбытия	(207 362)	(351 015)	(163 922)	(33 829)	(61 352)	(817 480)
Выбытие дочерних предприятий	-	(98)	(92)	-	-	(190)
Реклассификация в запасы	(300 173)	(2 563)	-	(1 206)	-	(303 942)
Реклассификация	613 854	370 717	(3 607)	3 714	(984 678)	-
Влияние изменений валютных курсов	40 170	34 352	1 358	497	3 571	79 948
На 31 декабря 2011 г.	<u>13 765 865</u>	<u>12 487 882</u>	<u>3 159 470</u>	<u>719 818</u>	<u>18 097 515</u>	<u>48 230 550</u>
На 01 января 2012 г.	13 765 865	12 487 882	3 159 470	719 818	18 097 515	48 230 550
Поступления	850 623	654 372	480 598	140 465	4 618 448	6 744 506
Выбытия	(366 489)	(454 915)	(112 587)	(67 556)	(362 077)	(1 363 624)
Выбытие дочерних предприятий	(295 087)	(84 791)	(11 250)	(6 111)	(50 631)	(447 870)
Реклассификация в запасы	-	-	-	-	(272 690)	(272 690)
Реклассификация	7 233 766	5 743 509	(5 063)	1 711	(12 973 923)	-
Влияние изменений валютных курсов	(56 366)	(47 970)	(1 865)	(661)	(3 515)	(110 377)
На 31 декабря 2012 г.	<u>21 132 312</u>	<u>18 298 087</u>	<u>3 509 303</u>	<u>787 666</u>	<u>9 053 127</u>	<u>52 780 495</u>
<b>Амортизация и убыток от обесценения</b>						
На 01 января 2011 г.	(2 196 713)	(4 639 347)	(1 742 719)	(442 056)	-	(9 020 835)
Амортизация за год	(602 054)	(1 304 329)	(385 141)	(78 642)	-	(2 370 166)
Приобретения в рамках сделок по объединению бизнеса	(20 142)	(3 786)	-	(202)	-	(24 130)
Выбытия	50 059	280 125	125 774	27 344	-	483 302
Выбытие дочерних предприятий	-	24	14	-	-	38
Реклассификация в запасы	43 336	1 899	-	1 071	-	46 306
Реклассификация	12 355	(6 299)	830	(6 886)	-	-
Влияние изменений валютных курсов	(6 279)	(8 250)	(742)	(335)	-	(15 606)
На 31 декабря 2011 г.	<u>(2 719 438)</u>	<u>(5 679 963)</u>	<u>(2 001 984)</u>	<u>(499 706)</u>	<u>-</u>	<u>(10 901 091)</u>
На 01 января 2012 г.	(2 719 438)	(5 679 963)	(2 001 984)	(499 706)	-	(10 901 091)
Амортизация за год	(685 938)	(1 524 964)	(384 140)	(83 742)	-	(2 678 784)
Выбытия	138 348	324 597	95 158	53 237	-	611 340
Выбытие дочерних предприятий	17 326	45 722	7 559	5 354	-	75 961
Реклассификация в запасы	-	-	-	-	-	-
Реклассификация	2 725	(1 195)	215	(1 745)	-	-
Влияние изменений валютных курсов	7 806	10 355	963	394	-	19 518
На 31 декабря 2012 г.	<u>(3 239 171)</u>	<u>(6 825 448)</u>	<u>(2 282 229)</u>	<u>(526 208)</u>	<u>-</u>	<u>(12 873 056)</u>
<b>Остаточная стоимость</b>						
На 01 января 2011 г.	9 836 306	6 557 890	1 150 331	251 267	15 055 845	32 851 639
На 31 декабря 2011 г.	<u>11 046 427</u>	<u>6 807 919</u>	<u>1 157 486</u>	<u>220 112</u>	<u>18 097 515</u>	<u>37 329 459</u>
На 31 декабря 2012 г.	<u>17 893 141</u>	<u>11 472 639</u>	<u>1 227 074</u>	<u>261 458</u>	<u>9 053 127</u>	<u>39 907 439</u>

<b>В тыс. долл. США</b>	<b>Земля и здания</b>	<b>Машины и оборудование</b>	<b>Транспортные средства</b>	<b>Прочие объекты основных средств</b>	<b>Незавершенное строительство</b>	<b>Итого</b>
<b>Историческая / предполагаемая стоимость</b>						
На 01 января 2011 г.	394 824	367 401	94 926	22 749	494 009	1 373 909
Приобретения в рамках сделок по объединению бизнеса	41 720	16 286	2 597	190	18 938	79 731
Поступления	12 261	25 884	12 126	1 761	120 038	172 070
Выбытия	(7 056)	(11 944)	(5 578)	(1 151)	(2 088)	(27 817)
Выбытие дочерних предприятий	-	(3)	(3)	-	-	(6)
Реклассификация в запасы	(10 214)	(87)	-	(41)	-	(10 342)
Реклассификация	20 888	12 615	(123)	126	(33 506)	-
Влияние изменений валютных курсов	(24 860)	(22 283)	(5 813)	(1 277)	(35 288)	(89 521)
На 31 декабря 2011 г.	<u>427 563</u>	<u>387 869</u>	<u>98 132</u>	<u>22 357</u>	<u>562 103</u>	<u>1 498 024</u>
На 01 января 2012 г.	427 563	387 869	98 132	22 357	562 103	1 498 024
Поступления	27 357	21 046	15 457	4 518	148 537	216 915
Выбытия	(11 787)	(14 631)	(3 621)	(2 173)	(11 645)	(43 857)
Выбытие дочерних предприятий	(9 490)	(2 727)	(362)	(197)	(1 628)	(14 404)
Реклассификация в запасы	-	-	-	-	(8 770)	(8 770)
Реклассификация	232 649	184 720	(163)	56	(417 262)	-
Влияние изменений валютных курсов	29 475	26 175	6 098	1 373	26 733	89 854
На 31 декабря 2012 г.	<u>695 767</u>	<u>602 452</u>	<u>115 541</u>	<u>25 934</u>	<u>298 068</u>	<u>1 737 762</u>
<b>Амортизация и убыток от обесценения</b>						
На 01 января 2011 г.	(72 078)	(152 225)	(57 182)	(14 505)	-	(295 990)
Амортизация за год	(20 487)	(44 384)	(13 106)	(2 676)	-	(80 653)
Приобретения в рамках сделок по объединению бизнеса	(685)	(129)	-	(7)	-	(821)
Выбытия	1 703	9 532	4 280	930	-	16 445
Выбытие дочерних предприятий	-	1	-	-	-	1
Реклассификация в запасы	1 475	65	-	36	-	1 576
Реклассификация	420	(214)	28	(234)	-	-
Влияние изменений валютных курсов	5 187	10 936	3 800	935	-	20 858
На 31 декабря 2011г.	<u>(84 465)</u>	<u>(176 418)</u>	<u>(62 180)</u>	<u>(15 521)</u>	<u>-</u>	<u>(338 584)</u>
На 01 января 2012 г.	(84 465)	(176 418)	(62 180)	(15 521)	-	(338 584)
Амортизация за год	(22 061)	(49 045)	(12 355)	(2 693)	-	(86 154)
Выбытия	4 449	10 440	3 060	1 712	-	19 661
Выбытие дочерних предприятий	557	1 470	243	172	-	2 442
Реклассификация в запасы	-	-	-	-	-	-
Реклассификация	88	(38)	7	(57)	-	-
Влияние изменений валютных курсов	(5 215)	(11 132)	(3 916)	(938)	-	(21 201)
На 31 декабря 2012 г.	<u>(106 647)</u>	<u>(224 723)</u>	<u>(75 141)</u>	<u>(17 325)</u>	<u>-</u>	<u>(423 836)</u>
<b>Остаточная стоимость</b>						
На 01 января 2011 г.	<u>322 746</u>	<u>215 176</u>	<u>37 744</u>	<u>8 244</u>	<u>494 009</u>	<u>1 077 919</u>
На 31 декабря 2011 г.	<u>343 098</u>	<u>211 451</u>	<u>35 952</u>	<u>6 836</u>	<u>562 103</u>	<u>1 159 440</u>
На 31 декабря 2012 г.	<u>589 120</u>	<u>377 729</u>	<u>40 400</u>	<u>8 609</u>	<u>298 068</u>	<u>1 313 926</u>

Амортизационные отчисления в размере 2 406 707 тыс. руб./ 77 404 тыс. долл. США (в 2011 году: 2 153 535 тыс. руб./ 73 280 тыс. долл. США) включены в себестоимость реализации, в размере 42 280 тыс. руб./ 1 360 тыс. долл. США (в 2011 году: 42 160 тыс. руб./ 1 435 тыс. долл. США) в коммерческие расходы и в размере 187 576 тыс. руб./ 6 033 тыс. долл. США (в 2011 году: 153 096 тыс. руб./ 5 210 тыс. долл. США) в административные расходы.

**(a) Обесценение активов**

Основные средства были протестированы на предмет обесценения; основные допущения, использованные для тестирования на предмет обесценения, представлены в пояснении 14.

**(b) Залоговое обеспечение**

Имущество балансовой стоимостью 7 454 944 тыс. руб./ 245 449 тыс. долл. США заложено под обеспечение банковских кредитов (на 31 декабря 2011 г.: 1 604 669 тыс. руб./ 49 840 тыс. долл. США) (см. пояснение 25).

**(c) Лизинг машин и оборудования**

Группа использует производственное оборудование на условиях финансовой аренды (лизинга). По истечении срока лизинга по каждому договору у Группы возникает возможность приобрести оборудование по выгодной цене. По состоянию на 31 декабря 2012 года чистая балансовая стоимость взятых в лизинг основных средств составила 478 820 тыс. руб./ 15 765 тыс. долл. США (на 31 декабря 2011 г.: 667 529 тыс. руб./ 20 733 тыс. долл. США).

## 14 Нематериальные активы

В тыс. руб.	Гудвилл	Прочее	Итого
<b>Фактическая стоимость</b>			
Остаток на 1 января 2011 года	4 080 960	1 134 717	5 215 677
Приобретение в рамках сделок по объединению бизнеса	114 293	248 029	362 322
Поступления	-	36 395	36 395
Выбытия	-	(14 786)	(14 786)
Влияние изменений валютных курсов	-	78	78
Остаток на 31 декабря 2011 года	4 195 253	1 404 433	5 599 686
Остаток на 1 января 2012 года	4 195 253	1 404 433	5 599 686
Поступления	-	286 718	286 718
Выбытия	-	(82 591)	(82 591)
Выбытия дочерних предприятий	(254 172)	(5 456)	(259 628)
Влияние изменений валютных курсов	-	(90)	(90)
Остаток на 31 декабря 2012 года	3 941 081	1 603 014	5 544 095
<b>Амортизация и убыток от обесценения</b>			
Остаток на 1 января 2011 года	(470 079)	(178 375)	(648 454)
Амортизационные отчисления	-	(83 141)	(83 141)
Выбытия	-	11 873	11 873
Влияние изменений валютных курсов	-	(23)	(23)
Остаток на 31 декабря 2011 года	(470 079)	(249 666)	(719 745)
Остаток на 1 января 2012 года	(470 079)	(249 666)	(719 745)
Амортизационные отчисления	-	(88 765)	(88 765)
Выбытия	-	24 323	24 323
Выбытия дочерних предприятий	188 583	65	188 648
Влияние изменений валютных курсов	-	33	33
Остаток на 31 декабря 2012 года	(281 496)	(314 010)	(595 506)
<b>Остаточная стоимость</b>			
На 1 января 2011 года	3 610 881	956 342	4 567 223
На 31 декабря 2011 года	3 725 174	1 154 767	4 879 941
На 31 декабря 2012 года	3 659 585	1 289 004	4 948 589



<b>В тыс. долл. США</b>	<b>Гудвилл</b>	<b>Прочее</b>	<b>Итого</b>
<b><i>Фактическая стоимость</i></b>			
Остаток на 1 января 2011 года	133 903	37 233	171 136
Приобретение в рамках сделок по объединению бизнеса	3 889	8 440	12 329
Поступления	-	1 238	1 238
Выбытия	-	(503)	(503)
Влияние изменений валютных курсов	(7 489)	(2 787)	(10 276)
Остаток на 31 декабря 2011 года	130 303	43 621	173 924
Остаток на 1 января 2012 года	130 303	43 621	173 924
Поступления	-	9 221	9 221
Выбытия	-	(2 656)	(2 656)
Выбытия дочерних предприятий	(8 175)	(175)	(8 350)
Влияние изменений валютных курсов	7 629	2 767	10 396
Остаток на 31 декабря 2012 года	129 757	52 778	182 535
<b><i>Амортизация и убыток от обесценения</i></b>			
Остаток на 1 января 2011 года	(15 424)	(5 854)	(21 278)
Амортизационные отчисления	-	(2 829)	(2 829)
Выбытия	-	404	404
Влияние изменений валютных курсов	824	524	1 348
Остаток на 31 декабря 2011 года	(14 600)	(7 755)	(22 355)
Остаток на 1 января 2012 года	(14 600)	(7 755)	(22 355)
Амортизационные отчисления	-	(2 855)	(2 855)
Выбытия	-	782	782
Выбытия дочерних предприятий	6 065	2	6 067
Влияние изменений валютных курсов	(733)	(512)	(1 245)
Остаток на 31 декабря 2012 года	(9 268)	(10 338)	(19 606)
<b><i>Остаточная стоимость</i></b>			
На 1 января 2011 года	118 479	31 379	149 858
На 31 декабря 2011 года	115 703	35 866	151 569
На 31 декабря 2012 года	120 489	42 440	162 929

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

**(a) Проверка гудвилла, прочих нематериальных активов и основных средств на предмет обесценения**

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

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

Компания / Подразделения	Операционные сегменты	Распределенный гудвилл		Накопленный убыток от обесценения		Остаточная стоимость на 31 декабря 2012 года	
		В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. руб.	В тыс. долл. США
РАО «Аэрок Обухов»	Строительные материалы.СЗ	818 546	26 950	(164 594)	(5 419)	653 952	21 531
LSR Europe GmbH	Недвижимость.Европа	50 093	1 649	-	-	50 093	1 649
ООО «Цемент»	Строительные материалы.СЗ	621 485	20 462	-	-	621 485	20 462
БЕ ЛСР.ЖБИ.СЗ	Строительные материалы.СЗ	17 354	571	-	-	17 354	571
ОАО «СКВ СПб»	Недвижимость.СЗ	22 451	739	-	-	22 451	739
БЕ Прочие. Урал	Прочие. Урал	128 269	4 223	(116 902)	(3 849)	11 367	374
БЕ ЛСР.Строительство.Урал	Строительство.Урал	736 429	24 246	-	-	736 429	24 246
БЕ ЛСР.Недвижимость.Урал	Недвижимость.Урал	1 276 844	42 039	-	-	1 276 844	42 039
БЕ ЛСР.Базовые материалы.СЗ	Строительные материалы.СЗ	155 317	5 114	-	-	155 317	5 114
ООО «ЛСР.Строй- М» (ООО «МСР Перспектива»)	Строительство.Москва	11 250	370	-	-	11 250	370
БЕ ЛСР.Стеновые материалы. Москва	Строительные материалы. Москва	103 043	3 394	-	-	103 043	3 394
		<u>3 941 081</u>	<u>129 757</u>	<u>(281 496)</u>	<u>(9 268)</u>	<u>3 659 585</u>	<u>120 489</u>

Проверка на обесценение проводилась Группой по состоянию на 31 декабря 2012 года. При определении возмещаемой стоимости соответствующих компаний на 31 декабря 2012 года использовались следующие основные допущения, в отношении которых не было существенных изменений по сравнению с допущениями, используемыми при проверке на обесценение по состоянию на 31 декабря 2011 года:

Сегменты «Строительные материалы»:

- Прогноз движения денежных средств составлялся на основании результатов деятельности, запланированных в бюджете на 2013 год, и 3-9-летних бизнес-планов;
- Восстановление рынка уже началось, и ожидается, что заводы достигнут уровней 2008 года в 2013-2014 году;
- Потоки денежных средств на последующие годы были экстраполированы на основании допущения о том, что дальнейший рост производства составит 2%;
- При определении возмещаемой стоимости компаний использовалась доналоговая ставка дисконтирования равная 20,2%. Ставка дисконтирования рассчитывалась на основании средневзвешенной стоимости капитала Группы, рассчитанной исходя из возможной доли заемного финансирования 48,54% по рыночной процентной ставке 12,76% годовых и среднего по отрасли бета коэффициента.

Сегменты «Строительство»:

- Прогноз движения денежных средств составлялся на основании результатов деятельности, запланированных в бюджете на 2013 год, и 3-летних бизнес-планов;
- План на 2013 г. был подготовлен на основании фактических портфелей договоров и фактических цен;
- Потоки денежных средств на последующие годы были экстраполированы на основании допущения о том, что дальнейший рост производства составит 2%;
- При определении возмещаемой стоимости компаний использовалась доналоговая ставка дисконтирования равная 19,68%. Ставка дисконтирования рассчитывалась на основании средневзвешенной стоимости капитала Группы, рассчитанной исходя из возможной доли заемного финансирования 50,07% по рыночной процентной ставке 10,56% годовых и среднего по отрасли бета коэффициента.

Сегменты «Недвижимость»:

- Потоки денежных средств рассчитывались для существующих и планируемых инвестиционных проектов на основании 4-летних результатов деятельности, запланированных в бюджете;
- Потоки денежных средств на последующие годы были экстраполированы на основании допущения о том, что дальнейший рост составит 2%;
- При определении возмещаемой стоимости компаний использовалась доналоговая ставка дисконтирования равная 19,68%. Ставка дисконтирования рассчитывалась на основании средневзвешенной стоимости капитала Группы, рассчитанной исходя из возможной доли заемного финансирования 50,07% по рыночной процентной ставке 10,56% годовых и среднего по отрасли бета коэффициента.

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

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

Оценки, сделанные для целей тестирования гудвилла на предмет наличия признаков обесценения, особо чувствительны в следующих областях:

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

Компания / Подразделение	В тыс. руб.	В тыс. долл. США
РАО «Аэрок Обухов»	61 299	2 018
ООО «Цемент»	363 864	11 980
БЕ Прочие. Урал	4 054	133

## 15 Инвестиционная собственность в стадии строительства

	Справедливая стоимость инвестиционных проектов			
	2012	2011	2012	2011
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
<b>Стоимость / Справедливая стоимость</b>				
По состоянию на 1 января	651 174	319 381	20 226	10 479
Изменения справедливой стоимости, признанные непосредственно в отчете о совокупной прибыли	-	149 602	-	5 090
Поступления	878 290	182 191	28 247	6 201
Выбытия	(1 345 545)	-	(43 275)	-
Выбытие дочерних предприятий	(31 188)	-	(1 003)	-
Влияние изменений валютных курсов	-	-	833	(1 544)
По состоянию на 31 декабря	152 731	651 174	5 028	20 226

Строящаяся инвестиционная собственность представляет собой земельные участки, находящиеся в полном или частичном владении Группы, на которых ведется или будет производиться строительство коммерческой недвижимости и затраты, капитализированные в связи с застройкой участка. После завершения строительства данная недвижимость будет использована для сдачи в аренду третьим лицам.

Капитализированные затраты относятся к строительным работам, проводимым на участках, принадлежащих полностью или частично Группе. Земля и капитализированные затраты оцениваются по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в отчете о совокупной прибыли.

По состоянию на 31 декабря 2012 года инвестиционная собственность в стадии строительства представлена нежилым помещением автостоянки объекта Эрмитаж Вью Хауз (Санкт-Петербург, Зоологический 2-4). Другие помещения этого объекта проданы в 2012 году. Предполагаемый срок реализации помещения автостоянки – до конца 2013 года.

На 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года инвестиционная собственность на стадии строительства не была заложена под обеспечение банковских кредитов.

## 16 Инвестиционная собственность

В тыс. руб.	2012	2011
<i>Стоимость / Справедливая стоимость</i>		
По состоянию на 01 января	2 310 658	2 308 258
Поступления	9 935	-
Реклассификация в категорию запасы	(2 230)	-
Изменение справедливой стоимости	(10 025)	2 400
Выбытия	(1 632 738)	-
По состоянию на 31 декабря	675 600	2 310 658

В тыс. долл. США	2012	2011
<i>Стоимость / Справедливая стоимость</i>		
По состоянию на 01 января	71 768	75 738
Поступления	320	-
Реклассификация в категорию запасы	(72)	-
Изменение справедливой стоимости	(322)	82
Выбытия	(52 511)	-
Влияние изменений валютных курсов	3 061	(4 052)
По состоянию на 31 декабря	22 244	71 768

Инвестиционная собственность представляет собой ряд коммерческих объектов недвижимости, которые сдаются в аренду третьим лицам. Независимые внешние оценочные компании, имеющие соответствующую признанную квалификацию и недавний опыт в оценке аналогичной собственности, проводят оценку инвестиционной собственности Группы на регулярной основе. Справедливая стоимость основывается на оценочной сумме, за которую может быть произведен обмен объекта собственности между желающими совершить такую сделку независимыми друг от друга на момент проведения оценки сторонами.

При проведении оценки существующей офисной недвижимости на 31 декабря 2012 года применялся сравнительный подход.

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

	2012	2011	2012	2011
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Доход от сдачи в аренду инвестиционной собственности	151 172	171 689	4 862	5 842
Прямые операционные расходы от инвестиционной собственности, которая приносила арендный доход в течение года	52 362	54 758	1 684	1 863

## 17 Прочие инвестиции

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
<b>Долгосрочные</b>				
Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи:				
Отраженные по фактической стоимости	1 539	9 968	50	309
Предоплаты по приобретению дочерних предприятий	-	50 000	-	1 553
Займы выданные	145 201	52 277	4 782	1 624
	<u>146 740</u>	<u>112 245</u>	<u>4 832</u>	<u>3 486</u>
<b>Краткосрочные</b>				
Ценные бумаги, удерживаемые до погашения	17 676	35 765	582	1 111
Займы выданные	173 860	90 391	5 723	2 808
	<u>191 536</u>	<u>126 156</u>	<u>6 305</u>	<u>3 919</u>

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

Величина кредитного, валютного риска и риска изменения процентной ставки Группы по прочим финансовым вложениям раскрыта в пояснении 28.

## 18 Отложенные налоговые активы и обязательства

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

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующим статьям:

В тыс. руб.	Активы		Обязательства		Нетто	
	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Основные средства	(1 357 872)	(1 115 215)	2 273 905	2 221 649	916 033	1 106 434
Нематериальные активы	(6 917)	(259)	136 894	144 354	129 977	144 095
Инвестиционная собственность на стадии строительства	(2 697)	(26 461)	-	1 663	(2 697)	(24 798)
Инвестиционная собственность	-	-	113 060	350 966	113 060	350 966
Запасы	(505 473)	(463 091)	372 456	428 351	(133 017)	(34 740)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(412 856)	(315 884)	114 424	110 905	(298 432)	(204 979)
Кредиты и займы	(23 465)	(46 218)	10 471	27 285	(12 994)	(18 933)
Резервы	-	(1 435)	-	-	-	(1 435)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(245 200)	(252 934)	182 593	72 315	(62 607)	(180 619)
Налоговый убыток, перенесенный на будущее	(934 111)	(1 230 333)	-	-	(934 111)	(1 230 333)
Налоговые (активы) / обязательства	(3 488 591)	(3 451 830)	3 203 803	3 357 488	(284 788)	(94 342)
Зачет налогов	1 756 800	1 657 214	(1 756 800)	(1 657 214)	-	-
Чистые налоговые (активы) / обязательства	(1 731 791)	(1 794 616)	1 447 003	1 700 274	(284 788)	(94 342)

В тыс. долл. США	Активы		Обязательства		Нетто	
	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Основные средства	(44 706)	(34 638)	74 867	69 003	30 161	34 365
Нематериальные активы	(228)	(8)	4 507	4 484	4 279	4 476
Инвестиционная собственность на стадии строительства	(89)	(822)	-	52	(89)	(770)
Инвестиционная собственность	-	-	3 722	10 901	3 722	10 901
Запасы	(16 642)	(14 383)	12 263	13 304	(4 379)	(1 079)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(13 593)	(9 811)	3 767	3 445	(9 826)	(6 366)
Кредиты и займы	(773)	(1 436)	345	847	(428)	(589)
Резервы	-	(45)	-	-	-	(45)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(8 073)	(7 857)	6 012	2 247	(2 061)	(5 610)
Налоговый убыток, перенесенный на будущее	(30 755)	(38 214)	-	-	(30 755)	(38 214)
Налоговые (активы) / обязательства	(114 859)	(107 214)	105 483	104 283	(9 376)	(2 931)
Зачет налогов	57 841	51 473	(57 841)	(51 473)	-	-
Чистые налоговые (активы) / обязательства	(57 018)	(55 741)	47 642	52 810	(9 376)	(2 931)

Отложенный налоговый актив по налоговым убыткам, перенесенным на будущие периоды, признанный по состоянию на 31 декабря 2012 года представляет собой накопленные налоговые убытки, которые могут быть приняты к зачету против будущей налогооблагаемой прибыли. Оценивая вероятность реализации данной временной разницы Группа опиралась на ту же информацию, которая была использована при проверке на обесценение гудвилла и основных средств (см. пояснение 14). Большая часть убытков относится к сегментам «Строительные материалы.СЗ» и «Прочие предприятия», период использования налоговых убытков истекает в 2013 – 2022 гг.



**(b) Движение временных разниц в течение года**

<b>В тыс. руб.</b>	<b>1 января 2012 г.</b>	<b>Отражено в составе прибыли или убытков</b>	<b>Приобретено/ выбыло</b>	<b>Влияние изменений валютных курсов</b>	<b>31 декабря 2012 г.</b>
Основные средства	1 106 434	(158 091)	(32 310)	-	916 033
Нематериальные активы	144 095	(5 081)	(9 037)	-	129 977
Инвестиционная собственность на стадии строительства	(24 798)	22 101	-	-	(2 697)
Инвестиционная собственность	350 966	(161 003)	(76 903)	-	113 060
Запасы	(34 740)	(109 501)	11 224	-	(133 017)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(204 979)	(98 805)	5 352	-	(298 432)
Кредиты и займы	(18 933)	5 939	-	-	(12 994)
Резервы	(1 435)	1 435	-	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(180 619)	103 509	14 503	-	(62 607)
Налоговый убыток, перенесенный на будущие периоды	(1 230 333)	102 655	193 946	(379)	(934 111)
	<u>(94 342)</u>	<u>(296 842)</u>	<u>106 775</u>	<u>(379)</u>	<u>(284 788)</u>

<b>В тыс. руб.</b>	<b>1 января 2011 г.</b>	<b>Отражено в составе прибыли или убытков</b>	<b>Приобретено/ выбыло</b>	<b>Влияние изменений валютных курсов</b>	<b>31 декабря 2011 г.</b>
Основные средства	1 313 802	(182 075)	(28 259)	2 966	1 106 434
Нематериальные активы	101 475	(6 933)	49 553	-	144 095
Инвестиционная собственность на стадии строительства	(11 202)	(13 596)	-	-	(24 798)
Инвестиционная собственность	348 692	2 274	-	-	350 966
Запасы	(134 826)	98 105	1 981	-	(34 740)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(189 305)	(249)	(15 425)	-	(204 979)
Кредиты и займы	(15 625)	(3 308)	-	-	(18 933)
Резервы	(8 813)	7 378	-	-	(1 435)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(181 141)	8 502	(7 980)	-	(180 619)
Налоговый убыток, перенесенный на будущие периоды	(1 045 436)	(57 164)	(126 546)	(1 187)	(1 230 333)
	<u>177 621</u>	<u>(147 066)</u>	<u>(126 676)</u>	<u>1 779</u>	<u>(94 342)</u>

<b>В тыс. долл. США</b>	<b>1 января 2012 г.</b>	<b>Отражено в составе прибыли или убытков</b>	<b>Приобретено/ выбыло</b>	<b>Влияние изменений валютных курсов</b>	<b>31 декабря 2012 г.</b>
Основные средства	34 365	(5 084)	(1 039)	1 919	30 161
Нематериальные активы	4 476	(163)	(291)	257	4 279
Инвестиционная собственность на стадии строительства	(770)	711	-	(30)	(89)
Инвестиционная собственность	10 901	(5 178)	(2 473)	472	3 722
Запасы	(1 079)	(3 522)	361	(139)	(4 379)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(6 366)	(3 178)	172	(454)	(9 826)
Кредиты и займы	(589)	191	-	(30)	(428)
Резервы	(45)	46	-	(1)	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(5 610)	3 330	466	(247)	(2 061)
Налоговый убыток, перенесенный на будущие периоды	(38 214)	3 300	6 238	(2 079)	(30 755)
	<u>(2 931)</u>	<u>(9 547)</u>	<u>3 434</u>	<u>(332)</u>	<u>(9 376)</u>

<b>В тыс. долл. США</b>	<b>1 января 2011 г.</b>	<b>Отражено в составе прибыли или убытков</b>	<b>Приобретено/ выбыло</b>	<b>Влияние изменений валютных курсов</b>	<b>31 декабря 2011 г.</b>
Основные средства	43 108	(6 195)	(962)	(1 586)	34 365
Нематериальные активы	3 329	(236)	1 686	(303)	4 476
Инвестиционная собственность на стадии строительства	(367)	(462)	-	59	(770)
Инвестиционная собственность	11 441	77	-	(617)	10 901
Запасы	(4 424)	3 337	66	(58)	(1 079)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(6 212)	(9)	(525)	380	(6 366)
Кредиты и займы	(513)	(113)	-	37	(589)
Резервы	(289)	251	-	(7)	(45)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(5 943)	289	(271)	315	(5 610)
Налоговый убыток, перенесенный на будущие периоды	(34 302)	(1 943)	(4 304)	2 335	(38 214)
	<u>5 828</u>	<u>(5 004)</u>	<u>(4 310)</u>	<u>555</u>	<u>(2 931)</u>

**(с) Непризнанные отложенные налоговые активы**

Отложенные налоговые активы по следующим статьям не были признаны:

	<b>31 декабря 2012 г.</b>	<b>31 декабря 2011 г.</b>	<b>31 декабря 2012 г.</b>	<b>31 декабря 2011 г.</b>
	<b>В тыс. руб.</b>	<b>В тыс. руб.</b>	<b>В тыс. долл. США</b>	<b>В тыс. долл. США</b>
Налоговые убытки	93 753	163 561	3 087	5 080
Вычитаемые временные разницы, относящиеся к внутригрупповым продажам инвестиций	84 008	84 008	2 766	2 609
<b>Итого непризнанные отложенные налоговые активы</b>	<b>177 761</b>	<b>247 569</b>	<b>5 853</b>	<b>7 689</b>

Период использования налоговых убытков истекает в 2013 – 2022 гг. В соответствии с налоговым законодательством возможность использования вычитаемых временных разниц не имеет временных ограничений. Отложенные налоговые активы не были отражены в отношении данных статей, поскольку маловероятно, что Группа реализует инвестиции в обозримом будущем и сможет получить выгоду от использования налогового актива.

**19 Запасы**

	<b>31 декабря 2012 г.</b>	<b>31 декабря 2011 г.</b>	<b>31 декабря 2012 г.</b>	<b>31 декабря 2011 г.</b>
	<b>В тыс. руб.</b>	<b>В тыс. руб.</b>	<b>В тыс. долл. США</b>	<b>В тыс. долл. США</b>
Незавершенное производство, строительство зданий	47 644 072	43 750 949	1 568 647	1 358 890
Готовая продукция, строительство зданий	11 092 791	5 948 011	365 223	184 743
Готовая продукция и товары для перепродажи	3 552 766	2 590 524	116 973	80 461
Сырье и материалы	2 165 629	2 124 940	71 300	66 000
Незавершенное производство	1 385 604	1 061 596	45 620	32 972
Права аренды	656 452	1 110 026	21 613	34 477
	<b>66 497 314</b>	<b>56 586 046</b>	<b>2 189 376</b>	<b>1 757 543</b>

Материальные запасы балансовой стоимостью 2 206 947 тыс. руб./ 72 662 тыс. долл. США заложены под обеспечение банковского кредита (на 31 декабря 2011: 6 258 029 тыс. руб./ 194 372 тыс. долл. США) (см. пояснение 25).

## 20 Торговая и прочая дебиторская задолженность

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
<b>Долгосрочная</b>				
Векселя к получению от продажи дочерних предприятий	132 754	131 723	4 372	4 091
Предоплаты поставщикам	-	543 827	-	16 891
Торговая дебиторская задолженность	-	293	-	9
Прочая дебиторская задолженность	-	10 808	-	336
	<u>132 754</u>	<u>686 651</u>	<u>4 372</u>	<u>21 327</u>
<b>Краткосрочная</b>				
Предоплаты поставщикам	5 192 059	3 262 795	170 945	101 341
Предоплаты за квартиры	3 626 570	4 951 971	119 402	153 807
Торговая дебиторская задолженность	3 184 588	2 614 087	104 850	81 193
Дебиторская задолженность по договорам на строительство	2 189 512	2 341 397	72 088	72 723
Задолженность от продажи инвестиционной собственности	1 492 079	-	49 126	-
НДС к возмещению	900 844	646 897	29 660	20 092
Векселя к получению	437 701	730 864	14 411	22 700
Расходы будущих периодов	162 413	122 062	5 347	3 791
Задолженность от продажи дочерних предприятий	75 592	-	2 489	-
Задолженность от сотрудников	3 100	3 819	102	119
Прочая дебиторская задолженность	2 136 257	2 312 540	70 335	71 826
	<u>19 400 715</u>	<u>16 986 432</u>	<u>638 755</u>	<u>527 592</u>
Резерв по сомнительным долгам	<u>(598 560)</u>	<u>(902 502)</u>	<u>(19 707)</u>	<u>(28 031)</u>
	<u>18 802 155</u>	<u>16 083 930</u>	<u>619 048</u>	<u>499 561</u>

Предоплаты за квартиры, приобретаемые для перепродажи, включают предоплаты в размере 55 303 тыс. руб./ 1 821 тыс. долл. США за квартиры, которые будут получены позднее, чем через 12 месяцев после отчетной даты (на 31 декабря 2011 г.: 1 142 845 тыс. руб./ 35 496 тыс. долл. США).

В течение года, закончившегося 31 декабря 2011 года, Группа выиграла судебное дело против CERIC S.A. в Стокгольмском Арбитражном суде и получила денежное возмещение по банковской гарантии. Аванс был выплачен Группе в 2011 году.

Прочая краткосрочная дебиторская задолженность на 31 декабря 2011 года включает проценты и судебные издержки, присужденные к возмещению Группе в сумме 147 079 тыс. руб./ 4 482 тыс. долл. США. Группа требовала погашения этой задолженности Credit Lyonnais Bank, который является гарантом платежа CERIC S.A. по контракту на поставку оборудования. На 31 декабря 2012 года Группа списала остаток задолженности в сумме 143 184 тыс. руб./4 714 тыс. долл., поскольку вероятность погашения задолженности низкая.

Долгосрочная дебиторская задолженность по продаже дочерних предприятий состоит из суммы задолженности по продаже «Aeroc International AS», дисконтированной по ставке 4,42%.

Подверженность Группы кредитному, валютному рискам и убыткам от обесценения в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности (за исключением задолженности по строительным договорам) раскрыта в пояснении 28.

## 21 Денежные средства и их эквиваленты

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Денежные средства в кассе	4 045	11 655	133	362
Остатки на банковских счетах	2 182 107	2 662 564	71 844	82 698
Депозиты до востребования	1 780 934	2 520 685	58 636	78 292
Денежные средства и их эквиваленты в отчете о финансовом положении	3 967 086	5 194 904	130 613	161 352
Денежные средства и их эквиваленты в отчете о движении денежных средств	3 967 086	5 194 904	130 613	161 352

Подверженность Группы влиянию риска изменения процентной ставки и анализ чувствительности к нему финансовых активов и обязательств раскрыты в пояснении 28.

## 22 Денежные средства с ограничением на использование

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
<b>Долгосрочные</b>				
Денежные средства с ограничением на использование	476 883	894 732	15 701	27 790
<b>Краткосрочные</b>				
Денежные средства с ограничением на использование	563	43 422	19	1 349
	477 446	938 154	15 720	29 139

На 31 декабря 2012 года денежные средства с ограничением на использование включают сумму в размере 191 287 тыс. руб. / 6 298 тыс. долл. США, зарезервированную в связи с подтвержденными аккредитивами, выданными банками Группы на строительство кирпичного завода в Ленинградской области (на 31 декабря 2011 г.: 894 723 тыс. руб. / 27 790 тыс. долл. США). А также включают сумму в размере 285 063 тыс. руб. / 9 386 тыс. долл. США, зарезервированную в связи с подтвержденными аккредитивами, выданными банками Группы для приобретения оборудования для производства железобетонных свай, а также оборудование для реконструкции бетоно-смесительного узла.

На 31 декабря 2012 года денежные средства в размере 563 тыс. руб. / 19 тыс. долл. США являются ограниченными на использование в связи с требованиями законодательства Германии, регулирующего операции между застройщиками и дольщиками–физическими лицами (на 31 декабря 2011 г.: 43 422 тыс. руб. / 1 349 тыс. долл. США).

## 23 Собственный капитал

### (a) Акционерный капитал

Количество акций, если не указано иное

	Обыкновенные акции	
	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Номинальная стоимость	0,25 руб.	0,25 руб.
Выпущено на начало года	103 030 215	103 030 215
Выпущено на конец года, полностью оплачены	103 030 215	103 030 215

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

### (b) Дивиденды

В соответствии с законодательством Российской Федерации, величина доступных для распределения резервов Компании ограничивается величиной нераспределенной прибыли, отраженной в финансовой (бухгалтерской) отчетности Компании, подготовленной в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета и отчетности. По состоянию на 31 декабря 2012 года сумма нераспределенной прибыли Компании, включая прибыль за текущий период, составила 8 581 963 тыс. руб./ 282 555 тыс. долл. США (на 31 декабря 2011 г.: 8 119 072 тыс. руб./ 252 176 тыс. долл. США).

В апреле 2012 году Группа выплатила дивиденды по итогам финансового года, закончившегося 31 декабря 2011 года, в сумме 2 070 224 тыс. руб. / 66 582 тыс. долл. США в размере 20 руб. / 0,6 долл. на акцию.

## 24 Прибыль на акцию

Расчет прибыли на акцию основывается на прибыли, приходящейся на акционеров Компании, деленной на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение периода (см. пояснение 23 (a)). Компания не имеет потенциальных обыкновенных акций, имеющих разводняющий эффект.

	2012	2011
Акции, выпущенные на 1 января	103 030 215	103 030 215
Средневзвешенное количество акций за год, закончившийся 31 декабря	103 030 215	103 030 215

## 25 Кредиты и займы

В данном пояснении содержится информация о договорных условиях предоставления Группе кредитов и займов. Более подробная информация о подверженности Группы процентным и валютным рискам приведена в пояснении 28.

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
<b>Долгосрочные</b>				
Обеспеченные банковские кредиты	24 069 204	26 620 132	792 462	826 812
Необеспеченные банковские кредиты	-	420 000	-	13 045
Прочие необеспеченные займы	9 000	9 000	296	280
Необеспеченные выпущенные облигации	9 800 000	8 957 993	322 658	278 232
Обязательства по финансовой аренде	70 785	126 980	2 331	3 944
	<u>33 948 989</u>	<u>36 134 105</u>	<u>1 117 747</u>	<u>1 122 313</u>
<b>Краткосрочные</b>				
Обеспеченные банковские кредиты	1 022 422	1 186 888	33 663	36 864
Необеспеченные банковские кредиты	-	280 000	-	8 697
Прочие необеспеченные займы	5 070	175 387	167	5 447
Необеспеченные выпущенные облигации	4 396 552	1 000 000	144 753	31 060
Обязательства по финансовой аренде	101 625	146 052	3 346	4 536
	<u>5 525 669</u>	<u>2 788 327</u>	<u>181 929</u>	<u>86 604</u>

### Условия погашения долга и график платежей

Условия и сроки платежей по непогашенным займам были следующими:

В тыс. руб.	Валюта	Номинальная процентная ставка	Год пога- шения	31 декабря 2012 г.		31 декабря 2011 г.	
				Номиналь- ная стоимость	Балансо- вая стоимость	Номиналь- ная стоимость	Балансо- вая стоимость
Обеспеченное обязательство	В евро			-	-	413 255	413 255
	В долл. США	6м Libor+5,76% 2,00% - 11,00%	2019	5 146 306	5 146 306	6 366 930	6 366 930
	В рублях	CBR rate+3%	2014-2021	19 945 320	19 945 320	21 026 835	21 026 835
Необеспеченное обязательство	В рублях	0 – 11,50%	2013-2021	14 210 622	14 210 622	10 842 380	10 842 380
Обязательства по финансовой аренде	-	10,12 – 35,54%	2013-2017	172 410	172 410	273 032	273 032
				<u>39 474 658</u>	<u>39 474 658</u>	<u>38 922 432</u>	<u>38 922 432</u>

В тыс. долл. США	Валюта	Номинальная процентная ставка	Год пога- шения	31 декабря 2012 г.		31 декабря 2011 г.	
				Номиналь- ная стоимость	Балансо- вая стоимость	Номиналь- ная стоимость	Балансо- вая стоимость
Обеспеченное обязательство	В евро			-	-	12 836	12 836
	В долл. США	6м Libor+5,76% 2,00% - 11,00%	2019	169 438	169 438	197 754	197 754
	В рублях	CBR rate+3%	2014-2021	656 687	656 687	653 086	653 086
Необеспеченное обязательство	В рублях	0 – 11,50%	2013-2021	467 874	467 874	336 761	336 761
Обязательства по финансовой аренде	-	10,12 – 35,54%	2013-2017	5 677	5 677	8 480	8 480
				<u>1 299 676</u>	<u>1 299 676</u>	<u>1 208 917</u>	<u>1 208 917</u>

### Договорные условия и прочие вопросы

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

- ограничение способности Группы привлекать дополнительные заемные средства сверх определенных финансовых величин;
- запрет, ограничивающий способность Группы, за некоторыми исключениями, предоставлять значительные займы или кредиты, давать гарантии или возмещать убытки третьим лицам;



- ограничение, налагаемое на уплату или объявление дивидендов или прочих распределений или процентов в отношении любых неуплаченных процентов (в денежной или натуральной форме);
- обязанность предоставлять банкам информацию, которая может обоснованно потребоваться банкам в связи с заключенными кредитными договорами, включая годовую аудированную и неаудированную консолидированную финансовую отчетность Группы, подготовленную в соответствии с требованиями МСФО.

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

**В тыс. руб.**

	31 декабря 2012 г.			31 декабря 2011 г.		
	Платежи	Проценты	Основная сумма долга	Платежи	Проценты	Основная сумма долга
Менее одного года	122 030	20 405	101 625	182 806	36 754	146 052
От одного года до пяти лет	84 905	14 120	70 785	145 263	18 283	126 980
	<u>206 935</u>	<u>34 525</u>	<u>172 410</u>	<u>328 069</u>	<u>55 037</u>	<u>273 032</u>

**В тыс. долл. США**

	31 декабря 2012 г.			31 декабря 2011 г.		
	Платежи	Проценты	Основная сумма долга	Платежи	Проценты	Основная сумма долга
Менее одного года	4 018	672	3 346	5 678	1 142	4 536
От одного года до пяти лет	2 796	465	2 331	4 512	568	3 944
	<u>6 814</u>	<u>1 137</u>	<u>5 677</u>	<u>10 190</u>	<u>1 710</u>	<u>8 480</u>

В отношении банковских кредитов Группой предоставлено следующее залоговое обеспечение:

- Основные средства с остаточной стоимостью 7 454 944 тыс. руб. / 245 449 тыс. долл. США (31 декабря 2011 г.: 1 604 669 тыс. руб. / 49 840 тыс. долл. США) – см. пояснение 13 (b).
- Материальные запасы балансовой стоимостью 2 206 947 тыс. руб. / 72 662 тыс. долл. США заложены под обеспечение банковских кредитов. (31 декабря 2011 г.: 6 258 029 тыс. руб. / 194 372 тыс. долл. США) – см. пояснение 19.

Обеспечением обязательств по лизингу служит взятое в лизинг оборудование (см. пояснение 13 (c)).

По состоянию на 31 декабря 2012 года банковские кредиты обеспечены залогом акций следующих дочерних предприятий:

- 50,00% + 1 акция – ЗАО «ЛСР-Базовые»;
- 50,00% + 1 акция – ЗАО «ДСК «Блок»;
- 50,00% + 1 акция – ОАО «СКВ СПб»;
- 100,00% – ОАО «Победа ЛСР»;
- 100,00% – ЗАО «Промышленный лизинг»;
- 100,00% – ООО «Цемент».

## 26 Резервы

В тыс. руб.	Восстанов- ление при- легающей территории	Восстанов- ление окружающей среды	Гарантий- ные резервы	Резерв на убыточные контракты	Резерв по судебным издержкам	Итого
<b>Краткосрочные</b>						
Остаток на 1 января 2012 г.	312 873	5 522	8 168	(2)	3 670	330 231
Резервы, созданные в течение периода	600 504	38 512	603	5 774	3 673	649 066
Резервы, использованные в течение периода	(624 184)	(5 522)	(2 373)	2	-	(632 077)
Выбытие дочерних предприятий	-	-	-	-	(3 670)	(3 670)
Курсовая разница	-	-	(283)	-	-	(283)
Остаток на 31 декабря 2012 г.	289 193	38 512	6 115	5 774	3 673	343 267
<b>Долгосрочные</b>						
Остаток на 1 января 2012 г.	-	8 742	-	-	-	8 742
Резервы, созданные в течение года	-	17 293	-	-	-	17 293
Резервы, использованные в течение периода	-	(9 674)	-	-	-	(9 674)
Остаток на 31 декабря 2012 г.	-	16 361	-	-	-	16 361
В тыс. долл. США	Восстанов- ление при- легающей территории	Восстанов- ление окружающей среды	Гарантий- ные резервы	Резерв на убыточные контракты	Резерв по судебным издержкам	Итого
<b>Краткосрочные</b>						
Остаток на 1 января 2012 г.	9 718	172	254	-	113	10 257
Резервы, созданные в течение периода	19 313	1 239	19	186	118	20 875
Резервы, использованные в течение периода	(20 075)	(178)	(76)	-	-	(20 329)
Выбытие дочерних предприятий	-	-	-	-	(118)	(118)
Курсовая разница	565	35	4	5	8	617
Остаток на 31 декабря 2012 г.	9 521	1 268	201	191	121	11 302

В тыс. долл. США	Восстанов- ление при- легающей территории	Восстанов- ление окружающей среды	Гарантий- ные резервы	Резерв на убыточные контракты	Резерв по судебным издержкам	Итого
<b>Долгосрочные</b>						
Остаток на 1 января 2012 г.	-	272	-	-	-	272
Резервы, созданные в течение года	-	556	-	-	-	556
Резервы, использованные в течение периода	-	(311)	-	-	-	(311)
Курсовая разница	-	21	-	-	-	21
Остаток на 31 декабря 2012 г.	-	538	-	-	-	538

**(a) Восстановление прилегающей территории**

Группа отражает резервы по обязательствам понести дополнительные расходы, включая расходы по восстановлению прилегающей территории после завершения строительства жилья в Санкт-Петербурге, Москве, Екатеринбурге и Ленинградской области.

**(b) Восстановление окружающей среды**

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

**(c) Резерв по гарантийному обслуживанию**

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

**(d) Резерв на убыточные контракты**

Резерв признается в случае, когда ожидаемая выручка меньше планируемых затрат на завершение работ.

**(e) Резерв по судебным издержкам**

Группа отражает резервы по судебным издержкам для судебных исков, для которых существует вероятность наступления ответственности предприятия, что потребует оттока ресурсов.

## 27 Торговая и прочая кредиторская задолженность

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
<b>Долгосрочная</b>				
Векселя к уплате	185 218	170 018	6 098	5 281
Торговая кредиторская задолженность	-	800	-	25
	<u>185 218</u>	<u>170 818</u>	<u>6 098</u>	<u>5 306</u>
<b>Краткосрочная</b>				
Предоплаты, полученные за квартиры	24 035 017	15 655 109	791 336	486 242
Авансы, полученные от покупателей	3 992 877	3 681 206	131 462	114 337
Торговая кредиторская задолженность	4 657 545	5 439 520	153 346	168 950
Прочие налоги к уплате	1 571 518	1 684 598	51 741	52 323
Задолженность по уплате процентов	1 108 042	1 147 598	36 482	35 644
Авансы полученные от инвесторов	1 029 920	-	33 909	-
Задолженность по заработной плате и ЕСН	834 709	757 142	27 482	23 517
Кредиторская задолженность по договорам на строительство	401 855	1 648 402	13 231	51 199
Векселя к уплате	69 562	79 467	2 290	2 468
Отложенный доход	25 902	52 951	853	1 645
Неконтролирующая доля участия в дочерних обществах с ограниченной ответственностью	21 760	33 079	716	1 027
Задолженность по дивидендам	1 129	1 804	37	56
Задолженность по акциям приобретенных предприятий	-	604	-	19
Прочая кредиторская задолженность	1 988 922	1 168 809	65 486	36 302
	<u>38 708 838</u>	<u>31 350 289</u>	<u>1 274 462</u>	<u>973 729</u>

Предоплаты, полученные за квартиры, включают предоплаты в размере 6 486 921 тыс. руб. / 213 577 тыс. долл. США за квартиры, которые будут переданы покупателям более чем через 12 месяцев после отчетной даты (31 декабря 2011 г.: 3 159 487 тыс. руб. / 98 133 тыс. долл. США)

Подверженность Группы влиянию валютного риска и риска ликвидности в отношении торговой и прочей кредиторской задолженности раскрыта в пояснении 28.

## **28 Управление финансовыми рисками**

### **(а) Обзор основных подходов**

Использование финансовых инструментов подвергает Группу следующим видам риска:

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

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

#### **Организация системы управления рисками**

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

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

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

### **(b) Кредитный риск**

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

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

Степень подверженности Группы кредитному риску зависит, в основном, от индивидуальных характеристик каждого покупателя. Примерно 1 004 284 тыс. руб. / 33 065 тыс. долл. США (за год, закончившийся 31 декабря 2011 года: 1 445 398 тыс. руб. / 44 894 тыс. долл. США) от совокупной торговой дебиторской задолженности Группы приходится на задолженность пяти крупнейших покупателей. Существует географическая концентрация кредитных рисков, так как наиболее существенная часть деятельности Группы осуществляется на территории Российской Федерации.

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

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

В сегментах Недвижимость.СЗ, Недвижимость,Москва и Недвижимость.Урал большинство продаж производится на основании предоплаты и с использованием кассового метода в связи с тем, что покупатели являются физическими лицами.

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

**(ii) Финансовые вложения**

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

**(iii) Гарантии**

По состоянию на 31 декабря 2012 года гарантии, выданные третьим сторонам, составили 253 159 тыс. руб. / 8 335 тыс. долл. США (по состоянию на 31 декабря 2011 года: 369 459 тыс. руб. / 11 475 тыс. долл. США).

**Подверженность кредитному риску**

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

**В тыс. руб.**

	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	1 539	9 968
Займы и дебиторская задолженность	9 439 059	7 470 043
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	17 676	35 765
Денежные средства и их эквиваленты	3 967 086	5 194 904
Денежные средства с ограничением на использование	477 446	938 154
	<u>13 902 806</u>	<u>13 648 834</u>

**В тыс. долл. США**

	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	50	309
Займы и дебиторская задолженность	310 774	232 017
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	582	1 111
Денежные средства и их эквиваленты	130 613	161 352
Денежные средства с ограничением на использование	15 720	29 139
	<u>457 739</u>	<u>423 928</u>

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

**В тыс. руб.**

	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011
В пределах страны	2 779 221	1 952 626
Страны еврозоны	39 223	44 297
Прочие страны СНГ	12 976	16 795
	<u>2 831 420</u>	<u>2 013 718</u>

**В тыс. долл. США**

	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011
В пределах страны	91 504	60 648
Страны еврозоны	1 291	1 376
Прочие страны СНГ	427	522
	<u>93 222</u>	<u>62 546</u>

Из общей балансовой стоимости торговой дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2012 года, на долю наиболее значительного покупателя Группы, ООО «Эксперт», приходится 380 636 тыс. руб. / 12 532 тыс. долл. США (31 декабря 2011 года: «Ленстройэнерго ПСО», приходится 94 298 тыс. руб. / 2 929 тыс. долл. США).

Общая сумма обесцененной торговой дебиторской задолженности на отчетную дату составляла 353 168 тыс. руб. / 11 628 тыс. долл. США (31 декабря 2011 года: 600 662 тыс. руб. / 18 656 тыс. долл. США).

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

	<b>Брутто 31 декабря 2012 г.</b>	<b>Обесценение 31 декабря 2012 г.</b>	<b>Брутто 31 декабря 2011 г.</b>	<b>Обесценение 31 декабря 2011 г.</b>
	<b>В тыс. руб.</b>	<b>В тыс. руб.</b>	<b>В тыс. руб.</b>	<b>В тыс. руб.</b>
Непросроченная	1 902 151	-	1 079 153	-
Просроченная от 0 до 30 дней	515 498	-	499 528	(6)
Просроченная от 31 до 150 дней	277 347	(683)	391 621	(51 158)
Просроченная более 150 дней	489 592	(352 475)	644 078	(549 498)
	<b>3 184 588</b>	<b>(353 168)</b>	<b>2 614 380</b>	<b>(600 662)</b>

	<b>Брутто 31 декабря 2012 г.</b>	<b>Обесценение 31 декабря 2012 г.</b>	<b>Брутто 31 декабря 2011 г.</b>	<b>Обесценение 31 декабря 2011 г.</b>
	<b>В тыс. долл. США</b>	<b>В тыс. долл. США</b>	<b>В тыс. долл. США</b>	<b>В тыс. долл. США</b>
Непросроченная	62 628	-	33 518	-
Просроченная от 0 до 30 дней	16 972	-	15 515	-
Просроченная от 31 до 150 дней	9 131	(23)	12 164	(1 589)
Просроченная более 150 дней	16 119	(11 605)	20 005	(17 067)
	<b>104 850</b>	<b>(11 628)</b>	<b>81 202</b>	<b>(18 656)</b>

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>В тыс. руб.</b>	<b>В тыс. руб.</b>
Остаток на 01 января	(600 662)	(577 104)
Изменения в результате выбытия	146 981	-
Увеличение	100 513	(23 558)
Остаток на 31 декабря	<b>(353 168)</b>	<b>(600 662)</b>



	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>В тыс. долл. США</b>	<b>В тыс. долл. США</b>
Остаток на 1 января	(18 656)	(18 936)
Изменения в результате выбытия	4 727	
Увеличение	3 233	(802)
Влияние изменений валютных курсов	(932)	1 082
Остаток на 31 декабря	(11 628)	(18 656)

Убыток от обесценения на 31 декабря 2012 года относится к нескольким покупателям, которые заявили о несостоятельности погасить свою задолженность, главным образом, ввиду экономической ситуации. Учитывая исторические данные о платежах и внутреннюю аналитику по кредитным рейтингам соответствующих клиентов, Группа полагает, что необесцененная задолженность, просроченная более чем на 30 дней, может быть взыскана.

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>В тыс. руб.</b>	<b>В тыс. руб.</b>
Остаток на 1 января	(301 840)	(368 776)
(Увеличение) / Восстановление	56 448	66 936
Остаток на 31 декабря	(245 392)	(301 840)

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>В тыс. долл. США</b>	<b>В тыс. долл. США</b>
Остаток на 1 января	(9 375)	(12 100)
(Увеличение)/ Восстановление	1 815	2 278
Влияние изменений валютных курсов	(519)	447
Остаток на 31 декабря	(8 079)	(9 375)

#### **(с) Риск ликвидности**

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

Каждый год и квартал Группа готовит бюджет денежных средств в целях прогнозирования потенциального дефицита ликвидности, а также выявления источников покрытия такого дефицита. На 31 декабря 2012 года размер неиспользованных краткосрочных кредитных линий, полученных в российских и украинских банках, составляет 7 702 000 тыс. руб. / 253 583 тыс. долл. США (31 декабря 2011 года 4 572 000 тыс. руб. / 142 005 тыс. долл. США). Процентная ставка по кредитным линиям составляет от 8,75% до 10,25%.

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

**31 декабря**

**2012 г.**

В тыс. руб.	Средняя процентная ставка					
	По договору	Эффек- тивная	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты:						
в руб.*	2,00% - 11,00%	8,60%	206 573	15 453 281	2 063 266	17 723 120
в руб.	CBR rate+3%	10,75%	341 877	1 367 508	512 815	2 222 200
в долл. США	6m Libor+5,76%	6,56%	473 972	3 717 562	954 772	5 146 306
Прочие необеспеченные займы:						
RUB*	0,00% - 8,25%	0,01%	5 070	-	9 000	14 070
Необеспеченные выпущенные облигации:						
RUB*	8,47% - 11,50%	10,28%	4 396 552	9 800 000	-	14 196 552
Обязательства по финансовой аренде:						
в руб.*	13,27%-35,54%	16,94%	56 655	68 258	-	124 913
в евро *	10,12%-27,32%	15,96%	41 737	301	-	42 038
прочее*	23,00%-26,00%	23,77%	3 233	2 226	-	5 459
Торговая и прочая кредиторская задолженность		-	7 846 960	185 218	-	8 032 177
Будущий процентный расход**		-	3 302 913	5 752 915	146 587	9 202 415
Гарантии***		-	177 368	75 791	-	253 159
			<u>16 852 910</u>	<u>36 423 061</u>	<u>3 686 440</u>	<u>56 962 409</u>

\*фиксированная ставка

\*\* Будущий процентный расход включает неначисленные, ожидаемые проценты и не является кредиторской задолженностью Группы. Он рассчитывается на основе текущих условий процесса кредитования, существующих у Группы на 31 декабря 2012 года.

\*\*\* Гарантии представляют собой гарантии, предоставленные третьим лицам. Гарантии не отражают текущих обязательств Группы.

**31 декабря**

**2011 г.**

2011 г.	Средняя процентная ставка					
В тыс. руб.	По договору	Эффек- тивная	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты:						
в руб.*	2,50% - 10,10%	8,85%	374 847	11 976 989	6 110 922	18 462 758
в руб.	ЦБР+3,00%	10,75%	341 877	1 367 508	854 692	2 564 077
в долл. США	6м Libor+5,76%	6,18%	262 932	4 134 257	1 969 741	6 366 930
в евро*	3,34% - 5,25%	8,68%	207 232	206 023	-	413 255
Необеспеченные банковские кредиты:						
в руб.*	8,18%	9,75%	280 000	420 000	-	700 000
Прочие необеспеченные займы:						
в руб.*	0,00% - 8,25%	0,00%	175 387	-	9 000	184 387
Необеспеченные выпущенные облигации:						
в руб.*	8,47% - 10,50%	11,73%	1 000 000	8 957 993	-	9 957 993
Обязательства по финансовой аренде						
в руб.*	13,69%-48,91%	19,57%	53 921	80 896	-	134 817
в евро *	9,71%-27,32%	15,32%	87 574	43 527	-	131 101
в долл. США*	6,30%-15,95%	15,49%	1 213	-	-	1 213
прочес*	22,00%-26,00%	24,58%	3 344	2 557	-	5 901
Торговая и прочая кредиторская задолженность	-	-	7 870 881	170 818	-	8 041 699
Будущий процентный расход**	-	-	3 220 455	6 858 839	381 646	10 460 940
Гарантии***	-	-	91 958	277 501	-	369 459
			13 971 621	34 496 908	9 326 001	57 794 530

\*фиксированная ставка

\*\* Будущий процентный расход включает неначисленные, ожидаемые проценты и не является кредиторской задолженностью Группы. Он рассчитывается на основе текущих условий процесса кредитования, существующих у Группы на 31 декабря 2011 года.

\*\*\* Гарантии представляют собой гарантии, предоставленные третьим лицам. Гарантии не отражают текущих обязательств Группы.

**31 декабря**

**2012 г.**

2012 г.	Средняя процентная ставка					
В тыс. долл. США.	По договору	Эффек- тивная	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты:						
в руб.*	2,00% - 11,00%	8,60%	6 802	508 789	67 932	583 523
в руб.	CBR rate+3%	10,75%	11 256	45 024	16 884	73 164
в долл. США	6m Libor+5,76%	6,56%	15 605	122 398	31 435	169 438
Прочие необеспеченные займы:						
RUB*	0,00% - 8,25%	0,01%	167	-	296	463
Необеспеченные выпущенные облигации:						
RUB*	8,47% - 11,50%	10,28%	144 753	322 658	-	467 411
Обязательства по финансовой аренде:						
в руб.*	13,27%-35,54%	16,94%	1 866	2 248	-	4 114
в евро *	10,12%-27,32%	15,96%	1 374	10	-	1 384
прочее*	23,00%-26,00%	23,77%	106	73	-	179
Торговая и прочая кредиторская задолженность		-	258 357	6 098	-	264 455
Будущий процентный расход**		-	108 746	189 411	4 826	302 983
Гарантии***		-	5 840	2 495	-	8 335
			554 872	1 199 204	121 373	1 875 448

\*фиксированная ставка

\*\* Будущий процентный расход включает неначисленные, ожидаемые проценты и не является кредиторской задолженностью Группы. Он рассчитывается на основе текущих условий процесса кредитования, существующих у Группы на 31 декабря 2012 года.

\*\*\* Гарантии представляют собой гарантии, предоставленные третьим лицам. Гарантии не отражают текущих обязательств Группы.

**31 декабря**

**2011 г.**

2011 г.	Средняя процентная ставка					
В тыс. долл. США	По договору	Эффек- тивная	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты:						
в руб.*	2,50% - 10,10%	8,85%	11 642	372 002	189 803	573 447
в руб.	ЦБР+3,00%	10,75%	10 619	42 474	26 546	79 639
в долл. США	6м Libor+5,76%	6,18%	8 166	128 409	61 179	197 754
в евро*	3,34% - 5,25%	8,68%	6 437	6 399	-	12 836
Необеспеченные банковские кредиты:						
в руб.*	8,18%	9,75%	8 697	13 045	-	21 742
Прочие необеспеченные займы:						
в руб.*	0,00% - 8,25%	0,00%	5 447	-	280	5 727
Необеспеченные выпущенные облигации:						
в руб.*	8,47% - 10,50%	11,73%	31 060	278 232	-	309 292
Обязательства по финансовой аренде						
в руб.*	13,69%-48,91%	19,57%	1 674	2 513	-	4 187
США в евро*	9,71%-27,32%	15,32%	2 720	1 352	-	4 072
в долл. *	6,30%-15,95%	15,49%	38	-	-	38
прочее*	22,00%-26,00%	24,58%	104	79	-	183
Торговая и прочая кредиторская задолженность		-	244 466	5 306	-	249 772
Будущий процентный расход**		-	100 027	213 033	11 854	324 914
Гарантии***		-	2 856	8 619	-	11 475
			433 953	1 071 463	289 662	1 795 078

\*фиксированная ставка

\*\* Будущий процентный расход включает неначисленные, ожидаемые проценты и не является кредиторской задолженностью Группы. Он рассчитывается на основе текущих условий процесса кредитования, существующих у Группы на 31 декабря 2011 года.

\*\*\* Гарантии представляют собой гарантии, предоставленные третьим лицам. Гарантии не отражают текущих обязательств Группы.

#### (d) Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, ставок процента и цен на акции, окажут негативное влияние на прибыль Группы или на стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель

управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать ее в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций.

**(i) Валютный риск**

Группа подвергается валютному риску, осуществляя операции продаж, закупок и привлечения займов, выраженных в валюте, отличной от функциональных валют соответствующих предприятий, входящих в Группу, к которым относятся, главным образом, российские рубли, но также и евро, эстонские кроны и украинские гривны. Указанные операции выражены в основном в евро и в долларах США.

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

**Подверженность валютному риску**

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

<b>31 декабря 2012 г. В тыс. руб.</b>	<b>Выражены в евро</b>	<b>Выражены в долларах США</b>	<b>Выражены в иной валюте</b>
Торговая и прочая дебиторская задолженность	178 735	27	83
Займы выданные	-	-	-
Обеспеченные банковские кредиты	-	(5 146 306)	-
Прочие необеспеченные займы	-	-	-
Необеспеченные выпущенные облигации	-	-	-
Обязательства по финансовой аренде	(42 038)	-	(5 459)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(184 483)	(160 389)	-
Общая величина подверженная риску	<u>(47 786)</u>	<u>(5 306 668)</u>	<u>(5 376)</u>

<b>31 декабря 2011 г. В тыс. руб.</b>	<b>Выражены в евро</b>	<b>Выражены в долларах США</b>	<b>Выражены в иной валюте</b>
Торговая и прочая дебиторская задолженность	220 788	-	-
Займы выданные	42 088	-	192
Обеспеченные банковские кредиты	(413 255)	(6 366 930)	-
Необеспеченные банковские кредиты	-	-	-
Прочие необеспеченные займы	-	-	-
Необеспеченные выпущенные облигации	-	-	-
Обязательства по финансовой аренде	(131 101)	(1 213)	(5 901)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(323 820)	(1 170 801)	-
Общая величина подверженная риску	<u>(605 300)</u>	<u>(7 538 944)</u>	<u>(5 709)</u>

<b>31 декабря 2012 г. В тыс. долл. США</b>	<b>Выражены в евро</b>	<b>Выражены в долларах США</b>	<b>Выражены в иной валюте</b>
Торговая и прочая дебиторская задолженность	5 885	-	3
Займы выданные	-	-	-
Обеспеченные банковские кредиты	-	(169 438)	-
Прочие необеспеченные займы	-	-	-
Необеспеченные выпущенные облигации	-	-	-
Обязательства по финансовой аренде	(1 384)	-	(179)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(6 074)	(5 281)	-
Общая величина подверженная риску	<u>(1 573)</u>	<u>(174 719)</u>	<u>(176)</u>

<b>31 декабря 2011 г. В тыс. долл. США</b>	<b>Выражены в евро</b>	<b>Выражены в долларах США</b>	<b>Выражены в иной валюте</b>
Торговая и прочая дебиторская задолженность	6 858	-	-
Займы выданные	1 307	-	6
Обеспеченные банковские кредиты	(12 836)	(197 754)	-
Необеспеченные банковские кредиты	-	-	-
Прочие необеспеченные займы	-	-	-
Необеспеченные выпущенные облигации	-	-	-
Обязательства по финансовой аренде	(4 072)	(38)	(183)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(10 058)	(36 365)	-
Общая величина подверженная риску	<u>(18 801)</u>	<u>(234 157)</u>	<u>(177)</u>

В течение периода применялись следующие существенные курсы иностранных валют:

	<b>31 декабря 2012 г. Руб.</b>	<b>31 декабря 2011 г. Руб.</b>
1 доллар	30,3727	32,1961
1 евро	40,2286	41,6714
1 украинская гривна	3,7590	4,0055

#### **Анализ чувствительности**

Укрепление курса рубля по отношению к вышеуказанным валютам на 10%, привело бы к увеличению прибыли на 535 983 тыс. руб. / 17 647 тыс. долл. США. Ослабление рубля по отношению к вышеуказанным валютам на 10%, имело бы одинаковый, но противоположный эффект при условии, что все прочие переменные показатели останутся неизменными.

**(ii) Риск изменения процентной ставки**

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

**Структура**

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

В тыс. руб.	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
<b>Инструменты с фиксированной ставкой процента</b>		
Финансовые активы	338 276	188 401
Финансовые обязательства	(34 328 352)	(29 991 425)
	<u>(33 990 076)</u>	<u>(29 803 024)</u>
<b>Инструменты с переменной ставкой процента</b>		
Финансовые обязательства	<u>(5 146 306)</u>	<u>(8 931 007)</u>

В тыс. долл. США	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
<b>Инструменты с фиксированной ставкой процента</b>		
Финансовые активы	11 137	5 852
Финансовые обязательства	(1 130 237)	(931 524)
	<u>(1 119 100)</u>	<u>(925 672)</u>
<b>Инструменты с переменной ставкой процента</b>		
Финансовые обязательства	<u>(169 438)</u>	<u>(277 393)</u>

**Анализ чувствительности справедливой стоимости по финансовым инструментам с фиксированной ставкой процента**

Группа не учитывает какие-либо финансовые активы и обязательства с фиксированной ставкой процента в порядке, предусмотренном для инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в отчете о совокупной прибыли, и не определяет производные инструменты (процентные свопы) в качестве инструментов хеджирования в рамках модели учета операций хеджирования справедливой стоимости.



Поэтому какое-либо изменение ставок процента на отчетную дату не повлияло бы на отчет о совокупной прибыли.

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

Изменение ставок процента на 100 базисных пунктов на отчетную дату увеличило (уменьшило) бы величину собственного капитала и совокупную прибыль на суммы, указанные ниже. Данный анализ производился исходя из допущения о том, что все прочие переменные, в частности, обменные курсы иностранных валют, остаются неизменными. Показатели 2011 года анализировались на основе тех же основных принципов.

**В тыс. руб.**

	Прибыль или убыток	
	повышение на 100 б.п.	понижение на 100 б.п.
<b>За год закончившийся 31 декабря 2012 г.</b>		
Инструменты с переменной ставкой процента	(51 463)	51 463
Чувствительность денежных потоков	(51 463)	51 463
<b>За год закончившийся 31 декабря 2011 г.</b>		
Инструменты с переменной ставкой процента	(89 310)	89 310
Чувствительность денежных потоков	(89 310)	89 310

**В тыс. долл. США**

	Прибыль или убыток	
	повышение на 100 б.п.	понижение на 100 б.п.
<b>За год закончившийся 31 декабря 2012 г.</b>		
Инструменты с переменной ставкой процента	(1 694)	1 694
Чувствительность денежных потоков	(1 694)	1 694
<b>За год закончившийся 31 декабря 2011 г.</b>		
Инструменты с переменной ставкой процента	(2 774)	2 774
Чувствительность денежных потоков	(2 774)	2 774

**(е) Сравнительный анализ справедливой и балансовой стоимости**

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

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

В тыс. руб.	Пояснение	Балансовая стоимость 31 декабря 2012	Справедливая стоимость 31 декабря 2012	Балансовая стоимость 31 декабря 2011	Справедливая стоимость 31 декабря 2011
<b>Финансовые активы</b>					
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	17	1 539	1 539	9 968	9 968
Займы и дебиторская задолженность		9 439 059	9 439 059	7 470 043	7 470 043
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	17	17 676	17 676	35 765	35 765
Денежные средства и их эквиваленты	21	3 967 086	3 967 086	5 194 904	5 194 904
Денежные средства с ограничением на использование	22	477 446	477 446	938 154	938 154
		<u>13 902 806</u>	<u>13 902 806</u>	<u>13 648 834</u>	<u>13 648 834</u>
<b>Финансовые обязательства</b>					
Обеспеченные банковские кредиты	25	(25 091 626)	(23 606 730)	(27 807 020)	(26 790 154)
Необеспеченные банковские кредиты	25	-	-	(700 000)	(682 101)
Прочие необеспеченные займы	25	(14 070)	(9 380)	(184 387)	(164 545)
Необеспеченные выпущенные облигации	25	(14 196 552)	(14 056 550)	(9 957 993)	(9 851 305)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	27	(8 032 178)	(8 032 177)	(8 041 699)	(8 041 699)
Обязательства по финансовой аренде	25	(172 410)	(172 410)	(273 032)	(273 032)
		<u>(47 506 836)</u>	<u>(45 877 247)</u>	<u>(46 964 131)</u>	<u>(45 802 836)</u>

В тыс. долл. США	Пояс- нение	Балансовая стоимость  31 декабря 2012	Справедлива я стоимость  31 декабря 2012	Балансовая стоимость  31 декабря 2011	Справедлива я стоимость  31 декабря 2011
<b>Финансовые активы</b>					
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	17	50	50	309	309
Займы и дебиторская задолженность		310 774	310 774	232 017	232 017
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	17	582	582	1 111	1 111
Денежные средства и их эквиваленты	21	130 613	130 613	161 352	161 352
Денежные средства с ограничением на использование	22	15 720	15 720	29 139	29 139
		<u>457 739</u>	<u>457 739</u>	<u>423 928</u>	<u>423 928</u>
<b>Финансовые обязательства</b>					
Обеспеченные банковские кредиты	25	(826 125)	(777 235)	(863 676)	(832 093)
Необеспеченные банковские кредиты	25	-	-	(21 742)	(21 186)
Прочие необеспеченные займы	25	(463)	(309)	(5 727)	(5 111)
Необеспеченные выпущенные облигации	25	(467 411)	(462 802)	(309 292)	(305 978)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	27	(264 455)	(264 454)	(249 772)	(249 772)
Обязательства по финансовой аренде	25	(5 677)	(5 676)	(8 480)	(8 480)
		<u>(1 564 131)</u>	<u>(1 510 476)</u>	<u>(1 458 689)</u>	<u>(1 422 620)</u>

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

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Кредиты и займы	6,00% - 11,00%	8,00% - 10,00%
Финансовая аренда	10,12% - 35,54%	6,30% - 48,91%

**(f) Операционный риск**

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

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

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

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

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

**(g) Управление капиталом**

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

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

	2012	2011	2012	2011
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Общая величина обязательств	81 076 361	72 914 672	2 669 383	2 264 705
За вычетом: денежных средств и их эквивалентов	(3 967 086)	(5 194 904)	(130 613)	(161 352)
Нетто-величина долговых обязательств	77 109 275	67 719 768	2 538 770	2 103 353
Общая величина собственного капитала	56 701 499	53 947 498	1 866 857	1 675 591
Отношение долговых обязательств к собственному капиталу	1,36	1,26	1,36	1,26

## 29 Операционная аренда

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

В тыс. руб.	2012	2011
Менее одного года	260 155	155 299
От одного года до пяти лет	845 463	425 273
Свыше пяти лет	3 611 793	2 044 378
	4 717 411	2 624 950

В тыс. долл. США	2012	2011
Менее одного года	8 565	4 824
От одного года до пяти лет	27 836	13 209
Свыше пяти лет	118 916	63 498
	155 317	81 531

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

В отношении производственных предприятий арендные платежи относятся на затраты по мере их возникновения, в то время как в отношении компаний, занимающихся строительством жилой недвижимости, арендные платежи капитализируются в стоимости строительства объектов, расположенных на соответствующих земельных участках. В 2012 году платежи по договорам неаннулируемой операционной аренды в размере 108 049 тыс. руб. / 3 475 тыс. долл. США были отражены в составе расходов в отчете о совокупной прибыли; сумма в размере 107 450 тыс. руб. / 3 456 тыс. долл. США была капитализирована в стоимость строительства объектов, расположенных на соответствующих земельных участках.

## **30 Принятые на себя обязательства по капитальным затратам**

На 31 декабря 2012 года Группа заключила договоры на приобретение основных средств на сумму приблизительно 427 136 тыс. руб. / 14 063 тыс. долл. США (31 декабря 2011: 3 527 815 тыс. руб. / 109 573 тыс. долл. США) без НДС, включая обязательство приобрести оборудование для нового кирпичного завода на сумму 278 910 тыс. руб. / 9 183 тыс. долл. США (31 декабря 2011: 1 867 107 тыс. руб. / 57 992 тыс. долл. США).

## **31 Условные активы и обязательства**

### **(a) Страхование**

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

### **(b) Судебные разбирательства**

В апреле 2009 года одно из дочерних предприятий Группы вступило в судебный процесс с CERIC S.A. в арбитражном суде Стокгольма. 29 июля 2011 года арбитражный суд Стокгольма вынес окончательное решение по процессу в пользу Группы (см. пояснение 20).

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

### **(c) Условные налоговые обязательства**

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую нечетко изложенных и противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет; однако при определенных обстоятельствах этот срок может увеличиваться. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают все более жесткую позицию в части интерпретаций и требований соблюдения налогового законодательства.

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Группы, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в

адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может быть иной и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую консолидированную финансовую отчетность.

Компании Группы участвовали в операциях с другими компаниями Группы по ценам, которые, по мнению руководства, соответствовали требованиям действующего законодательства. Тем не менее, ввиду законодательной неопределенности налоговые органы могут занять иную позицию и попытаться доначислить налоги и пени. Возможную величину доначисленных налогов и пени нельзя точно оценить ввиду неопределенности правил трансфертного ценообразования, однако эта сумма может быть существенной. Руководство не создавало резерва, так как полагает, что такие доначисления произведены не будут.

**(d) Природоохранные обязательства**

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

Группа занимается добычей гранитного щебня и глины на десяти территориях, покрытых лесным массивом. В соответствии с действующим законодательством и условиями имеющихся у Группы лицензий, у Группы существует обязательство произвести рекультивацию земель после завершения добычи. Предполагаемые затраты по рекультивации не могут быть определены, так как в соответствии с условиями действующих лицензий на добычу гранитного щебня, методы предполагаемой рекультивации и ее стоимость будут определяться в будущем на основании обсуждений между Группой и российскими природоохранными органами после завершения добычи. Соответственно, резерв на предполагаемые затраты по рекультивации в консолидированной отчетности не создавался. Планируется, что добыча на разрабатываемых в настоящее время десяти территориях будет завершена в 2013 и 2027 г.

## **32 Операции со связанными сторонами**

**(a) Отношения контроля**

Компания находится под контролем господина А.Ю. Молчанова.

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

Ключевые руководящие сотрудники и члены их семей контролируют 5,00% голосующих акций Группы (на 31 декабря 2011 г.: 5,0%).

**(i) Вознаграждение руководству**

Вознаграждения, полученные ключевыми руководящими сотрудниками в отчетном году составили следующие суммы, отраженные в составе затрат на персонал (см. пояснение 9):

	2012	2011	2012	2011
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Заработная плата и премии	317 362	338 302	10 207	11 512

**(ii) Прочие операции с участием членов руководства и их ближайших родственников**

	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность		Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Реализация товаров и услуг	5 850	69 918	85	(2 118)	188	2 379	3	(66)
Приобретение товаров и услуг	136	69 154	-	-	4	2 353	-	-
Кредиты полученные (включены в состав прочих необеспеченных займов – см. пояснение 25)	30 000	13 392	2 060	3 520	965	456	68	109
Займы, предоставленные связанным сторонам	800	1 200	-	3 540	26	41	-	110
Покупка акций	-	38	-	-	-	1	-	-
Продажа векселей	-	34 119	9 107	9 252	-	1 161	300	287
Прочие расходы	(3 193)	(917)	1 533	9 685	(103)	(31)	50	301

По состоянию на 31 декабря 2012 года не было займов, предоставленных генеральным директорам (на 31 декабря 2011 г.: не было займов, предоставленных генеральным директорам) (см. пояснения 17, 20).



**(с) Операции с прочими связанными сторонами**

Информация об операциях Группы с прочими связанными сторонами представлена в следующих таблицах.

**(i) Выручка**

	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность		Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Реализация товаров и услуг:								
Компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	3 364 101	295 715	2 306 799	362	108 195	10 063	75 950	11
Компаниям, находящимся под существенным влиянием лиц, занимающих ключевые посты в руководстве Группы	-	32 583	(61 500)	(33 610)	-	1 109	(2 025)	(1 044)
	<u>3 364 101</u>	<u>328 298</u>	<u>2 245 299</u>	<u>(33 248)</u>	<u>108 195</u>	<u>11 172</u>	<u>73 925</u>	<u>(1 033)</u>

Вся задолженность по расчетам со связанными сторонами должна быть погашена денежными средствами в течение 12 месяцев после отчетной даты. Вся задолженность является необеспеченной.

Прочие доходы по компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени составляют по состоянию на 31 декабря 2012 года 308 тыс. руб./10 тыс. долл. США (прочие расходы 2011: 1 182 тыс. руб. / 40 тыс. долл. США). Задолженность составила 3 866 тыс. руб. / 127 тыс. долл. США (на 31 декабря 2011 г.: 3 465 тыс. руб./ 108 тыс. долл. США).

Прочие доходы по состоянию на 31 декабря 2012 года компаниям, находящимся под существенным влиянием лиц, занимающих ключевые посты в руководстве Группы составили 28 тыс. руб. / 1 тыс. долл. США (на 31 декабря 2011 г.: 2 107 тыс. руб./ 72 тыс. долл. США). На 31 декабря 2012 года задолженности нет (на 31 декабря 2011 г.: 27 195 тыс. руб./ 845 тыс. долл. США).

**(ii) Расходы и капиталовложения**

	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность		Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Приобретение товаров и услуг от:								
Компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	19 774	32 936	10 913	(247 701)	635	1 121	351	(7 694)
Компаний, находящихся под существенным влиянием руководства Группы	8	7 581	-	883	-	258	-	27
	19 782	40 517	10 913	(246 818)	635	1 379	351	(7 667)

В дополнение к раскрытой выше информации, связанная сторона выступала в роли агента Группы, когда Группа в 2012 году приобретала у третьего лица земельные участки по цене 1 200 000 тысяч рублей (38 595 тысяч долларов США), которая сопоставимой с рыночной.

Вся задолженность по расчетам со связанными сторонами должна быть погашена денежными средствами в течение 1 года после отчетной даты. Вся задолженность является необеспеченной.

**(iii) Кредиты и займы**

	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность		Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
<b>Займы выданные (включены в прочие финансовые вложения – займы выданные - см. пояснение 17):</b>								
Компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	(24 253)	-	(24 000)	(421)	(780)	-	(790)	(13)
Компаниям, находящимся под существенным влиянием руководства Группы	(67)	(845)	-	(1 444)	(2)	(29)	-	(45)
	<u>(24 320)</u>	<u>(845)</u>	<u>(24 000)</u>	<u>(1 865)</u>	<u>(782)</u>	<u>(29)</u>	<u>(790)</u>	<u>(58)</u>

Займы, полученные от компаний, находящихся под существенным влиянием руководства Группы, и компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени, являются процентными и подлежат погашению в сроки, оговоренные в договорах.

	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность		Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
<b>Проценты к уплате (включены в прочие финансовые вложения – займы выданные - см. пояснение 17):</b>								
Компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	-	20	-	-	-	1	-	-
Компаниям, находящимся под существенным влиянием руководства Группы	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам, выданным А.Ю. Молчановым	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	20	-	-	-	1	-	-

Займы, выданные компаниям, находящимся под существенным влиянием руководства Группы, и компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы, или лиц, действующих от их имени, являются процентными и подлежат погашению в сроки, оговоренные в договорах. Дисконтирования займов не производилось на отчетную дату в связи с краткосрочностью выданных и полученных займов.

(iv) **Прочие инвестиции**

	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность		Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
Долгосрочные инвестиции, удерживаемые для продажи, отраженные по фактической стоимости (включены в прочие инвестиции – займы выданные – см. пояснение 17):								
Компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	137 368	-	1 237	563	4 418	-	41	17
Компаниям, находящимся под существенным влиянием руководства Группы	-	10 473	3	6	-	356	-	-
	<u>137 368</u>	<u>10 473</u>	<u>1 240</u>	<u>569</u>	<u>4 418</u>	<u>356</u>	<u>41</u>	<u>17</u>

(v)

**Операции с акциями / векселями**

	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность		Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
<b>Приобретение акций / векселей</b>								
У компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	150 674	352 567	60 598	42 567	4 846	11 997	1 995	1 322
У компаний, находящихся под существенным влиянием руководства Группы	-	11 044	-	-	-	376	-	-
	<u>150 674</u>	<u>363 611</u>	<u>60 598</u>	<u>42 567</u>	<u>4 846</u>	<u>12 373</u>	<u>1 995</u>	<u>1 322</u>
	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность		Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
<b>Продажа акций / векселей</b>								
У компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	111	-	53 427	-	4	-	1 759	-
У компаний, находящихся под существенным влиянием руководства Группы	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>111</u>	<u>-</u>	<u>53 427</u>	<u>-</u>	<u>4</u>	<u>-</u>	<u>1 759</u>	<u>-</u>

В 2012 году Группа продала акции в своих дочерних предприятиях и признала убыток напрямую в собственном капитале, см. пояснение 6 (с).

## 33 Существенные дочерние предприятия

<b>Компания</b>	<b>Страна регистрации</b>	<b>Доля участия/ голосующих акций 31 декабря 2012 г.</b>	<b>Доля участия/ голосующих акций 31 декабря 2011 г.</b>
ОАО «СКВ СПб»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ГДСК»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «ЛСР»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО НПО «Керамика»	Россия	-	100,00%
ОАО «Гранит-Кузнечное»	Россия	-	100,00%
ОАО «Рудас»	Россия	-	100,00%
ОАО «Ленречпорт»	Россия	-	100,00%
ЗАО «Сканэкс»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Вертикаль» (ранее – ЗАО «Вертикаль»)	Россия	-	100,00%
ОАО «ПО «Баррикада»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «ДСК «Блок»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «УМ-260»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Объединение 45»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «ЛСР. Недвижимость-М» (ранее – ЗАО «МСР»)	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ГАТП № 1»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «Победа ЛСР»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Аэрок СПб»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «АЭРОК»	Украина	100,00%	100,00%
ООО «Особняк»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Квартира ЛюксСервис»	Россия	-	100,00%
ЗАО «Строительный трест № 28»	Россия	79,17%	79,17%
ООО «Строительный трест № 28»*	Россия	50,00%	50,00%
ЗАО «Промышленный лизинг»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО НПО «ВСП»	Россия	-	80,00%
ООО «СПб ГДЦ «ЮНА»	Россия	100,00%	100,00%
ДНП «Алакюль»**	Россия	-	-
«ДНП «Пенаты-2»	Россия	-	-
ЗАО «МСР - Бутово»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «Завод ЖБИ-6»	Россия	-	57,80%
ООО «ГДСК Инвест Приморский»	Россия	-	100,00%
ООО «ЛенСпецСМО «Промстроймонтаж»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Смольный Квартал»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ВСМП»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «БалтСтройКомплект»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР. Базовые-М» (ранее – ООО «Объединение 45-М»)	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР-Инвест»	Россия	-	100,00%
ЗАО «Чифко плюс»	Россия	-	100,00%
LSR Europe GmbH	Германия	100,00%	100,00%

<b>Компания</b>	<b>Страна регистрации</b>	<b>Доля участия/ голосующих акций 31 декабря 2012 г.</b>	<b>Доля участия/ голосующих акций 31 декабря 2011 г.</b>
Saargemunder Strabe Wohnbau Gmbh & Co. KG	Германия	70,00%	70,00%
Saargemunder Strabe Wohnbau Beteiligungs- GmbH	Германия	70,00%	70,00%
Max-Josephs-Hohe Immobilien und Projektentwicklungs GmbH	Германия	94,80%	94,80%
LSR Vermögensverwaltungs GmbH	Германия	85,00%	85,00%
Oefelestrasse Projektentwicklungs GmbH & Co KG	Германия	85,00%	85,00%
Projektgesellschaft Bayerstr. 79 mbH	Германия	80,00%	80,00%
MUC Campus V GmbH	Германия	-	70,00%
Bereiteranger Vermögensverwaltungs GmbH	Германия	70,00%	70,00%
Bereiteranger Projektentwicklung GmbH & Co.	Германия	70,00%	70,00%
Aignerstraße Projektentwicklungsgesellschaft mbH	Германия	100,00%	-
ЗАО «А Плюс Естейт»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «ИНГЕОКОМ С-Пб»	Россия	-	100,00%
ОАО «Стройкорпорация»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО МТО «АРХПРОЕКТ»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР - УКРАИНА»	Украина	-	100,00%
ООО «Великан-XXI век»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «ЗАВОД ЭЛЕКТРИК»	Россия	-	100,00%
ООО «ЗАВОД «СТРОЙФАРФОР»	Россия	-	100,00%
ООО «БСК Инвест-3»**	Россия	-	20,00%
ООО «Цемент»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «Казанская, 36»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР. Стеновые- М» (ранее - ООО «Ожерельевская керамика»)	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Охтинский берег»	Россия	-	100,00%
ООО «ЛСР»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Охта 25»	Россия	-	55,00%
ООО «Баррикада»	Россия	-	100,00%
ООО «Бетфор» (ранее – ОАО «Бетфор»)	Россия	100,00%	100,00%
ООО «СМУ «НОВА-строй»	Россия	-	100,00%
ООО «ПКУ «НОВА-СтройПроект»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «НОВА-строй»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР-Неруд»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Уралщебень»	Россия	100,00%	100,00%
ПАО «Аэрок Обухов»	Украина	97,36%	97,36%
ООО «Кентавр Менеджмент»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Рыбхоз»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР.Строй- М» (ООО «МСР Перспектива»)	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «Обуховский завод СМиК»	Россия	-	100,00%
Открытое акционерное общество «Павловская Керамика» (ОАО «ПК»)	Россия	-	93,44%
ООО «ЛСР-Строй»	Россия	100,00%	100,00%



<b>Компания</b>	<b>Страна регистрации</b>	<b>Доля участия/ голосующих акций 31 декабря 2012 г.</b>	<b>Доля участия/ голосующих акций 31 декабря 2011 г.</b>
ООО «КУЗЖБИ»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «АвтоКомБалт»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ГАЛС»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «436 КНИ»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «КИН-Центр»	Россия	-	100,00%
ЗАО «ЛСР-Базовые»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «Золотая Казанская»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Загородная, 71»	Россия	100,00%	-
ООО «Казинское карьероуправление»	Россия	100,00%	-
ООО «Каменское-3»	Россия	100,00%	-
ООО «Технеруд»	Россия	100,00%	-
ООО «Фактор-Недра»	Россия	-	-
ООО «Грибалевой, 9»	Россия	-	-
ООО «Аполло»	Россия	-	-

\* Группа контролирует ООО «Строительный трест № 28», так как Группа имеет полномочия назначать на должность и снимать с должности генерального директора, который является конечным руководящим органом компании, и контроль осуществляется посредством этого органа

\*\* Указанные дочерние предприятия являются предприятиями специального назначения (см. принцип учетной политики в пояснении 3 (a)(iii)), в которых Группа не имеет прямого контролирующего владения или прямого контрольного права голоса.

## **34 События после отчетной даты**

### **(a) Финансовые события**

В январе 2013 года Группа заключила договор об открытии возобновляемой кредитной линии с ЗАО «Райффайзен банк». Общая сумма выданной возобновляемой кредитной линии составляет 1 000 000 тыс. руб. / 32 924 тыс. долл. США. Кредит должен быть погашен не позднее 21 января 2014 года.

В феврале 2013 г. одно из дочерних предприятий Группы заключило договор об открытии возобновляемой кредитной линии с ОАО «Банк Санкт-Петербург». Общая сумма выданной возобновляемой кредитной линии составляет 250 000 тыс. руб. / 8 231 тыс. долл. США. Кредит должен быть погашен не позднее 31 мая 2013 года.

В марте 2013 года одно из дочерних предприятий Группы заключило договор невозобновляемой кредитной линии с ОАО «Сбербанк». Общая сумма договора составляет 67 389 тыс.руб. / 2 219 тыс.долл. США. Невозобновляемая кредитная линия должна быть погашена не позднее 03 марта 2017 года.

### **(b) Операционные события**

В марте 2013 года Совет Директоров рекомендовал Общему Собранию Акционеров утвердить дивиденды в сумме 20 руб. за акцию в общей сумме 2 060 604 тыс. руб. / 67 844 тыс. долл. США по итогам финансового года, закончившегося 31 декабря 2012 года.

## Дополнительные раскрытия

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

Направление	Сегмент	Структурное подразделение	Продукт	Компания
ЛСР.Северо-Запад	Строительные материалы.СЗ	ЛСР. Стеновые материалы. СЗ	Кирпич	ОАО «Победа ЛСР»
				ЛСР Стеновые (Кирпич)
			Новый Кирпичный завод	ОАО «Победа ЛСР»
		ЛСР.ЖБИ.СЗ	ЖБИ	ООО «Баррикада»
				ОАО «Обуховский завод СМиК»
				ООО «КИН-Центр»
				ОАО «ПО «Баррикада»
			Газобетон	ЗАО «Сканэкс»
				ООО «Аэрок СПб»
				РАО «Аэрок Обухов»
				ООО «АЭРОК»
				ЛСР Стеновые (Газобетон)
		ЛСР.Базовые материалы.СЗ	Бетон	ООО «Объединение 45»
				ЗАО «ЛСР-Базовые» Бетон
			Песок	ООО «ВСМП»
				ОАО «Ленречпорт»
				ООО «Рыбхоз»
				ЗАО «ЛСР-Базовые» Песок
				ОАО «Рудас»
				ООО «Технеруд»
				ООО «Фактор-Недра»
			Гранитный щебень	ОАО «Гранит-Кузнечное»
				ООО «436 КНИ»
				ЗАО «ЛСР-Базовые» Щебень
		ЛСР.Цемент.СЗ		ООО «ЛСР-Неруд» (ООО «Гранит-Инвест»)
			Цемент	ЗАО «Чифко плюс»

Направление	Сегмент	Структурное подразделение	Продукт	Компания
	Недвижимость.СЗ	ЛСР.Недвижимость.СЗ	Элитная недвижимость	ООО «Цемент»
				ЗАО «ИНГЕОКОМ С-Пб»
				ЗАО НПО «ВСР»
				ОАО «ЗАВОД ЭЛЕКТРИК»
				ОАО «СКВ СПб»
				ДНП «Алакюль»
				«ДНП «Пенаты-2»
				ООО «Особняк»
				ОАО «Стройкорпорация»
				ООО «Смольный Квартал»
				ООО «СПб ГДЦ «ЮНА»
				ООО ЛенСпецСМО
	Строительство.СЗ	ЛСР.Строительство.СЗ	Недвижимость масс-маркет	«Промстроймонтаж»
				ОАО «ЛСР»
				ОАО НПО «Керамика»
				ООО «ГДСК Инвест Приморский»
				ООО «ЗАВОД «СТРОЙФАРФОР»
				ООО «ГДСК»
				ООО «Охтинский Берег»
				ООО «Квартира ЛюксСервис»
				ЗАО «ДСК «Блок»
				ООО «ГАТП № 1»
ЛСР. Москва	Недвижимость.Москва	ЛСР.Недвижимость.Москва	Прочее	ООО «ЛСР-Строй»
			Строительство	ООО «АвтоКомБалт»
			Управление проектами	ЗАО «Строительный трест № 28»
			Строительство свайных фундаментов	ООО «Строительный трест № 28»
			Грузоподъемные работы	ОАО «УМ-260»
			Недвижимость	ЗАО «ЛСР.Недвижимость-М» (ЗАО «МСР»)

Направление	Сегмент	Структурное подразделение	Продукт	Компания
ЛСР.Урал	Строительство.Москва	ЛСР.Строительство.Москва	Строительство	ООО «Великан-XXI век» ООО «Кентавр Менеджмент» ЗАО «МСР-Бутово»
				ООО «ЛСР.Строй- М» (ООО «МСР Перспектива») ЗАО «ЛСР.Недвижимость-М» (ЗАО «МСР») ОАО «Завод ЖБИ-6»
				ООО «ЛСР. Базовые-М» (ООО «Объединение 45-М»)
	Строительные материалы.Москва	ЛСР.Базовые материалы. Москва	Бетон	ООО «ЛСР. Стеновые- М» (ООО «Ожерельевская керамика»)
		ЛСР.Стеновые материалы. Москва	Кирпич	Открытое акционерное общество «Павловская Керамика»
	Недвижимость.Урал	ЛСР.Недвижимость.Урал	Недвижимость	ЗАО «НОВА-строй»
	Строительство.Урал	ЛСР.Строительство.Урал	Строительство	ООО «Бетфор» ООО «КУЗЖБИ» ООО «Каменское-3» ООО «СМУ «НОВА-строй» ООО «ПКУ «НОВА-СтройПроект»
				ООО «Уралщепень»
	Прочие. Урал	Прочие. Урал	Прочие. Урал	
ЛСР.Европа	Недвижимость.Европа	ЛСР.Европа	Недвижимость	LSR Europe GmbH Max-Josephs-Hohe Immobilien und Projektentwicklungs GmbH LSR Vermögensverwaltungs GmbH Oefelestrasse Projektentwicklung GmbH & Co KG Saargemundr Strabe Wohnbau Beteiligungs-GmbH Projektgesellschaft Bayerstr. 79 mbH Saargemunder Strabe Wohnbau GmbH & Co. KG Bereiteranger Projektentwicklung GmbH

**ОАО «Группа ЛСР»**  
 Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся  
 31 декабря 2012 г.

Направление	Сегмент	Структурное подразделение	Продукт	Компания
				& Co.KG Bereiteranger Vermögensverwaltungs GmbH MUC Campus V GmbH Aignerstraße Projektentwicklungsgesellschaft mbH
<b>Прочие предприятия</b>	Прочие предприятия	Прочие предприятия	Прочие предприятия	ЗАО «Казанская, 36»  ЗАО «Промышленный лизинг» ОАО «Группа ЛСР» ОАО МТО «АРХПРОЕКТ» ООО «ЛСР» ЗАО «Золотая Казанская» ООО «ЛСР - УКРАИНА» ЗАО «А Плюс Естейт» ООО «БалтСтройКомплект» ООО «Охта 25» ООО «БСК Инвест-3» ООО «Вертикаль» ООО «ГАЛС» ООО «Казинское карьероуправление» ООО «Грибалевай, 9» ООО «Загородная, 71» ООО «Аполло»

Ключевые финансовые показатели бизнес сегментов / единиц были следующими:

За год, закончившийся 31 декабря 2012 г. В тыс. руб.	Выручка от внешних покупателей	Внутригрупповая выручка	Итого выручка	Операционная прибыль (искл. вознагр. за управление)	Амортизация	Изм. справ. стоимост и инвест. собствен ности	Списание изм. справ. стоимости на момент выбытия актива	EBITDA*
Кирпич	1 352 090	21 426	1 373 516	329 228	60 864	-	-	390 092
Новый Кирпичный завод	-	-	-	(19 211)	777	-	-	(18 434)
Газобетон	2 411 716	1 055	2 412 771	504 471	176 438	-	-	680 909
Элиминация	-	(6 166)	(6 166)	-	-	-	-	-
ЛСР.Стеновые материалы. СЗ	3 763 806	16 315	3 780 121	814 488	238 079	-	-	1 052 567
Бетон	2 774 135	218 772	2 992 907	(22 664)	160 951	-	-	138 287
Песок	2 405 204	281 461	2 686 665	1 243 528	185 882	-	-	1 429 410
Гранитный щебень	2 790 363	1 085 461	3 875 824	934 583	323 744	-	-	1 258 327
Элиминация	-	(755 555)	(755 555)	3 201	-	-	-	3 201
ЛСР.Базовые материалы. СЗ	7 969 702	830 139	8 799 841	2 158 648	670 577	-	-	2 829 225
ЛСР.Цемент. СЗ	1 308 955	1 280 514	2 589 469	313 728	339 570	-	-	653 298
ЛСР.ЖБИ.СЗ	3 866 809	1 062 413	4 929 222	(29 799)	290 766	-	-	260 967
Элиминация	-	(1 404 862)	(1 404 862)	(33 816)	-	-	-	(33 816)
Строительные материалы. СЗ	16 909 272	1 784 519	18 693 791	3 223 249	1 538 992	-	-	4 762 241
Элитная недвижимость	11 199 571	-	11 199 571	4 040 538	6 192	-	110 865	3 935 865
Недвижимость масс-маркет	7 748 178	-	7 748 178	1 422 759	17 499	-	-	1 440 258
Прочее	37 688	18 937	56 625	2 949	1 209	-	-	4 158
Элиминация	-	(18 934)	(18 934)	(4 322)	-	-	-	(4 322)
Недвижимость. СЗ	18 985 437	3	18 985 440	5 461 924	24 900	-	110 865	5 375 959
ЛСР.Строительство. СЗ	5 281 048	6 033 130	11 314 178	912 163	323 513	-	-	1 235 676
ЛСР.Управление проектами	2 068 955	325 004	2 393 959	96 279	442	-	-	96 721
ЛСР.Строительство свайных фундаментов	410 974	355 567	766 541	63 863	32 117	-	-	95 980
ЛСР. Грузоподъемные работы	1 289 080	75 851	1 364 931	255 116	225 668	-	-	480 784
Элиминация	-	(464 881)	(464 881)	(179)	-	-	-	(179)
Строительство. СЗ	9 050 057	6 324 671	15 374 728	1 327 242	581 740	-	-	1 908 982
Элиминация	-	(7 788 121)	(7 788 121)	(560 444)	-	-	-	(560 444)
<b>ЛСР.Северо-Запад</b>	<b>44 944 766</b>	<b>321 072</b>	<b>45 265 838</b>	<b>9 451 971</b>	<b>2 145 632</b>	<b>-</b>	<b>110 865</b>	<b>11 486 738</b>
Недвижимость.Москва	1 764 038	-	1 764 038	8 043	15 962	-	-	24 005
Строительство.Москва	3 438 256	128 307	3 566 563	440 428	34 323	-	-	474 751
ЛСР. Базовые материалы. Москва	1 800 104	19 260	1 819 364	10 798	70 925	-	-	81 723
ЛСР. Стеновые материалы. Москва	189 560	212	189 772	(171 507)	114 903	-	-	(56 604)
Элиминация	-	-	-	-	-	-	-	-
Строительные материалы. Москва	1 989 664	19 472	2 009 136	(160 709)	185 828	-	-	25 119
Элиминация	-	(110 002)	(110 002)	(51)	-	-	-	(51)
<b>ЛСР. Москва</b>	<b>7 191 958</b>	<b>37 777</b>	<b>7 229 735</b>	<b>287 711</b>	<b>236 113</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>523 824</b>
Недвижимость. Урал	3 225 577	-	3 225 577	462 894	2 463	-	-	465 357
Строительство. Урал	792 157	2 108 514	2 900 671	111 939	165 246	-	-	277 185
Прочие. Урал	-	-	-	(47 009)	40 445	-	-	(6 564)
Элиминация	-	(2 034 088)	(2 034 088)	(118 141)	-	-	-	(118 141)
<b>ЛСР. Урал</b>	<b>4 017 734</b>	<b>74 426</b>	<b>4 092 160</b>	<b>409 683</b>	<b>208 154</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>617 837</b>
<b>ЛСР. Европа</b>	<b>635 443</b>	<b>649 626</b>	<b>1 285 069</b>	<b>232 363</b>	<b>479</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>232 842</b>
Прочие предприятия	1 459 368	-	1 459 368	-	133 447	-	-	133 447
Нераспределенные доходы и расходы	297 179	-	297 179	(858 920)	-	(10 025)	(1 143 306)	294 411
Выручка от предоставления транспортных услуг	2 575 205	-	2 575 205	-	-	-	-	-
Элиминация	-	(1 082 901)	(1 082 901)	102 954	-	-	-	102 954
<b>Консолидированные данные</b>	<b>61 121 653</b>	<b>-</b>	<b>61 121 653</b>	<b>9 625 762</b>	<b>2 723 825</b>	<b>(10 025)</b>	<b>(1 032 441)</b>	<b>13 392 053</b>

\*EBITDA= Операционная прибыль + Амортизация – Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности - Списание изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива - Убытки от обесценения, признанные в отчетном периоде.

**ОАО «Группа ЛСР»**  
Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся  
31 декабря 2012 г.

За год, закончившийся 31 декабря 2012 г. В тыс. долл. США	Выручка от внешних покупателей	Внутригрупповая выручка	Итого выручка	Операционная прибыль (искл. вознагр. за управление)	Амортизация	Изм. справ. стоимост и инвест. собствен ности	Списание изм. справ. стоимости на момент выбытия актива	EBITDA*
Кирпич	43 485	689	44 174	10 588	1 957	-	-	12 545
Новый Кирпичный завод	-	-	-	(618)	25	-	-	(593)
Газобетон	77 565	34	77 599	16 225	5 675	-	-	21 900
Элиминация	-	(198)	(198)	-	-	-	-	-
ЛСР.Стеновые материалы. СЗ	121 050	525	121 575	26 195	7 657	-	-	33 852
Бетон	89 221	7 036	96 257	(729)	5 176	-	-	4 447
Песок	77 355	9 052	86 407	39 994	5 978	-	-	45 972
Гранитный щебень	89 742	34 910	124 652	30 058	10 413	-	-	40 471
Элиминация	-	(24 300)	(24 300)	103	-	-	-	103
ЛСР.Базовые материалы. СЗ	256 318	26 698	283 016	69 426	21 567	-	-	90 993
ЛСР.Цемент. СЗ	42 098	41 183	83 281	10 090	10 921	-	-	21 011
ЛСР.ЖБИ.СЗ	124 363	34 169	158 532	(958)	9 351	-	-	8 393
Элиминация	-	(45 182)	(45 182)	(1 088)	-	-	-	(1 088)
Строительные материалы. СЗ	543 829	57 393	601 222	103 665	49 496	-	-	153 161
Элитная недвижимость	360 196	-	360 196	129 950	199	-	3 566	126 583
Недвижимость масс-маркет	249 194	-	249 194	45 758	563	-	-	46 321
Прочее	1 212	609	1 821	95	39	-	-	134
Элиминация	-	(609)	(609)	(139)	-	-	-	(139)
Недвижимость. СЗ	610 602	-	610 602	175 664	801	-	3 566	172 899
ЛСР.Строительство. СЗ	169 846	194 035	363 881	29 337	10 405	-	-	39 742
ЛСР.Управление проектами	66 541	10 453	76 994	3 096	14	-	-	3 110
ЛСР.Строительство свайных фундаментов	13 218	11 436	24 654	2 054	1 033	-	-	3 087
ЛСР. Грузоподъемные работы	41 459	2 439	43 898	8 205	7 258	-	-	15 463
Элиминация	-	(14 952)	(14 952)	(6)	-	-	-	(6)
Строительство. СЗ	291 064	203 411	494 475	42 686	18 710	-	-	61 396
Элиминация	-	(250 478)	(250 478)	(18 025)	-	-	-	(18 025)
<b>ЛСР.Северо-Запад</b>	<b>1 445 495</b>	<b>10 326</b>	<b>1 455 821</b>	<b>303 990</b>	<b>69 007</b>	<b>-</b>	<b>3 566</b>	<b>369 431</b>
Недвижимость.Москва	56 734	-	56 734	259	513	-	-	772
Строительство.Москва	110 580	4 127	114 707	14 165	1 104	-	-	15 269
ЛСР. Базовые материалы. Москва	57 894	619	58 513	347	2 281	-	-	2 628
ЛСР. Стеновые материалы. Москва	6 097	7	6 104	(5 516)	3 696	-	-	(1 820)
Элиминация	-	-	-	-	-	-	-	-
Строительные материалы. Москва	63 991	626	64 617	(5 169)	5 977	-	-	808
Элиминация	-	(3 538)	(3 538)	(2)	-	-	-	(2)
<b>ЛСР. Москва</b>	<b>231 305</b>	<b>1 215</b>	<b>232 520</b>	<b>9 253</b>	<b>7 594</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16 847</b>
Недвижимость. Урал	103 740	-	103 740	14 887	79	-	-	14 966
Строительство. Урал	25 477	67 813	93 290	3 600	5 315	-	-	8 915
Прочие. Урал	-	-	-	(1 512)	1 301	-	-	(211)
Элиминация	-	(65 419)	(65 419)	(3 800)	-	-	-	(3 800)
<b>ЛСР. Урал</b>	<b>129 217</b>	<b>2 394</b>	<b>131 611</b>	<b>13 175</b>	<b>6 695</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19 870</b>
<b>ЛСР. Европа</b>	<b>20 437</b>	<b>20 893</b>	<b>41 330</b>	<b>7 473</b>	<b>15</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7 488</b>
Прочие предприятия	46 935	-	46 935	-	4 292	-	-	4 292
Нераспределенные доходы и расходы	9 557	-	9 557	(27 623)	-	(322)	(36 771)	9 470
Выручка от предоставления транспортных услуг	82 823	-	82 823	-	-	-	-	-
Элиминация	-	(34 828)	(34 828)	3 312	-	-	-	3 312
<b>Консолидированные данные</b>	<b>1 965 769</b>	<b>-</b>	<b>1 965 769</b>	<b>309 580</b>	<b>87 603</b>	<b>(322)</b>	<b>(33 205)</b>	<b>430 710</b>

\*EBITDA= Операционная прибыль + Амортизация – Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности - Списание изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива - Убытки от обесценения, признанные в отчетном периоде.

**ОАО «Группа ЛСР»**  
Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся  
31 декабря 2012 г.

За год, закончившийся 31 декабря 2011 г. В тыс. руб.	Выручка от внешних покупателей	Внутригрупповая выручка	Итого выручка	Операционная прибыль (искл. вознагр. за управление)	Амортизация	Изм. справ. стоимост и инвест. собствен ности	Списание изм. справ. стоимости на момент выбытия актива	EBITDA*
Кирпич	1 386 827	11 185	1 398 012	148 214	55 126	-	-	203 340
Новый Кирпичный завод	-	-	-	(81 281)	361	-	-	(80 920)
Газобетон	1 750 144	18 205	1 768 349	179 462	166 860	-	-	346 322
Элиминация	-	(205)	(205)	-	-	-	-	-
ЛСР.Стеновые материалы. СЗ	3 136 971	29 185	3 166 156	246 395	222 347	-	-	468 742
Бетон	2 923 230	173 746	3 096 976	299 057	189 986	-	-	489 043
Песок	2 094 507	353 932	2 448 439	1 189 609	239 908	-	-	1 429 517
Гранитный щебень	1 782 012	913 074	2 695 086	384 654	294 320	-	-	678 974
Элиминация	-	(796 257)	(796 257)	34	-	-	-	34
ЛСР.Базовые материалы. СЗ	6 799 749	644 495	7 444 244	1 873 354	724 214	-	-	2 597 568
ЛСР.Цемент. СЗ	1 087 758	1 191 508	2 279 266	(29 762)	41 688	-	-	11 926
ЛСР.ЖБИ.СЗ	4 852 670	333 179	5 185 849	514 860	190 229	-	-	705 089
Элиминация	-	(1 368 744)	(1 368 744)	(44 748)	-	-	-	(44 748)
Строительные материалы. СЗ	15 877 148	829 623	16 706 771	2 560 099	1 178 478	-	-	3 738 577
Элитная недвижимость	4 116 106	-	4 116 106	1 508 957	19 846	149 600	-	1 379 203
Недвижимость масс-маркет	10 990 809	23 001	11 013 810	3 017 207	2 531	-	-	3 019 738
Прочее	107 152	21 791	128 943	10 357	1 178	-	-	11 535
Элиминация	-	(13 740)	(13 740)	(392)	-	-	-	(392)
Недвижимость. СЗ	15 214 067	31 052	15 245 119	4 536 129	23 555	149 600	-	4 410 084
ЛСР.Строительство. СЗ	5 936 908	1 954 081	7 890 989	725 728	431 678	-	-	1 157 406
ЛСР.Управление проектами	671 021	-	671 021	28 525	971	-	-	29 496
ЛСР.Строительство свайных фундаментов	724 211	131 792	856 003	55 690	31 257	-	-	86 947
ЛСР. Грузоподъемные работы	1 061 730	73 461	1 135 191	153 103	215 195	-	-	368 298
Элиминация	-	(190 208)	(190 208)	(21)	-	-	-	(21)
Строительство. СЗ	8 393 870	1 969 126	10 362 996	963 025	679 101	-	-	1 642 126
Элиминация	-	(2 738 399)	(2 738 399)	(163 356)	-	-	-	(163 356)
<b>ЛСР.Северо-Запад</b>	<b>39 485 085</b>	<b>91 402</b>	<b>39 576 487</b>	<b>7 895 897</b>	<b>1 881 134</b>	<b>149 600</b>	<b>-</b>	<b>9 627 431</b>
Недвижимость.Москва	917 806	-	917 806	312 368	16 817	-	-	329 185
Строительство.Москва	2 901 697	823 263	3 724 960	391 012	42 371	-	-	433 383
ЛСР. Базовые материалы. Москва	1 259 795	118 212	1 378 007	(102 567)	81 116	-	-	(21 451)
ЛСР. Стеновые материалы. Москва	109 257	1 079	110 336	(99 610)	65 227	-	-	(34 383)
Элиминация	-	-	-	-	-	-	-	-
Строительные материалы. Москва	1 369 052	119 291	1 488 343	(202 177)	146 343	-	-	(55 834)
Элиминация	-	(930 603)	(930 603)	29	-	-	-	29
<b>ЛСР. Москва</b>	<b>5 188 555</b>	<b>11 951</b>	<b>5 200 506</b>	<b>501 232</b>	<b>205 531</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>706 763</b>
Недвижимость. Урал	1 691 143	39 580	1 730 723	133 033	1 418	-	-	134 451
Строительство. Урал	1 094 479	898 107	1 992 586	(178 163)	184 842	-	-	6 679
Прочие. Урал	-	-	-	(45 546)	40 652	-	-	(4 894)
Элиминация	-	(896 607)	(896 607)	(50 421)	-	-	-	(50 421)
<b>ЛСР. Урал</b>	<b>2 785 622</b>	<b>41 080</b>	<b>2 826 702</b>	<b>(141 097)</b>	<b>226 912</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>85 815</b>
<b>ЛСР. Европа</b>	<b>479 129</b>	<b>184 186</b>	<b>663 315</b>	<b>61 409</b>	<b>532</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>61 941</b>
Прочие предприятия	1 688 499	-	1 688 499	-	117 823	-	-	117 823
Нераспределенные доходы и расходы	332 769	-	332 769	(854 885)	-	2 402	-	(857 287)
Выручка от предоставления транспортных услуг	1 950 030	-	1 950 030	-	-	-	-	-
Элиминация	-	(328 619)	(328 619)	392 452	-	-	-	392 452
<b>Консолидированные данные</b>	<b>51 909 689</b>	<b>-</b>	<b>51 909 689</b>	<b>7 855 008</b>	<b>2 431 932</b>	<b>152 002</b>	<b>-</b>	<b>10 134 938</b>

\*EBITDA= Операционная прибыль + Амортизация – Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности - Списание изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива - Убытки от обесценения, признанные в отчетном периоде.



**ОАО «Группа ЛСР»**  
Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся  
31 декабря 2012 г.

За год, закончившийся 31 декабря 2011 г. В тыс. долл. США	Выручка от внешних покупателей	Внутригрупповая выручка	Итого выручка	Операционная прибыль (искл. вознагр. за управление)	Амортизация	Изм. справ. стоимост и инвест. собствен ности	Списание изм. справ. стоимости на момент выбытия актива	EBITDA*
Кирпич	47 191	381	47 572	5 043	1 876	-	-	6 919
Новый Кирпичный завод	-	-	-	(2 766)	12	-	-	(2 754)
Газобетон	59 554	619	60 173	6 107	5 678	-	-	11 785
Элиминация	-	(7)	(7)	-	-	-	-	-
ЛСР.Стеновые материалы. СЗ	106 745	993	107 738	8 384	7 566	-	-	15 950
Бетон	99 472	5 912	105 384	10 176	6 465	-	-	16 641
Песок	71 272	12 044	83 316	40 480	8 164	-	-	48 644
Гранитный щебень	60 639	31 070	91 709	13 089	10 015	-	-	23 104
Элиминация	-	(27 095)	(27 095)	1	-	-	-	1
ЛСР.Базовые материалы. СЗ	231 383	21 931	253 314	63 746	24 644	-	-	88 390
ЛСР.Цемент. СЗ	37 014	40 545	77 559	(1 013)	1 419	-	-	406
ЛСР.ЖБИ.СЗ	165 128	11 337	176 465	17 520	6 473	-	-	23 993
Элиминация	-	(46 576)	(46 576)	(1 521)	-	-	-	(1 521)
Строительные материалы. СЗ	540 270	28 230	568 500	87 116	40 102	-	-	127 218
Элитная недвижимость	140 064	-	140 064	51 347	675	5 090	-	46 932
Недвижимость масс-маркет	373 997	783	374 780	102 670	86	-	-	102 756
Прочее	3 646	742	4 388	352	40	-	-	392
Элиминация	-	(469)	(469)	(13)	-	-	-	(13)
Недвижимость. СЗ	517 707	1 056	518 763	154 356	801	5 090	-	150 067
ЛСР.Строительство. СЗ	202 021	66 494	268 515	24 695	14 689	-	-	39 384
ЛСР.Управление проектами	22 834	-	22 834	971	33	-	-	1 004
ЛСР.Строительство свайных фундаментов	24 644	4 485	29 129	1 895	1 064	-	-	2 959
ЛСР. Грузоподъемные работы	36 129	2 500	38 629	5 210	7 323	-	-	12 533
Элиминация	-	(6 472)	(6 472)	(1)	-	-	-	(1)
Строительство. СЗ	285 628	67 007	352 635	32 770	23 109	-	-	55 879
Элиминация	-	(93 183)	(93 183)	(5 559)	-	-	-	(5 559)
<b>ЛСР.Северо-Запад</b>	<b>1 343 605</b>	<b>3 110</b>	<b>1 346 715</b>	<b>268 683</b>	<b>64 012</b>	<b>5 090</b>	<b>-</b>	<b>327 605</b>
Недвижимость.Москва	31 231	-	31 231	10 629	572	-	-	11 201
Строительство.Москва	98 740	28 014	126 754	13 305	1 442	-	-	14 747
ЛСР. Базовые материалы. Москва	42 869	4 023	46 892	(3 490)	2 760	-	-	(730)
ЛСР. Стеновые материалы. Москва	3 718	37	3 755	(3 390)	2 220	-	-	(1 170)
Элиминация	-	-	-	-	-	-	-	-
Строительные материалы. Москва	46 587	4 060	50 647	(6 880)	4 980	-	-	(1 900)
Элиминация	-	(31 667)	(31 667)	1	-	-	-	1
<b>ЛСР. Москва</b>	<b>176 558</b>	<b>407</b>	<b>176 965</b>	<b>17 055</b>	<b>6 994</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>24 049</b>
Недвижимость. Урал	57 547	1 347	58 894	4 527	48	-	-	4 575
Строительство. Урал	37 243	30 561	67 804	(6 063)	6 290	-	-	227
Прочие. Урал	-	-	-	(1 550)	1 383	-	-	(167)
Элиминация	-	(30 510)	(30 510)	(1 716)	-	-	-	(1 716)
<b>ЛСР. Урал</b>	<b>94 790</b>	<b>1 398</b>	<b>96 188</b>	<b>(4 802)</b>	<b>7 721</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 919</b>
<b>ЛСР. Европа</b>	<b>16 304</b>	<b>6 268</b>	<b>22 572</b>	<b>2 090</b>	<b>18</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 108</b>
Прочие предприятия	57 456	-	57 456	-	4 009	-	-	4 009
Нераспределенные доходы и расходы	11 324	-	11 324	(29 090)	-	82	-	(29 172)
Выручка от предоставления транспортных услуг	66 356	-	66 356	-	-	-	-	-
Элиминация	-	(11 183)	(11 183)	13 356	-	-	-	13 356
<b>Консолидированные данные</b>	<b>1 766 393</b>	<b>-</b>	<b>1 766 393</b>	<b>267 292</b>	<b>82 754</b>	<b>5 172</b>	<b>-</b>	<b>344 874</b>

\*EBITDA= Операционная прибыль + Амортизация – Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности - Списание изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива - Убытки от обесценения, признанные в отчетном периоде.

Чистая финансовая позиция\*\*:

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
	В тыс. руб.	В тыс. руб.	В тыс. долл. США	В тыс. долл. США
ЛСР.Стеновые материалы.СЗ	(930 317)	(1 821 445)	(30 630)	(56 574)
Проект Новый кирпичный завод	(7 437 142)	(4 459 097)	(244 863)	(138 498)
ЛСР.Базовые материалы.СЗ	(415 258)	(747 510)	(13 672)	(23 217)
ЛСР.Цемент.СЗ	(12 798 207)	(14 858 347)	(421 372)	(461 494)
ЛСР.ЖБИ.СЗ	69 588	(404 323)	2 291	(12 559)
Строительные материалы. СЗ	(21 511 336)	(22 290 722)	(708 246)	(692 342)
Недвижимость.СЗ	(5 061 375)	(7 048 828)	(166 642)	(218 934)
ЛСР.Строительство.СЗ	1 064 964	409 173	35 063	12 709
ЛСР.Управление проектами	(488 950)	(546 580)	(16 098)	(16 977)
ЛСР. Грузоподъемные работы	(443 752)	(798 670)	(14 610)	(24 806)
ЛСР.Строительство свайных фундаментов	(10 390)	(28 119)	(342)	(873)
Строительство.СЗ	121 872	(964 196)	4 013	(29 947)
Недвижимость.Москва	(4 696 078)	(3 018 840)	(154 615)	(93 764)
Строительство.Москва	(467 387)	(665 331)	(15 388)	(20 665)
ЛСР.Базовые материалы.Москва	(64 644)	60 900	(2 128)	1 892
ЛСР.Стеновые материалы.Москва	(1 828 256)	(386 166)	(60 194)	(11 994)
Строительные материалы.Москва	(1 892 900)	(325 266)	(62 322)	(10 102)
Недвижимость.Урал	-	(51 000)	-	(1 584)
Строительство.Урал	-	(86 011)	-	(2 671)
Прочие. Урал	(2 060)	(3 320)	(68)	(103)
Недвижимость. Европа	-	(413 255)	-	(12 836)
Прочие предприятия	(6 188 495)	(4 253 003)	(203 752)	(132 097)
Корректировки	223 101	197 340	7 344	6 128
<b>Консолидированные данные</b>	<b>(39 474 658)</b>	<b>(38 922 432)</b>	<b>(1 299 676)</b>	<b>(1 208 917)</b>

\*\*ЧФП (Чистая Финансовая Позиция). Чистая финансовая позиция – это долг Группы, распределенный по бизнес-единицам. Рассчитывается как задолженность по кредитам и займам полученным, включая обязательства по финансовой аренде, уменьшенная на внутригрупповую задолженность по займам выданным и внутригрупповую дебиторскую задолженность по финансовой аренде.