

ОАО «Группа Компаний ПИК»

**Консолидированная финансовая отчетность
за 2011 год**

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

Содержание

Консолидированный отчет о финансовом положении	3
Консолидированный отчет о совокупной прибыли	4
Консолидированный отчет об изменениях собственного капитала	5
Консолидированный отчет о движении денежных средств	6
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	9-70
Заключение независимого аудитора	71

ПОЯСНЕНИЕ К ПЕРЕВОДУ

Консолидированная финансовая отчетность ОАО «Группа Компаний ПИК» за 2011 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, и *аудиторское заключение* были составлены на английском языке. Прилагаемый перевод данных документов подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между текстами на русском и английском языках преимущественную силу имеет текст на английском языке.

Консолидированный отчет о финансовом положении

млн руб.	Прим.	2011 г.	2010 г. (пересчитано)	2009 г. (пересчитано)	1 января 2009 г. (пересчитано)
АКТИВЫ					
Внеоборотные активы					
Основные средства	17	9,023	9,452	10,390	12,840
Нематериальные активы	18	26,843	22,844	22,072	27,455
Инвестиции в объекты инвестирования, учитываемые методом долевого участия	19	-	-	3,460	3,522
Прочие инвестиции		8	2	997	169
Отложенные налоговые активы	21	897	334	86	71
Итого внеоборотных активов		36,771	32,632	37,005	44,057
Оборотные активы					
Запасы	22	76,026	65,055	60,760	70,592
Прочие инвестиции		291	778	872	4,223
Налог на прибыль к возмещению		1,081	87	87	519
Торговая и прочая дебиторская задолженность	23	11,731	11,877	10,598	14,124
Денежные средства и их эквиваленты		2,874	4,350	3,417	3,153
Активы, предназначенные для продажи	6	-	4,803	-	-
Итого оборотных активов		92,003	86,950	75,734	92,611
Всего активов		128,774	119,582	112,739	136,668
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Собственный капитал					
Акционерный капитал	24	30,843	30,843	30,843	30,843
Добавочный капитал		(8,424)	(8,424)	(8,424)	(8,424)
Собственные акции		-	-	-	(2,428)
Нераспределенная прибыль		(22,706)	(27,351)	(21,263)	(7,740)
Итого собственного капитала, принадлежащего собственникам Компании		(287)	(4,932)	1,156	12,251
Неконтролирующая доля участия		505	345	555	978
Всего собственного капитала		218	(4,587)	1,711	13,229
Долгосрочные обязательства					
Кредиты и займы	25	27,549	4,916	6,277	8,393
Торговая и прочая кредиторская задолженность	26	142	20	1,128	1,527
Резервы	27	-	-	-	46
Отложенные налоговые обязательства	21	1,687	1,533	4,235	4,511
Итого долгосрочных обязательств		29,378	6,469	11,640	14,477
Краткосрочные обязательства					
Кредиты и займы	25	19,522	39,062	32,013	31,742
Торговая и прочая кредиторская задолженность	26	54,824	53,776	51,740	64,568
Резервы	27	24,561	21,608	14,383	12,526
Кредиторская задолженность по налогу на прибыль		271	423	1,252	126
Обязательства, относящиеся к активам, предназначенным для продажи	6	-	2,831	-	-
Итого краткосрочных обязательств		99,178	117,700	99,388	108,962
Всего обязательств		128,556	124,169	111,028	123,439
Всего собственного капитала и обязательств		128,774	119,582	112,739	136,668

Настоящая консолидированная финансовая отчетность утверждена руководством _____ апреля 2012 года и подписана по его поручению следующими лицами:

П.А. Поселенов,
президент

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

Показатели консолидированного отчета о финансовом положении следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 9–70, которые являются неотъемлемой частью данной повторно выпущенной консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированный отчет о совокупной прибыли

млн руб.	Прим.	2011 г.	2010 г. (пересчитано)	2009 г. (пересчитано)
Выручка	8	45,991	38,090	41,175
Себестоимость реализованной продукции	9	(36,588)	(35,198)	(32,588)
Валовая прибыль		9,403	2,892	8,587
Прибыль/(убыток) от выбытия дочерних предприятий и инвестиционных прав, нетто	11	2,298	368	(1,272)
Коммерческие расходы	12	(624)	(488)	(477)
Административные расходы	13	(4,205)	(3,372)	(3,890)
Восстановление убытка от обесценения и убытки от обесценения	20	2,877	(1,106)	(4,671)
Прочие доходы и расходы, нетто	15	1,621	(373)	(391)
Финансовые доходы	14	1,600	325	771
Финансовые расходы	14	(6,558)	(6,290)	(10,423)
Доля в убытке объектов инвестирования, учитываемых методом долевого участия, за вычетом налога на прибыль		-	(52)	(41)
Прибыль/(убыток) до налогообложения		6,412	(8,096)	(11,807)
Расход/(доход) по налогу на прибыль	16	(1,607)	2,051	(868)
Прибыль/(убыток) от продолжающейся деятельности		4,805	(6,045)	(12,675)
Прибыль от прекращенной деятельности без учета налога на прибыль	6	-	-	1,193
Прибыль/(убыток) и общая совокупная прибыль за год		4,805	(6,045)	(11,482)
		-	-	-
Прибыль/(убыток) и общая совокупная прибыль за год		4,805	(6,045)	(11,482)
<i>Причитающиеся:</i>				
собственникам Компании		4,645	(6,088)	(11,109)
владельцам неконтролирующей доли участия		160	43	(373)
Всего совокупной прибыли/(убытка) за год		4,805	(6,045)	(11,482)
Базовая и разводненная прибыль/(убыток) на акцию		9.42	(12.34)	(22.63)
Продолжающаяся деятельность				
Базовая и разводненная прибыль/(убыток) на акцию		(9.42)	(12.34)	(25.07)

Показатели консолидированного отчета о совокупной прибыли следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 9–70, которые являются неотъемлемой частью данной повторно выпущенной консолидированной финансовой отчетности.

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

Консолидированный отчет об изменениях собственного капитала

млн руб.	Собственный капитал, принадлежащий собственникам Компании					Неконтролирующая доля участия	Всего собственного капитала
	Акционерный капитал	Добавочный капитал	Собственные акции	Нераспределенная прибыль	Промежуточный результат		
Ранее отраженный остаток на 1 января 2009 года	30,843	(8,424)	(2,428)	(5,102)	14,889	978	15,867
Изменение учетной политики	-	-	-	(1,281)	(1,281)	-	(1,281)
Пересчет	-	-	-	(1,357)	(1,357)	-	(1,357)
На 1 января 2009 года (пересчитано)	30,843	(8,424)	(2,428)	(7,740)	12,251	978	13,229
Убыток и общая совокупная прибыль за год (пересчитано)	-	-	-	(11,109)	(11,109)	(373)	(11,482)
Продажа собственных акций	-	-	2,428	(2,204)	224	-	224
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе собственного капитала	-	-	-	(210)	(210)	-	(210)
Приобретение неконтролирующих долей участия в дочерних предприятиях	-	-	-	-	-	(61)	(61)
Разводнение неконтролирующей доли участия в дочернем предприятии	-	-	-	-	-	11	11
Итого по операциям с собственниками	-	-	-	(210)	(210)	(50)	(260)
На 31 декабря 2009 года (пересчитано)	30,843	(8,424)	-	(21,263)	1,156	555	1,711
Убыток и общий совокупный убыток за год	-	-	-	(6,088)	(6,088)	43	(6,045)
Изменения долей участия в дочерних предприятиях, не приводящие к утрате контроля	-	-	-	-	-	(248)	(248)
Разводнение неконтролирующей доли участия в дочернем предприятии	-	-	-	-	-	(5)	(5)
Итого по операциям с собственниками	-	-	-	-	-	(253)	(253)
На 31 декабря 2010 года (пересчитано)	30,843	(8,424)	-	(27,351)	(4,932)	345	(4,587)
Прибыль и общая совокупная прибыль за год	-	-	-	4,645	4,645	160	4,805
На 31 декабря 2011 года	30,843	(8,424)	-	(22,706)	(287)	505	218

Показатели консолидированного отчета об изменениях собственного капитала следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 9-70, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

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

Консолидированный отчет о движении денежных средств

млн руб.	2011 г.	2010 г. (пересчитано)	2009 г. (пересчитано)
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Прибыль/(убыток) за год	4,805	(6,045)	(11,482)
<i>Корректировки:</i>	-		
Амортизация	736	759	860
Восстановление убытков от обесценения и убытки от обесценения, нетто	(2,877)	1,106	4,671
Прибыль от расторжения договоров долгосрочной аренды земельных участков	(585)	(2,032)	-
(Прибыль)/убыток по курсовым разницам, нетто	(179)	96	642
(Прибыль)/убыток от выбытия основных средств	39	(6)	(16)
Убыток от обесценения финансовых активов и резерв по сомнительной задолженности	564	595	2,147
Прибыль от продажи инвестиционных прав и дочерних предприятий	(2,298)	(368)	(43)
Доля в убытке объектов инвестирования, учитываемых методом долевого участия	-	52	41
Процентные расходы, включая пени и штрафы к уплате	4,682	5,599	7,634
Изменение неконтролирующей доли участия в обществах с ограниченной ответственностью	123	-	-
Процентные доходы	(151)	(325)	(400)
Расход/(доход) по налогу на прибыль	1,607	(2,051)	868
Денежные средства от/(использованные в) операционной деятельности до учета изменений в оборотном капитале и резервах	6,466	(2,620)	4,922
(Увеличение)/уменьшение запасов	(9,774)	(5,533)	6,051
Уменьшение/(увеличение) торговой и прочей дебиторской задолженности	748	(685)	1,519
Увеличение/(уменьшение) торговой и прочей кредиторской задолженности	610	3,076	(9,241)
Увеличение резерва на завершение строительства	1,319	6,096	2,142
Денежные средства от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов	(631)	334	5,393
Налог на прибыль уплаченный	(1,529)	(1,099)	(218)
Проценты уплаченные	(5,891)	(4,051)	(3,987)
Денежные средства (использованные в)/от операционной деятельности, нетто	(8,051)	(4,816)	1,188
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Поступления от продажи основных средств	26	136	26
Проценты полученные	-	14	22
Приобретение основных средств	(549)	(299)	(267)
Приобретение инвестиционных прав и прочих нематериальных активов	(1,178)	-	(223)
Приобретение объектов инвестирования, учитываемых методом долевого участия	-	-	(2,208)
Выдача займов	(122)	(28)	-
Поступления от продажи инвестиционных прав/долей участия в инвестиционных правах	3,322	1,492	-
Поступления от выбытия дочерних предприятий	-	-	902
Погашение займов, выданных физическим лицам	11	108	486
Погашение займов выданных	581	11	565
Денежные средства от/(использованные в) инвестиционной деятельности, нетто	2,091	1,434	(697)

6

Показатели консолидированного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 9-70, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

млн руб.	2011 г.	2010 г. (пересчитано)	2009 г. (пересчитано)
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Получение займов	17,347	12,437	25,197
Погашение займов	(12,863)	(8,122)	(25,202)
Приобретение неконтролирующих долей участия	-	-	(61)
Поступления от продажи собственных акций	-	-	224
Операции с акционерами-учредителями	-	-	(385)
Денежные средства от/(использованные в) финансовой деятельности, нетто	4,484	4,315	(227)
(Уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов, нетто	(1,476)	933	264
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	4,350	3,417	3,153
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	2,874	4,350	3,417

Примечание	стр.	Примечание	стр.
1	9	20	48
Общая информация		Убытки от обесценения нефинансовых активов и списание запасов	
2	10	21	50
Основные принципы подготовки финансовой отчетности		Отложенные налоговые активы и обязательства	
3	13	22	51
Основные положения учетной политики		Запасы	
4	32	23	52
Определение справедливой стоимости		Торговая и прочая дебиторская задолженность	
5	34	24	52
Операционные сегменты		Собственный капитал	
6	37	25	53
Активы, предназначенные для продажи, и прекращенная деятельность		Кредиты и займы	
7	38	26	56
Приобретение дочерних предприятий и неконтролирующей доли участия		Торговая и прочая кредиторская задолженность	
8	39	27	57
Выручка		Резервы	
9	40	28	57
Себестоимость реализованной продукции		Финансовые инструменты	
10	41	29	64
Затраты на персонал		Обязательства	
11	41	30	64
Прибыль и убыток от выбытия дочерних предприятий и инвестиционных прав		Условные активы и обязательства	
12	42	31	66
Коммерческие расходы		Операции со связанными сторонами	
13	43	32	68
Административные расходы		Основные дочерние предприятия	
14	43	33	69
Финансовые доходы и расходы		События после отчетной даты	
15	43	34	70
Прочие доходы и расходы		Дополнительная информация, не предусмотренная требованиями МСФО	
16	44		
(Расход)/доход по налогу на прибыль			
17	45		
Основные средства			
18	46		
Нематериальные активы			
19	48		
Объекты инвестиций, учитываемые методом долевого участия			

1 Общая информация

(a) Организационная структура и виды деятельности

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

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

Основными видами деятельности Группы являются инвестирование в проекты строительства жилых домов и реализация объектов недвижимости; оказание строительных услуг; производство строительных материалов, в том числе железобетонных домовых панелей, оконных рам и других строительных конструкций. В 2011, 2010 и 2009 годах Группа осуществляла деятельность преимущественно в Москве и Московской области, а также в других регионах России.

По состоянию на 31 декабря 2011 года ИГ «Нафта Москва» и ее конечный бенефициарный собственник, С.А. Керимов, контролировали приблизительно 38,3% обыкновенных акций Компании. ИГ «Нафта Москва» является бенефициарным собственником компаний Lacero Trading Ltd, Brigantia Limited и Holborner Services Limited.

Основными акционерами Группы являются:

	<u>2011 г.</u>	<u>2010 г.</u>	<u>2009 г.</u>
Lacero Trading Limited (ИГ «Нафта Москва»)	1.47%	18.3%	25.00%
Maritrade Investments Limited	-	12.5%	14.36%
Forienst Investments Limited	-	10.5%	14.36%
Holborner Services Limited	20%	20%	10.66%
Artertesia Consulting Limited	6.7%	6.7%	-
Brigantia Limited	16.84%	-	-
ОАО Банк ВТБ	8.84%	-	-
Прочие	46.15%	32.00%	35.62%
	<u>100.00%</u>	<u>100.00%</u>	<u>100.00%</u>

(b) Условия осуществления хозяйственной деятельности

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

2 Основные принципы подготовки финансовой отчетности

(a) Заявление о соответствии МСФО

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

(b) Основа подготовки и принципы оценки

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

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

(c) Функциональная валюта и валюта представления отчетности

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

(d) Использование расчетных оценок и профессиональных суждений

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

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

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

- примечание 20 «Резерв под устаревание запасов»;
- примечание 23 «Резерв под обесценение торговой дебиторской задолженности»;

- примечание 27 «Резервы» в части резервов по налоговым и иным обязательствам;
- примечание 8 «Признание выручки (по фактическому объему выполненных работ)»;
- примечание 30 «Условные активы и обязательства».

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

- примечание 20 «Основные допущения, использованные при дисконтировании прогнозов движения денежных средств»; «Обесценение»;
- примечание 27 «Резервы» в части резерва на завершение строительства.

(e) Изменение учетной политики

В 2011 году Группа изменила принципы учетной политики в отношении капитализации затрат на привлечение заемных средств.

Ранее затраты на привлечение займов капитализовались в стоимости незавершенного строительства объектов, предназначенных для продажи. При подготовке финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2011 года и за год, закончившийся на указанную дату, Группа применила исключение из МСФО (IAS) 23 «Затраты, связанные с привлечением займов», которое разрешает не распространять требования стандарта на запасы, создаваемые или каким-либо иным образом производимые в значительных количествах на регулярной основе, в связи с чем не включает такие затраты по займам в себестоимость возведенных объектов, а списывает их по мере возникновения.

Основным направлением деятельности Группы является строительство многоэтажного панельного жилья эконом-класса и продажа квартир конечным покупателям. Такого рода деятельность рассматривается как производство запасов (квартир) в значительных количествах на регулярной основе. По мнению руководства, каждый проект и, соответственно, квартиры, строящиеся в рамках каждого такого проекта, можно рассматривать как производство запасов на регулярной основе. По сути, конечный результат выполнения каждого проекта – квартиры – с точки зрения качественных характеристик и дизайна идентичен, поэтому для целей тестирования для подтверждения регулярности основы производства запасов такие проекты можно объединить. Руководством было принято решение использовать исключение, поскольку на практике отнесение затрат, связанных с привлечением займов, на жилые объекты, находящиеся в процессе строительства, сопряжено с серьезными затруднениями. Кроме того, руководство считает, что трудозатраты на капитализацию данных расходов превышают выгоды пользователей отчетности от применения данного метода учета.

Данное изменение ускорит признание затрат на привлечение займов в отчете о совокупной прибыли примерно на 18–24 месяца, т. е. на средний период производства строительного блока.

Настоящее изменение в учетной политике было применено ретроспективно путем пересчета сравнительной информации по состоянию на 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года, а также 1 января 2009 года, самый ранний период, представленный в настоящей консолидированной финансовой отчетности. Влияние изменения описано в примечании 2(f).

(f) Прочие корректировки за предыдущие периоды

В 2011 году Группой был выявлен ряд ошибок в ранее выпущенной финансовой отчетности, связанных с себестоимостью строительства жилой недвижимости и резервами по расходам на

предстоящее строительство. По мнению руководства, ошибки, допущенные в предыдущих отчетных периодах, являются несущественными. Вместе с тем, учитывая, что для целей отражения влияния изменения учетной политики данные финансовой отчетности пересчитываются, руководство пришло к выводу о целесообразности исправления указанных ошибок в периодах, в которых они были допущены. В связи с вышеизложенным, был проведен пересчет данных вступительного отчета о финансовом положении по состоянию на 1 января 2009 года. Исправление допущенных ошибок не повлияло на показатели прибыли, отраженные за 2010 и 2009 годы.

Изменение учетной политики и прочие корректировки оказали следующее влияние на данные ранее выпущенной финансовой отчетности:

По состоянию на 1 января 2009 года

млн руб.	Отражено	Изменение учетной политики	Корректи- ровка	Пересчитано
Запасы	73,218	(1,503)	(1,123)	70,592
Всего активов	139,294	(1,503)	(1,123)	136,668
Торговая и прочая кредиторская задолженность	64,243	-	325	64,568
Резервы	12,278	-	248	12,526
Итого краткосрочных обязательств	108,389	-	573	108,962
Отложенное налоговое обязательство	5,072	(222)	(339)	4,511
Итого долгосрочных обязательств	15,038	(222)	(339)	14,477
Нераспределенная прибыль	(5,102)	(1,281)	(1,357)	(7,740)
Всего собственного капитала	15,867	(1,281)	(1,357)	13,229
Всего собственного капитала и обязательств	139,294	(1,503)	(1,123)	136,668

По состоянию на 31 декабря 2009 года

млн руб.	Отражено	Изменение учетной политики	Корректи- ровка	Пересчитано
Запасы	63,379	(1,496)	(1,123)	60,760
Всего активов	115,358	(1,496)	(1,123)	112,739
Торговая и прочая кредиторская задолженность	51,415	-	325	51,740
Резервы	14,135	-	248	14,383
Итого краткосрочных обязательств	98,815	-	573	99,388
Отложенное налоговое обязательство	4,795	(221)	(339)	4,235
Итого долгосрочных обязательств	12,200	(221)	(339)	11,640
Нераспределенная прибыль	(18,631)	(1,275)	(1,357)	(21,263)
Всего собственного капитала	4,343	(1,275)	(1,357)	1,711
Всего собственного капитала и обязательств	115,358	(1,496)	(1,123)	112,739

млн руб.	Отражено	Изменение учетной политики	Корректи- ровка	Пересчитано
Себестоимость реализованной продукции	(33,218)	630	-	(32,588)
Валовая прибыль	7,957	630	-	8,587
Финансовые расходы	(9,801)	(622)	-	(10,423)
Убыток до налогообложения	(11,815)	8	-	(11,807)
Расход по налогу на прибыль	(866)	(2)	-	(868)
Убыток за год	(11,488)	6	-	(11,482)

По состоянию на 31 декабря 2010 года

млн руб.	Отражено	Изменение учетной политики	Корректи- ровка	Пересчитано
Запасы	67,634	(1,456)	(1,123)	65,055
Всего активов	122,161	(1,456)	(1,123)	119,582
Торговая и прочая кредиторская задолженность	53,451	-	325	53,776
Резервы	21,360	-	248	21,608
Итого краткосрочных обязательств	117,127	-	573	117,700
Отложенное налоговое обязательство	2,093	(221)	(339)	1,533
Итого долгосрочных обязательств	7,029	(221)	(339)	6,469
Нераспределенная прибыль	(24,759)	(1,235)	(1,357)	(27,351)
Всего собственного капитала	(1,995)	(1,235)	(1,357)	(4,587)
Всего собственного капитала и обязательств	122,161	(1,456)	(1,123)	119,582
Себестоимость реализованной продукции	(35,598)	400	-	(35,198)
Валовая прибыль	2,492	400	-	2,892
Финансовые расходы	(5,930)	(360)	-	(6,290)
Убыток до налогообложения	(8,136)	40	-	(8,096)
Доход по налогу на прибыль	2,051	-	-	2,051
Убыток за год	(6,085)	40	-	(6,045)

3 Основные положения учетной политики

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

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

(а) **Принципы консолидации**

(i) **Сделки по объединению бизнеса**

Сделки по объединению бизнеса отражаются по методу приобретения по состоянию на дату совершения соответствующего приобретения, которая также является датой передачи Группе

контроля. Под контролем понимается правомочность устанавливать финансовую и операционную политику предприятия с целью получения выгод от его деятельности. При оценке наличия контроля Группа принимает в расчет потенциальные права голосования, если лежащие в их основе инструменты могут быть исполнены в текущий момент времени.

Группа оценивает гудвилл на дату приобретения как:

- суммарную величину справедливой стоимости переданного возмещения и
- признанной стоимости всех неконтролирующих долей участия в объекте приобретения плюс.
- если сделка по объединению бизнеса проводится в несколько этапов, справедливая стоимость существующей доли участия в объекте приобретения за вычетом
- нетто-величины (как правило, справедливой стоимости), признанной в отношении идентифицируемых приобретенных активов и принятых обязательств.

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

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

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

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

(ii) Учет сделок по приобретению неконтролирующих долей участия

Сделки по приобретению неконтролирующих долей участия учитываются как сделки с владельцами долей, выступающими в качестве именно собственников; соответственно, по результатам таких сделок признание гудвилла не производится. Корректировки неконтролирующих долей участия по результатам сделок, не приводящих к утрате контроля, рассчитываются пропорционально величине чистых активов дочернего предприятия, принадлежащих владельцам соответствующих долей.

(iii) Дочерние предприятия

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

Приобретение контрольных пакетов акций предприятий, в которых не осуществляется постоянная деятельность и отсутствуют активы, управление которыми осуществляется с целью получения инвестиционного дохода, отражается в учете как приобретение активов.

Возмещение, уплаченное за такие компании (в основном компании, на которые зарегистрированы инвестиционные права), распределяется между идентифицируемыми активами и обязательствами на основании их справедливой стоимости.

(iv) Утрата контроля

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

(v) Инвестиции в ассоциированные предприятия (объекты инвестирования, учитываемые методом долевого участия)

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

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

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

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

(vi) Операции, исключаемые при консолидации

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

(b) Операции в иностранной валюте

Операции в иностранной валюте пересчитываются в соответствующую функциональную валюту предприятий Группы по курсам, действовавшим на даты их совершения. Монетарные

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

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

(с) Непроизводные финансовые инструменты

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

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

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

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

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

Займы и дебиторская задолженность

К категории займов и дебиторской задолженности относятся не котируемые на активном рынке финансовые активы, предусматривающие получение фиксированных или поддающихся определению платежей. Такие активы первоначально признаются по справедливой стоимости, которая увеличивается на сумму затрат, непосредственно относящихся к осуществлению сделки. После первоначального признания займы и

дебиторская задолженность оцениваются по амортизированной стоимости, рассчитываемой с использованием метода эффективной ставки процента, за вычетом убытков от обесценения.

В категорию займов и дебиторской задолженности входят следующие классы активов: торговая и прочая дебиторская задолженность (см. примечание 23), займы выданные (см. примечание 25).

Денежные средства и их эквиваленты

К денежным средствам и их эквивалентам относятся остатки денежных средств, банковские депозиты до востребования и высоколиквидные инвестиции, срок погашения которых при первоначальном признании составляет три месяца или меньше, подверженные незначительному риску изменения справедливой стоимости.

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой производные финансовые активы, которые были определены в указанную категорию при первоначальном признании или не были классифицированы ни в одну из вышеперечисленных категорий. Такие активы первоначально признаются по справедливой стоимости, которая увеличивается на сумму затрат, непосредственно относящихся к осуществлению сделки. После первоначального признания они оцениваются по справедливой стоимости, изменения которой, отличные от убытков от обесценения (см. примечание 3(h)) и положительных и отрицательных курсовых разниц по долговым инструментам, имеющимся в наличии для продажи (см. примечание 3(b)), признаются в составе прочей совокупной прибыли и представляются в составе собственного капитала по счету резерва изменений справедливой стоимости. При прекращении признания инвестиции или при ее обесценении сумма общей прибыли или убытка, накопленная в составе собственного капитала, списывается и переносится в состав прибыли или убытка за период. Долевые инструменты, не имеющие биржевых котировок, справедливая стоимость которых не может быть определена с достаточной степенью точности, отражаются по их фактической стоимости.

В состав финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи, входят долевые и долговые ценные бумаги.

(i) *Непроизводные финансовые обязательства*

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

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

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

Группа классифицирует непроизводные финансовые обязательства в составе категории прочих финансовых обязательств. Такие финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости, которая уменьшается на сумму затрат, непосредственно относящихся к осуществлению сделки. После первоначального признания

указанные финансовые обязательства оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

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

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

(i) Акционерный капитал

Обыкновенные акции

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

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

При выкупе собственных акций, отраженных в составе собственного капитала, сумма уплаченного возмещения, включающая затраты, непосредственно связанные с этой сделкой, отражается за вычетом налогового эффекта и признается как уменьшение собственного капитала. Выкупленные акции классифицируются как собственные акции в портфеле и отражаются в составе резерва на выкуп собственных акций. При последующей продаже или повторном размещении собственных акций полученное возмещение признается как прирост собственного капитала, а соответствующая прибыль или убыток по результатам сделки представляются в составе эмиссионного дохода.

(d) Основные средства

(i) Признание и оценка

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

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

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

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

убытка за период. При продаже переоцененных активов все суммы, отраженные в составе резерва по переоценке, переносятся на счет нераспределенной прибыли.

(ii) Последующие затраты

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

(iii) Амортизация

Амортизация на объекты основных средств начисляется с даты их установки и готовности к эксплуатации; на объекты основных средств, возведенных хозяйственным способом, – с даты окончания их производства/строительства/возведения и готовности к эксплуатации. Амортизация рассчитывается исходя из фактической стоимости актива за вычетом его остаточной стоимости. Проводится оценка значительных компонентов отдельных объектов основных средств, и если срок полезного использования компонента отличается от сроков полезного использования других компонентов этого же объекта основных средств, такой компонент амортизируется отдельно.

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

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

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

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

(e) Нематериальные активы

(i) Гудвилл

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

Приобретение дочерних предприятий до 1 января 2004 года

При переходе на МСФО Группа приняла учетную политику по пересчету данных в отношении только тех сделок по объединению бизнеса, которые были осуществлены

1 января 2004 года или позже. Гудвилл от приобретений, совершенных до 1 января 2004 года, представляет собой разницу между долей участия Компании в чистых идентифицируемых активах дочернего предприятия по состоянию на дату перехода на МСФО и стоимостью такой доли в этом дочернем предприятии.

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

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

Последующая оценка

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

(ii) Инвестиционные права

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

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

Капитализированные инвестиционные права, при первоначальном приобретении признанные в качестве нематериальных активов, до начала строительства отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения. В момент начала строительства стоимость инвестиционных прав учитывается в составе запасов как незавершенное строительство.

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

(iii) Прочие нематериальные активы

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

(iv) Последующие затраты

Последующие затраты капитализируются только в том случае, если они приводят к увеличению будущей экономической выгоды от использования соответствующего актива.

Все прочие затраты, включая затраты в отношении самостоятельно созданных брендов и гудвилла, признаются в составе прибыли или убытка за период по мере возникновения.

(v) Амортизация

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

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

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

(f) Арендованные активы

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

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

(g) Запасы

Запасы включают объекты незавершенного строительства в случаях, когда Группа выступает в качестве заказчика и/или застройщика и недвижимость предназначена для продажи, а также средства, инвестированные в строительство квартир, предназначенных для продажи, по договорам инвестирования и соинвестирования, сырье и материалы, прочее незавершенное производство и готовую продукцию.

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

Стоимость объектов недвижимости, находящихся на стадии строительства, определяется на основе понесенных затрат по строительству отдельного здания. Данные затраты распределяются на готовые отдельные квартиры пропорционально их площади.

Стоимость строительства объектов недвижимости включает прямые расходы по строительству и другие расходы, непосредственно связанные с данным строительством. Группа применяет освобождение в отношении запасов, создаваемых или производимых каким-либо иным образом в значительных количествах на регулярной основе, поэтому затраты на привлечение займов, связанные со строительством многоэтажного панельного жилья эконом-класса, не капитализируются (см. примечание 2(е)). В случае если объект

недвижимости не находится в стадии активного строительства, чистые расходы на аренду и привлечение финансирования отражаются в составе прибыли или убытка за период.

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

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

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

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

Предоплаты за объекты недвижимости по договорам соинвестирования представляют собой платежи или активы, переданные Группой в качестве соинвестора или инвестора в целях финансирования проектов по строительству недвижимости, выполняемых третьими сторонами.

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

(h) Обесценение

Непроизводные финансовые активы

Оценка финансового актива, не оцениваемого по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, проводится на каждую отчетную дату с целью выявления объективных признаков обесценения. Финансовый актив считается обесценившимся, если существуют объективные свидетельства того, что после его

первоначального признания произошло событие, повлекшее убыток, и что это событие оказало отрицательное влияние на ожидаемые будущие потоки денежных средств от использования данного актива, величину которых можно оценить с достаточной степенью точности.

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

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

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

При оценке на предмет обесценения в составе группы (портфеля) Группа анализирует совокупность данных за прошлые периоды, характеризующих вероятность дефолта, сроки возмещения и суммы понесенных убытков, с учетом профессионального суждения руководства на предмет того, приведут ли существующие экономические условия и условия кредитных договоров к тому, что суммы фактических убытков будут меньше или будут превышать суммы убытков, отраженные в прошлых периодах.

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

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

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

Нефинансовые активы

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

Возмещаемая величина актива или ЕГДП определяется по наибольшей из двух величин – потребительной стоимости или справедливой стоимости за вычетом расходов по продаже. При определении потребительной стоимости ожидаемые будущие потоки денежных средств дисконтируются до их приведенной стоимости с применением ставки дисконтирования до вычета налогов, что отражает текущую оценку рыночной стоимости денег с учетом ее изменения с течением времени и рисков, присущих данному активу или ЕГДП. Для целей проверки на предмет обесценения активы, которые не могут быть проверены по отдельности, объединяются в минимальную по размеру группу активов, генерирующую приток денежных средств в результате их дальнейшего использования, который не зависит от притока денежных средств, генерируемого другими активами или ЕГДП. При тестировании на предмет обесценения в рамках операционных сегментов гудвилл относится к единицам, находящимся на самом нижнем уровне в организационной структуре предприятия из тех, на которых осуществляется контроль за ним для внутренних управленческих целей. Гудвилл, приобретенный в сделке по объединению бизнеса. Группа относит к тем группам ЕГДП, которые, как ожидается, получают выгоду от синергетического эффекта в результате объединения бизнеса.

Корпоративные активы Группы не генерируют независимые потоки денежных средств и используются для генерирования будущих потоков денежных средств несколькими ЕГДП. Часть корпоративных активов относится к ЕГДП только если существует обоснованная база для последовательного отнесения таких активов к выделенным ЕГДП и тестируется на

предмет выявления признаков обесценения в рамках тестирования той ЕГДП, к которой корпоративные активы могут быть отнесены на обоснованной и последовательной основе.

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

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

Внеоборотные активы, предназначенные для продажи

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

После классификации нематериальных активов и основных средств в качестве предназначенных для продажи амортизация на них не начисляется. Кроме того, после их классификации в качестве предназначенных для продажи их признание как объектов инвестирования, учитываемых методом долевого участия, прекращается.

(i) Вознаграждения работникам

(i) Отчисления в Пенсионный фонд РФ

План с установленными взносами представляет собой план выплат вознаграждений работникам по окончании трудовых отношений с ними, в соответствии с которым предприятие производит фиксированные взносы в независимый фонд и не несет юридических или конструктивных обязательств по уплате каких-либо дополнительных сумм. Обязательства по осуществлению взносов в фонды, через которые реализуются пенсионные планы с установленными взносами, в том числе в Пенсионный фонд РФ, признаются в качестве расходов по вознаграждениям работникам в составе прибыли или убытка за те периоды, в которых работники оказывали соответствующие услуги в рамках трудовых договоров. Ранее уплаченные взносы признаются в качестве актива в сумме, в какой

возможен возврат внесенных средств или уменьшение размера будущих взносов. Суммы, которые должны быть внесены в счет планов с установленными взносами по прошествии более 12 месяцев после окончания отчетного периода, в котором работники оказывали услуги в рамках трудовых договоров, дисконтируются до их приведенной стоимости.

(ii) *Краткосрочные вознаграждения*

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

(iii) *Вознаграждения на основе акций*

С момента предоставления работникам вознаграждений на основе акций справедливая стоимость таких вознаграждений признается как расходы на оплату труда персонала с соответствующим увеличением собственного капитала в течение периода, когда работники получают безусловно реализуемое право на указанные вознаграждения. Сумма, признаваемая в качестве расхода, корректируется с целью отразить количество вознаграждений, которые получают с учетом влияния прогноза условий о наличии определенного стажа работы и условий, не связанных с показателями состояния рынка, с тем чтобы сумма, которая будет признана в качестве расхода в конечном итоге, рассчитывалась исходя из количества вознаграждений, получающегося как результат выполнения или невыполнения перечисленных выше условий на дату возникновения безусловно права на их получение у сотрудника. Справедливая стоимость вознаграждений на основе акций с условиями, не влияющими на возникновение безусловно реализуемого права, должна определяться на дату возникновения права на их получение с учетом всех таких условий, при этом переоценка для учета изменений таких условий не проводится.

С учетом права на получение прибыли от увеличения стоимости акций справедливая стоимость суммы, подлежащей выплате работникам по сделкам, предусматривающим осуществление расчетов денежными средствами, признается как расход (с соответствующим увеличением величины обязательства) в течение периода, в котором работники получают безусловно реализуемое право на вознаграждение. Сумма обязательства переоценивается на каждую отчетную дату и на дату расчета. Все изменения справедливой стоимости обязательства признаются в составе прибыли или убытка за период в качестве расходов на персонал.

(j) *Резервы*

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

уменьшением периода дисконтирования (высвобождение дисконта), признается в качестве финансовых расходов.

(i) Резерв по налоговым обязательствам

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

(ii) Обременительные договоры

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

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

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

(iii) Гарантийные обязательства

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

(k) Выручка

(i) Выручка от реализации объектов недвижимости

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

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

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

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

(ii) Выручка от реализации строительных услуг

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

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

(iii) Прочая выручка

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

(I) Прочие расходы

(i) Арендные платежи

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

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

(ii) Расходы на социальные программы

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

(m) Финансовые доходы и расходы

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

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

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

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

(n) Налог на прибыль

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

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

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

- временных разниц, возникающих при первоначальном признании активов и обязательств в результате осуществления сделки, не являющейся сделкой по объединению бизнеса и

не влияющей ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль или налоговый убыток;

- временных разниц, относящихся к инвестициям в дочерние предприятия и совместно контролируемые предприятия, если существует высокая вероятность того, что эти временные разницы не будут восстановлены в обозримом будущем;
- налогооблагаемых временных разниц, возникающих при первоначальном признании гудвилла.

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

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

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

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

(о) Прекращенная деятельность

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

(р) Прибыль на акцию

Группа представляет информацию о базовой и разводненной прибыли по своим обыкновенным акциям. Показатель базовой прибыли на акцию рассчитывается как частное от

деления суммы прибыли или убытка, причитающейся владельцам обыкновенных акций Компании, на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находившихся в обращении в течение года, скорректированное на количество выкупленных собственных акций. Разводненная прибыль на акцию определяется путем корректировки суммы прибыли или убытка, причитающейся владельцам обыкновенных акций, и средневзвешенного количества обыкновенных акций, находившихся в обращении, скорректированного на количество выкупленных собственных акций, с учетом влияния всех обыкновенных акций, обладающих потенциальным разводняющим эффектом. В состав таких акций входят конвертируемые облигации и опционы на покупку акций, предоставленные работникам.

(q) Сегментная отчетность

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

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

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

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

Ряд новых стандартов, поправок к стандартам и разъяснений еще не вступил в силу по состоянию на 31 декабря 2011 года и, соответственно, не применялся при подготовке настоящей консолидированной финансовой отчетности.

<u>Стандарты, поправки и разъяснения</u>	<u>Распространяются на годовые отчетные периоды, начинающиеся на указанные в таблице даты или позже</u>
Поправка к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» – <i>Представление статей прочей совокупной прибыли</i>	1 июля 2012 года
Поправка к МСФО (IAS) 12 «Налог на прибыль»	1 января 2012 года
МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам»	1 июля 2013 года
МСФО (IAS) 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность»	1 января 2013 года
МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные и совместные предприятия»	1 января 2013 года
МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»	1 января 2015 года
МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность»	1 января 2013 года
МСФО (IFRS) 11 «Соглашения о совместном предпринимательстве»	1 января 2013 года
МСФО (IFRS) 12 «Раскрытие информации о долях участия в других организациях»	1 января 2013 года

<u>Стандарты, поправки и разъяснения</u>	<u>Распространяются на годовые отчетные периоды, начинающиеся на указанные в таблице даты или позже</u>
МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»	1 января 2013 года
КР МСФО 20 «Затраты на вскрышные работы, производимые в процессе добычи открытым способом»	1 января 2013 года

Ожидается, что принятие перечисленных выше нормативных документов к использованию не окажет существенного влияния на данные консолидированной финансовой отчетности Группы в будущих периодах, за исключением указанных ниже.

Пересмотренный МСФО (IAS) 1 требует от организаций представлять статьи прочей совокупной прибыли, которые в будущем могут быть реклассифицированы в категорию прибыли или убытка, отдельно от статей, которые никогда не будут реклассифицированы в категорию прибыли или убытка. Пересмотренный МСФО (IAS) 1 распространяется на годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 июля 2012 года или после этой даты, и применяется ретроспективно.

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» распространяется на годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2013 года или после этой даты. Новый стандарт будет публиковаться частями и в конечном итоге заменит собой МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка».

Работа над первой и второй частями МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» была завершена в ноябре 2009 года и октябре 2010 года соответственно. Они регулируют порядок признания и оценки финансовых активов и финансовых обязательств. Руководство Группы признает, что новый стандарт вносит существенные изменения в порядок отражения в учете финансовых инструментов. Влияние данных изменений будет анализироваться по мере осуществления указанного проекта и опубликования следующих частей стандарта в 2011 году.

МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» приводит уточненное определение справедливой стоимости, устанавливает принципы оценки справедливой стоимости и содержит требования к раскрытию большего объема информации для целей оценки справедливой стоимости. МСФО (IFRS) 13 распространяется на годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2013 года или после этой даты, и не предусматривает ретроспективное применение.

4 Определение справедливой стоимости

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

(а) Основные средства

Справедливая стоимость основных средств, отраженных по результатам сделки по объединению бизнеса, определена на основе рыночной стоимости. Рыночная стоимость объекта недвижимости представляет собой расчетную оценку суммы, за которую данный объект недвижимости может быть 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 и действующими не по принуждению. Справедливая стоимость установок, оборудования, производственного и хозяйственного инвентаря определяется на основе рыночного и затратного методов с использованием объявленных рыночных цен (котировок) на подобные объекты (при наличии таковых).

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

(b) Нематериальные активы

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

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

(c) Запасы

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

(d) Долевые и долговые ценные бумаги

Справедливая стоимость долевых и долговых ценных бумаг определяется на основании их биржевых котировок (цены предложения) на момент закрытия торгов по состоянию на отчетную дату. При отсутствии биржевых котировок справедливая стоимость определяется с использованием соответствующего метода оценки. При оценке справедливой стоимости применялся сравнительный подход с использованием рыночных мультипликаторов и метод дисконтированных денежных потоков, при котором справедливая стоимость определяется как приведенная стоимость ожидаемых будущих потоков денежных средств, дисконтированных по рыночной ставке процента. Справедливая стоимость инвестиций, удерживаемых до срока погашения, определялась исключительно для целей раскрытия информации.

(e) Торговая и прочая дебиторская задолженность

Справедливая стоимость торговой и прочей дебиторской задолженности, за исключением задолженности по объектам незавершенного строительства, определяется как приведенная стоимость будущих потоков денежных средств, дисконтированных по рыночной ставке

процента на отчетную дату. Данная справедливая стоимость определена для целей раскрытия информации.

(f) Непроизводные финансовые обязательства

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

5 Операционные сегменты

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

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

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

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

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

(i) **Прибыли и убытки сегментов**

млн руб.	Девелоперско-риелторский сегмент			Строительный сегмент			Промышленный сегмент			Прочие виды деятельности			Итого		
	2011 г.	2010 г.	2009 г.	2011 г.	2010 г.	2009 г.	2011 г.	2010 г.	2009 г.	2011 г.	2010 г.	2009 г.	2011 г.	2010 г.	2009 г.
Выручка от продаж внешним покупателям	35,114	26,334	30,684	5,750	7,411	6,925	2,218	1,581	2,130	2,902	2,610	2,163	45,984	37,936	41,902
Выручка от продаж между сегментами	-	-	-	16,202	16,191	11,751	2,663	2,023	1,041	1,960	2,022	2,677	20,825	20,236	15,469
Итого выручка отчетного сегмента	35,114	26,334	30,684	21,952	23,602	18,676	4,881	3,604	3,171	4,862	4,632	4,840	66,809	58,172	57,371
Процентные доходы	257	614	1,355	1	1	-	-	-	8	1	8	60	259	623	1,423
Процентные расходы	(4,841)	(3,981)	(5,645)	(38)	(56)	(97)	-	-	(41)	(149)	(131)	(203)	(5,028)	(4,168)	(5,986)
Амортизация	(32)	(346)	(88)	(180)	(177)	(191)	(154)	(107)	(155)	(228)	(137)	(139)	(594)	(767)	(573)
Прибыль/(убыток) отчетного сегмента до налогообложения	7,288	(7,683)	2,810	780	825	193	(136)	(287)	(395)	(616)	293	(551)	7,316	(6,852)	2,057

(ii) **Информация о географических сегментах**

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

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

	2011 г. млн руб.	Выручка 2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.
Москва	24,241	17,835	21,940
Московская область	16,302	16,328	14,354
Прочие регионы России	5,441	3,773	5,608
	45,984	37,936	41,902

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

	2011 г. млн руб.	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.
Выручка			
Итого выручка отчетных сегментов	66,809	58,172	57,371
Выручка предприятий, не включенных в состав отчетных сегментов	93	738	157
Исключение выручки от операций между сегментами	(20,825)	(20,236)	(15,469)
Исключение результатов прекращенной деятельности	-	-	(825)
Прочие статьи	(86)	(584)	(59)
Консолидированная выручка	45,991	38,090	41,175
Прибыль или убыток			
Прибыль/(убыток) сегмента до налогообложения	7,316	(6,852)	2,057
Исключение прибыли от операций между сегментами	-	-	(20)
Исключение результатов прекращенной деятельности и влияния реклассификации в категорию активов, предназначенных для продажи	-	-	(925)
Прибыль в связи с расторжением договоров долгосрочной аренды	-	2,032	-
Разницы в начислении обесценения основных средств, нематериальных активов и запасов	(1,412)	(1,106)	(4,671)
Временные разницы, связанные с признанием затрат	371	356	(4,176)
Убыток от обесценения финансовых активов	-	-	(481)
Разницы в начислении резерва по сомнительным долгам	17	(595)	(1,666)
Разницы в начислении пеней и штрафов	135	(1,854)	(2,021)
Прочие расходы	(15)	(75)	96
Консолидированная прибыль/ (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	6,412	(8,096)	(11,807)

(iv) Крупнейшие покупатели

В 2011, 2010 и 2009 годах объем продаж ни одному из покупателей не превысил 10% от общей выручки Группы.

6 Активы, предназначенные для продажи, и прекращенная деятельность*ЗАО «Очаковский ЖБК»*

В июле 2010 года руководством был подписан договор с третьей стороной о продаже ЗАО «Очаковский ЖБК», дочернего предприятия, на которое были зарегистрированы инвестиционные права на застройку земельного участка на юге Москвы. Величина встречного возмещения была установлена в размере 2,987 миллионов рублей. По состоянию на 31 декабря 2010 года Группой был получен авансовый платеж по вышеуказанному договору в размере 1,492 миллиона рублей.

Проект «Парк-Сити»

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

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

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

Активы, классифицированные по состоянию на 31 декабря 2010 года как предназначенные для продажи, были проданы в 2011 году (см. примечание 11).

(a) Деятельность, прекращенная в 2009 году

26 июня 2009 года руководством было принято решение продать комплекс предприятий, занимавшихся производством нерудных материалов (ООО «ПИК Неруд» и все его дочерние предприятия) и включенный в состав промышленного сегмента. Сделка была отражена в учете в августе 2009 года.

	2009 г. млн руб.
Результаты прекращенной деятельности	
Выручка	825
Расходы	(925)
Результаты операционной деятельности	(100)
Налог на прибыль	(20)
Результаты операционной деятельности за вычетом налога на прибыль	(120)
Прибыль от продажи прекращенной деятельности	1,313
Прибыль за год	1,193

Прибыль от прекращенной деятельности в размере 1,193 миллиона рублей причитается собственникам Группы. Из общей суммы убытка от продолжающейся деятельности в размере 12,675 миллионов рублей на долю собственников Группы приходится 12,302 миллиона рублей.

	2009 г. млн руб.
Денежные средства от/(использованные в) прекращенной деятельности	
Денежные средства от операционной деятельности, нетто	35
Денежные средства использованные в финансовой деятельности, нетто	(52)
Денежные средства использованные в прекращенной деятельности, нетто	(17)

Влияние выбытия активов на финансовое положение Группы:

	Прим.	2009 г. млн руб.
Основные средства	17	(726)
Запасы	22	(473)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	23	(178)
Денежные средства и их эквиваленты	-	(15)
Отложенные налоговые обязательства	21	38
Торговая и прочая кредиторская задолженность	26	590
Активы и обязательства, нетто		(764)
Возмещение, полученное в форме денежных средств		871
Возмещение, полученное в форме прочих финансовых активов		1,206
Итого возмещение полученное		2,077
Денежные средства выбывшего дочернего предприятия и их эквиваленты		(15)

7 Приобретение дочерних предприятий и неконтролирующей доли участия

(a) Приобретение дочерних предприятий

В 2011, 2010 и 2009 годах Группа не совершала существенных сделок по приобретению контрольных пакетов акций каких-либо предприятий.

(b) Приобретение неконтролирующей доли участия

В 2011 и 2010 годах Группа не совершала сделок по приобретению неконтролирующих долей участия.

В феврале 2009 года Группа приобрела дополнительную долю в акционерном капитале ОАО «Новоросгражданпроект» в размере приблизительно 40%, тем самым увеличив свою долю участия до 97%. Акции были получены в обмен на погашение займа в размере 201 миллион рублей, выданного миноритарным акционерам дочернего предприятия.

Поскольку справедливая стоимость полученных акций составила 61 миллион рублей, разница между амортизированной и справедливой стоимостью займа в размере 140 миллионов рублей была признана как убыток от обесценения займа и отражена в составе финансовых расходов.

Данная сделка оказала следующее влияние на показатели консолидированной финансовой отчетности:

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

8 Выручка

	<u>2011 г.</u> <u>млн руб.</u>	<u>2010 г.</u> <u>млн руб.</u>	<u>2009 г.</u> <u>млн руб.</u>
Выручка от реализации квартир	35,245	27,123	30,740
Выручка от оказания услуг по строительству	5,179	6,110	7,164
Выручка от реализации строительных материалов, прочая выручка	<u>5,567</u>	<u>4,857</u>	<u>3,271</u>
	<u>45,991</u>	<u>38,090</u>	<u>41,175</u>

(а) Выручка от реализации квартир

	<u>2011 г.</u>	<u>2010 г.</u>	<u>2009 г.</u>
Завершенные строительные объекты			
Здания	45	30	35
Продаваемая площадь, тыс. кв. м	494	433	470
Подземные гаражи	3	3	-
Отдельно стоящие гаражи	5	2	-
Продаваемые парковочные места	2,365	927	-
Проданные площади в зданиях, завершенных в текущем периоде, тыс. кв. м	412	355	404
Проданные площади в зданиях, завершенных в прошлых периодах, тыс. кв. м	<u>100</u>	<u>79</u>	<u>88</u>
	<u>512</u>	<u>434</u>	<u>492</u>
Проданные парковочные места в зданиях, завершенных в текущем периоде	<u>681</u>	<u>442</u>	<u>-</u>

По результатам реализации квартир физическим лицам Группа признала выручку в сумме 30,855 миллионов рублей (в 2010 году – 20,626 миллионов рублей; в 2009 году – 23,364 миллиона рублей). В соответствии с условиями договоров покупатели имеют право расторгнуть сделки вплоть до момента подписания окончательного договора купли-продажи. Как показывает опыт предыдущих периодов, доля сделок, расторгнутых по инициативе покупателей после даты признания продажи, существенно меньше 1%. Таким образом, Группа признавала выручку от продажи в полном объеме без отражения резерва по отказам от покупки квартир. В случае если фактическая доля отказов составляла бы 1%, выручка за 2011 год снизилась бы приблизительно на 309 миллионов рублей (за 2010 год – на 206 миллионов рублей, за 2009 год – на 234 миллиона рублей).

В 2009–2011 годах Группа инициировала ряд сделок с поставщиками с целью погашения остатков кредиторской задолженности путем зачета встречных требований. В 2011 году выручка от продажи квартир в счет погашения кредиторской задолженности за полученные

товары и услуги составила 4,390 миллионов рублей (в 2010 году – 6,497 миллионов рублей, в 2009 году – 7,376 миллионов рублей).

(b) Выручка по договорам на строительство

	млн руб.	млн руб.
Затраты, понесенные по отчетную дату	10,493	10,090
Прибыль, признанная по отчетную дату	1,696	1,817
Дебиторская задолженность покупателей	688	625

В 2011 году предприятия Группы выполнили строительно-монтажные работы на сумму 9,099 миллионов рублей (в 2010 году – 7,230 миллионов рублей, в 2009 году – 3,884 миллиона рублей) для технических заказчиков – третьих лиц по объектам, в строительстве которых Группа участвовала в качестве соинвестора.

9 Себестоимость реализованной продукции

	2011 г. млн руб.	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.
Расходы по договорам на строительство	27,420	22,585	24,318
Результат пересмотра расходов на объекты социальной инфраструктуры	1,025	4,181	-
Заработная плата	2,553	2,392	2,318
Материалы	1,331	1,014	985
Накладные расходы	3,773	4,543	4,526
Амортизация	486	483	441
	36,588	35,198	32,588

В 2011 и 2010 годах Группа пересмотрела отдельные генеральные планы и соответствующие бюджеты на строительство объектов социальной инфраструктуры и коммунального хозяйства по ряду крупных проектов по возведению объектов жилой недвижимости в Москве и Московской области.

В результате пересмотра генеральных планов произошло изменение чистой продаваемой площади и соответствующее изменение величины затрат на создание объектов инфраструктуры в расчете на 1 квадратный метр продаваемой площади. Общее влияние пересмотра, отраженное в составе себестоимости реализованной продукции, составило:

	2011 г. млн руб.	2010 г. млн руб.
Результат изменения чистой продаваемой площади и соответствующих затрат на создание объектов инфраструктуры	1,528	1,430
Изменение проектов объектов социальной инфраструктуры и коммунального хозяйства	(503)	2,751
	1,025	4,181

10 Затраты на персонал

	2011 г. млн руб.	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.
Заработная плата	4,472	4,094	4,466
Социальные выплаты и отчисления	881	616	664
	5,353	4,710	5,130

11 Прибыль и убыток от выбытия дочерних предприятий и инвестиционных прав

(а) Выбытие дочерних предприятий и инвестиционных прав в 2011 году

В январе 2011 года Группа продала свою долю участия в следующих юридических лицах, которые представляли собой долю Группы в проекте «Парк-Сити»: ООО «ПИК-Инвест», Porgots Ltd, ЗАО «КРПТ». Земельный участок находится в центре Москвы.

В июле 2011 года Группа продала 100% акций ЗАО «Очаковский ЖБК», которому принадлежали инвестиционные права на земельный участок, выделенный под жилищное строительство на юге Москвы.

В декабре 2011 года Группа продала 100% долей участия в предприятии, владевшем участком земли в г. Королеве Московской области.

млн руб.	ЗАО «Очаковский ЖБК»	Проект «Парк- Сити»	Земельный участок в г. Королеве	Всего
Инвестиционные права	-	-	(219)	(219)
Объекты инвестирования, учитываемые методом долевого участия	-	(1,752)	-	(1,752)
Запасы	(4,800)	(1,269)	-	(6,069)
Краткосрочные обязательства	3,627	1,249	-	4,876
Чистые идентифицируемые активы	(1,173)	(1,772)	(219)	(3,164)
Возмещение полученное/ к получению	2,987	1,720	755	5,462
Чистая прибыль/(убыток) от выбытия	1,814	(52)	536	2,298

Увеличение запасов ЗАО «Очаковский ЖБК» с 1,747 миллионов рублей на 31 декабря 2010 года, отраженных в составе активов, предназначенных для продажи (см. примечание б) до 4,800 миллионов рублей отражает приобретение Группой в 2011 году оставшейся части земельного участка до возникновения в течение периода расходов на продажу и строительство.

(б) Выбытие дочерних предприятий и инвестиционных прав в 2010 году

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

(с) Выбытие дочерних предприятий и инвестиционных прав в 2009 году

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

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

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

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

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

Данные сделки оказали следующее влияние на показатели консолидированной финансовой отчетности:

млн руб.	ООО «Ростов- кап- строй»	Moreliabay Investments Ltd.	ООО «Ластея- Арт»	Земельный участок в Санкт- Петербурге	Avtorita Holdings Ltd.	Прочее	Итого
Инвестиционные права	-	(2,752)	-	(2,055)	-	(21)	(4,828)
Основные средства	-	-	-	-	(629)	(95)	(724)
Запасы	(926)	-	(404)	-	-	-	(1,330)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	-	(117)	-	-	(178)	-	(295)
Торговая кредиторская задолженность	857	-	-	-	-	1	858
Кредиты и займы к погашению	-	1,752	-	-	591	-	2,343
Чистые идентифицируемые активы	(69)	(1,117)	(404)	(2,055)	(216)	(115)	(3,976)
Возмещение полученное/ к получению	151	0.04	274	2,164	0.04	115	2,704
Чистая прибыль/(убыток) от выбытия	82	(1,117)	(130)	109	(216)	-	(1,272)

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

12 Коммерческие расходы

	2011 г. млн руб.	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.
Заработная плата	253	215	185
Расходы на рекламу	294	154	152
Прочие коммерческие расходы	77	119	140
	624	488	477

13 Административные расходы

	2011 г. млн руб.	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.
Заработная плата	2,547	2,103	2,627
Консультационные и иные услуги	660	351	436
Амортизация	248	273	316
Прочие административные расходы	750	645	511
	4,205	3,372	3,890

14 Финансовые доходы и расходы

	2011 г. млн руб.	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.
Финансовые доходы			
Проценты к получению	151	325	400
Восстановление уплаченных штрафов банкам	1,189	-	-
Прибыль по курсовым разницам	179	-	-
Прочие финансовые доходы	81	-	371
	1,600	325	771

	2011 г. млн руб.	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.
Финансовые расходы			
Проценты к уплате	(5,871)	(4,410)	(5,236)
Штрафы и пени за просрочку погашения кредитов и займов	-	(1,189)	(2,398)
Убыток по курсовым разницам	-	(96)	(642)
Убыток от обесценения финансовых активов	(564)	(595)	(2,147)
Изменение неконтролирующей доли участия в обществах с ограниченной ответственностью	(123)	-	-
	(6,558)	(6,290)	(10,423)

15 Прочие доходы и расходы

	2011 г. млн руб.	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.
Штрафы, пени и неустойки, в том числе восстановленные	473	(2,191)	-
Восстановление НДС, начисленного в предыдущих периодах	448	-	-
Влияние расторжения договоров долгосрочной аренды земельных участков и договоров купли-продажи акций	585	2,032	(238)
Прочие доходы и расходы	115	(214)	(153)
	1,621	(373)	(391)

В 2011 году Группа пересмотрела договор оптовой продажи с одним из своих крупнейших покупателей и заказчиков, в результате чего резерв по уплате НДС был сторнирован.

16 (Расход)/доход по налогу на прибыль

(Расход)/доход по налогу на прибыль составил:

	2011 г. млн руб.	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.
Расход по текущему налогу на прибыль			
Текущий налог на прибыль за отчетный год	(550)	(1,041)	(1,460)
Корректировка налогооблагаемой прибыли предыдущего периода, признанная в текущем периоде	88	1,339	-
Сторнированный/(признанный) налоговый резерв, нетто (см. примечание 27)	(1,554)	(1,175)	318
	<u>(2,016)</u>	<u>(877)</u>	<u>(1,142)</u>
Отложенный налоговый кредит			
Возникновение и обратная корректировка временных разниц	409	2,928	274
	<u>(1,607)</u>	<u>2,051</u>	<u>(868)</u>

В 2010 году руководство Группы приняло решение подать уточненные налоговые декларации, уменьшающие налогооблагаемую прибыль предыдущих отчетных периодов на сумму расходов, которые ранее к вычету не принимались. Более подробная информация о рисках, связанных с корректировкой налогооблагаемой прибыли за предыдущие отчетные периоды, признанной в текущем периоде, содержится в примечании 27.

Ставка, применявшаяся Группой при расчете налога на прибыль, равна ставке российского налога на прибыль организаций и составляет 20% (в 2010 году – 20%, в 2009 году – 20%). Дочерние предприятия, зарегистрированные на Кипре, облагались по ставке 10%.

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

	2011 г. млн руб.	%	2010 г. млн руб.	%	2009 г. млн руб.	%
Прибыль/(убыток) до налогообложения, продолжающаяся деятельность	6,412	100	(8,096)	100	(11,807)	100
(Расход)/доход по налогу на прибыль, рассчитанный по применимой налоговой ставке	(1,282)	(20)	1,619	20	2,361	(20)
Влияние неотраженных отложенных налоговых активов	(220)	(3)	34	-	(1,616)	14
Корректировка налогооблагаемой прибыли предыдущего периода, признанная в текущем периоде	88	1	1,339	17	-	-
Необлагаемые доходы/(расходы, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль)	1,477	23	361	5	(1,956)	17
Налоговый резерв за вычетом сторнированных сумм	(1,554)	(24)	(1,175)	(15)	318	(3)
Влияние налогообложения прибыли по более низкой ставке	(116)	(2)	(127)	(2)	25	-
	<u>(1,607)</u>	<u>25</u>	<u>2,051</u>	<u>25</u>	<u>(868)</u>	<u>8</u>

17 Основные средства

млн руб.	Здания	Машины и оборудование	Прочие основные средства	Незавершенное строительство	Итого
Фактическая/условно-первоначальная стоимость					
На 1 января 2009 года	8,855	4,096	2,326	2,001	17,278
Поступления	-	-	-	570	570
Выбытия	(69)	(322)	(194)	(29)	(614)
Выбытие дочерних предприятий (прим.6,11)	(334)	(672)	(854)	(19)	(1,879)
Реклассификация	2,100	26	46	(2,172)	-
На 31 декабря 2009 года	10,552	3,128	1,324	351	15,355
Поступления	-	-	-	506	506
Выбытия	(154)	(154)	(417)	(37)	(762)
Реклассификация	138	95	205	(438)	-
На 31 декабря 2010 года	10,536	3,096	1,112	382	15,099
Поступления	-	-	-	792	792
Выбытия	(93)	(50)	(223)	(15)	(381)
Реклассификация	336	268	87	(691)	-
На 31 декабря 2011 года	10,779	3,287	976	468	15,510
Накопленная амортизация и убытки от обесценения					
На 1 января 2009 года	(2,199)	(1,625)	(614)	-	(4,438)
Убыток от обесценения (см. примечание 20)	(423)	(52)	(24)	-	(499)
Начисленная амортизация	(291)	(335)	(192)	-	(818)
Выбытия	5	263	93	-	361
Выбытие дочерних предприятий (прим.6,11)	74	255	100	-	429
На 1 января 2010 года	(2,834)	(1,494)	(637)	-	(4,965)
Убыток от обесценения	(305)	(209)	(11)	(22)	(547)
Обратная корректировка убытка от обесценения	268	22	3	-	293
Начисленная амортизация	(362)	(269)	(126)	-	(757)
Выбытия	69	120	140	-	329
На 31 декабря 2010 года	(3,164)	(1,830)	(631)	(22)	(5,647)
Убыток от обесценения (см. примечание 20)	(726)	-	-	-	(726)
Обратная корректировка убытка от обесценения	394	105	5	-	504
Начисленная амортизация	(367)	(272)	(97)	-	(736)
Выбытия	18	25	75	-	118
На 31 декабря 2011 года	(3,845)	(1,972)	(648)	(22)	(6,487)
Остаточная стоимость					
На 1 января 2009 года	6,656	2,471	1,712	2,001	12,840
На 31 декабря 2009 года	7,718	1,634	687	351	10,390
На 31 декабря 2010 года	7,372	1,239	481	360	9,452
На 31 декабря 2011 года	6,934	1,315	328	446	9,023

(а) Обеспечение

По состоянию на 31 декабря 2011 года основные средства балансовой стоимостью 2,847 миллионов рублей (в 2010 году – 3,614 миллионов рублей; в 2009 году – 3,486 миллионов рублей) были переданы в залог в обеспечение банковских кредитов (см. примечание 25).

(b) Начисленная амортизация

Начисленная амортизация отнесена на себестоимость реализованной продукции в сумме 486 миллионов рублей, на коммерческие расходы в сумме 2 миллиона рублей, на административные расходы в сумме 248 миллионов рублей (в 2010 году – 483 миллиона рублей, 1 миллион рублей, 273 миллиона рублей соответственно, в 2009 году – 441 миллион рублей, 5 миллионов рублей и 316 миллионов рублей соответственно, а также 56 миллионов рублей на расходы, классифицированные как прекращенная деятельность).

18 Нематериальные активы

млн руб.	Инвестиционные права	Прочие нематериальные активы	Итого
Фактическая стоимость			
На 1 января 2009 года	42,490	640	43,130
Поступления	2,007	1	2,008
Выбытия и корректировки	(5,325)	-	(5,325)
Реклассификация в категорию незавершенного строительства	(144)	-	(144)
На 31 декабря 2009 года	39,028	641	39,669
Поступления	743	-	743
Выбытия	(1,321)	(493)	(1,814)
На 31 декабря 2010 года	38,450	148	38,598
Поступления	1,178	64	1,242
Выбытия	(819)	(8)	(827)
Реклассификация в категорию незавершенного строительства	(488)	-	(488)
На 31 декабря 2011 года	38,321	204	38,525
Накопленная амортизация и убытки от обесценения			
На 1 января 2009 года	(15,247)	(428)	(15,675)
Начисленная амортизация	-	(42)	(42)
Убыток от обесценения (см. примечание 20)	(3,040)	-	(3,040)
Обратная корректировка убытка от обесценения (см. примечание 20)	845	-	(845)
Резерв под обесценение выбывших активов	315	-	315
На 31 декабря 2009 года	(17,127)	(470)	(17,597)
Убыток от обесценения	(2,756)	-	(2,756)
Обратная корректировка убытка от обесценения	3,598	-	3,598
Резерв под обесценение выбывших активов	573	318	891
Начисленная амортизация	-	(2)	(2)
Начисленная амортизация, накопленная при выбытии активов	-	112	112

млн руб.	Инвестиционные права	Прочие нематериальные активы	Итого
На 31 декабря 2010 года	(15,712)	(42)	(15,754)
Убыток от обесценения (см. примечание 20)	(666)	-	(666)
Обратная корректировка убытка от обесценения	4,154	-	4,154
Начисленная амортизация	-	(1)	(1)
Прекращение признания в отчетном периоде	585	-	585
На 31 декабря 2011 года	(11,639)	(43)	(11,682)
Остаточная стоимость			
На 1 января 2009 года	27,243	212	27,455
На 31 декабря 2009 года	21,901	171	22,072
На 31 декабря 2010 года	22,738	106	22,844
На 31 декабря 2011 года	26,682	161	26,843

(а) Инвестиционные права

По состоянию на 31 декабря 2011 года, 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года портфель инвестиционных прав Группы включал следующие активы:

Дочернее предприятие	Местонахождение земельного участка	2011 г. млн руб.	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.
ОАО «Краснопресненский сахарорафинадный завод»	г. Москва, центр (КСРЗ)	8,360	8,339	8,071
ООО «Статус Лэнд»	Московская область, юго-запад, пос. Коммунарка	9,041	9,035	8,985
ОАО «Кусковский химический завод»	г. Москва, юго-восток (КХЗ)	5,273	5,167	5,154
ООО «РусБизнесИнвест»/ООО «Макс Лтд»	г. Ярославль (Фрунзенский и Дзержинский районы)	2,400	2,387	3,093
ООО «Вейстоун»	г. Москва, юг, Каширское шоссе	2,479	2,475	2,491
ООО «Иж-строй»	Удмуртия, г. Ижевск	1,272	1,852	1,836
ЗАО «Завод «Газстроймаш»	г. Москва, юг, Варшавское шоссе	1,636	1,615	1,146
ООО «ПИК-Пермь»	г. Пермь, Бахаревка	1,147	1,125	1,118
ЗАО «Завод «Красный Восток»	г. Москва, юго-восток, Щелковское шоссе	1,061	1,049	1,030
ООО «ПРИЗ»/ООО «РАШ»	Калининградская область, г. Светлогорск	1,244	996	996
ООО «Маяк»	г. Москва, юго-запад, Киевское шоссе	832	832	832
ООО «Семигор»	Краснодарский край, г. Новороссийск	883	883	883
ООО «Алантея»	г. Москва, юг, Мичуринский проспект	701	701	665
ООО «Парк Пресня»	г. Москва, Измайловский проезд	664	-	-
ООО «Пулково Эстейт»	г. Санкт-Петербург, Пулковое-3	521	550	438
ООО «Спеццветметинвест»	г. Москва, 17-й проезд Марьиной Рощи	284	284	282
ООО «Ростовское море»	Ростовская область	186	186	186
ЗАО «ПИК-Регион»	Московская область, г. Железнодорожный	144	-	-
Прочие предприятия		193	974	1,822
		38,321	38,450	39,028
Минус: резерв под обесценение		(11,639)	(15,712)	(17,127)
		26,682	22,738	21,901

Вложения в инвестиционные права в основном осуществлены путем приобретения акций дочерних предприятий, которые имеют в собственности или арендуют на долгосрочной основе земельные участки. Группа намеревается получить разрешения, необходимые для последующей застройки данных участков. Указанные дочерние предприятия не имели иных существенных активов, обязательств, выручки, прибыли или убытков по состоянию на 31 декабря 2011 года, 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года. Соответственно, сумма возмещения, уплаченная Группой за приобретение дочерних предприятий, учитывалась как стоимость приобретения долей участия в правах на земельные участки в составе инвестиционных прав.

В 2009–2011 годах Группа осуществила следующие крупные приобретения инвестиционных прав путем приобретения юридических лиц:

Дочернее предприятие	Местонахождение земельного участка	Дата	Приобретенный пакет акций	Чистая продаваемая площадь, млн кв. м	Основной вид недвижимости	Возмещение уплаченное, млн руб.
Приобретения в 2009 году						
ООО «Маяк»	г. Москва, юго-запад, Киевское шоссе	март 2009 г.	100%	0.2	Коммерческая недвижимость	832
Приобретения в 2011 году						
ООО «Парк Пресня»	г. Москва, Измайловский проезд	апрель 2011 г.	99%	0.05	Жилая недвижимость	664
ЗАО «ПИК-Регион»	Московская область, г. Железнодорожный	июль 2011 г.	100%	0.23	Жилая недвижимость	144
						808

19 Объекты инвестиций, учитываемые методом долевого участия

Остальная сумма инвестиций в объекты, учитываемые методом долевого участия, по состоянию на 1 января 2009 года и 31 декабря 2009 года в размере 3,522 миллиона рублей и 3,460 миллионов рублей соответственно, а также активов, предназначенных для продажи, по состоянию на 31 декабря 2010 года в размере 2,969 миллионов рублей представляет собой долю участия Группы в проекте «Парк-Сити» в виде 33% участия в акционерном капитале ЗАО «Парк-Сити Инвестментс» и 25% участия в уставном капитале ООО «КРПТ». В 2011 году Группа продала инвестицию; размер встречного возмещения составил 1,720 миллионов рублей (см. примечание 6).

20 Убытки от обесценения нефинансовых активов и списание запасов

По состоянию на каждую отчетную дату определялась возмещаемая величина следующих активов:

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

Накопленные убытки от обесценения относятся к следующим активам:

	31 декабря 2011 г.			31 декабря 2010 г.			31 декабря 2009 г.		
	Балансовая стоимость	Убыток от обесценения/ списание	Остаток после учета убытка от обесценения	Балансовая стоимость	Убыток от обесценения/ списание	Остаток после учета убытка от обесценения	Балансовая стоимость	Убыток от обесценения/ списание	Остаток после учета убытка от обесценения

Прим. млн руб. млн руб. млн руб. млн руб. млн руб. млн руб. млн руб. млн руб. млн руб. млн руб.

Основные средства	17	11,826	(2,803)	9,023	12,033	(2,581)	9,452	12,682	(2,292)	10,390
Вознаграждение за продвижение и девелопмент		-	-	-	-	-	-	317	(317)	-
Инвестиционные права	18	38,321	(11,639)	26,682	38,450	(15,712)	22,738	39,028	(17,127)	21,901
Запасы	22	78,092	(2,066)	76,026	66,732	(1,677)	65,055	66,114	(5,354)	60,760
		128,239	(16,508)	111,731	117,215	(19,970)	97,245	118,141	(25,090)	93,051

В большинстве случаев для определения возмещаемых величин Группа использовала метод дисконтированных денежных потоков. Для определения справедливой стоимости инвестиций в приобретение инвестиционных прав Группа привлекала независимого оценщика. В тех случаях, когда ценность использования инвестиционных прав, рассчитанная с использованием прогнозов движения денежных средств, существенно превышала справедливую стоимость, установленную независимым оценщиком, сторнирование ранее признанных убытков от обесценения производилось в сумме, не превышающей справедливую стоимость.

В связи с изменением рыночных данных по строительным проектам/инвестиционным правам Группы в 2011 году были признаны дополнительные убытки от обесценения/списания и восстановлены убытки от обесценения, начисленные по следующим статьям:

	Прим.	2011 г. <u>млн руб.</u>	2010 г. <u>млн руб.</u>	2009 г. <u>млн руб.</u>
<u>Убытки от обесценения и списания</u>				
Основные средства	17	(726)	(547)	(499)
Убыток от обесценения инвестиционных прав	18	(666)	(2,756)	(3,040)
Списание запасов	22	(1,289)	(577)	(1,977)
Активы, предназначенные для продажи	6	-	(2,724)	-
		<u>(2,681)</u>	<u>(6,604)</u>	<u>(5,516)</u>
<u>Восстановление убытков от обесценения</u>				
<i>Восстановление убытков</i>				
Основные средства	17	504	192	-
Инвестиционные права	18	4,154	3,598	845
Запасы	22	900	1,708	-
		<u>5,558</u>	<u>5,498</u>	<u>845</u>
		<u>2,877</u>	<u>(1,106)</u>	<u>(4,671)</u>

Помимо того, в 2011, 2010 и 2009 годах в связи с выбытием соответствующих активов были восстановлены следующие суммы убытков от обесценения. Результирующая прибыль была отражена в составе прочих доходов.

	Прим.	2011 г. млн руб.	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.
<u>Прекращение признания в результате выбытия активов</u>				
Основные средства		-	101	-
Вознаграждение за продвижение и девелопмент		-	318	-
Инвестиционные права	18	585	573	315
Запасы	22	-	2,371	-
		585	3,363	315

21 Отложенные налоговые активы и обязательства

(a) Отраженные отложенные налоговые активы и обязательства

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующим статьям:

млн руб.	Активы			Обязательства			Нетто		
	2011 г.	2010 г.	2009 г.	2011 г.	2010 г.	2009 г.	2011 г.	2010 г.	2009 г.
Основные средства	39	58	8	(358)	(319)	(359)	(319)	(261)	(351)
Инвестиции	-	3	17	(20)	-	-	(20)	3	17
Нематериальные активы	-	-	7	(82)	(65)	(60)	(82)	(65)	(53)
Запасы	883	1,030	2,393	(830)	(238)	(69)	53	792	2,324
Торговая и прочая дебиторская задолженность	300	412	341	(18)	-	(2)	282	412	339
Торговая и прочая кредиторская задолженность	1,080	660	218	(1,914)	(2,827)	(6,738)	(834)	(2,167)	(6,520)
Убытки, перенесенные на будущие налоговые периоды	130	87	95	-	-	-	130	87	95
Налоговые активы/(обязательства)	2,432	2,250	3,079	(3,222)	(3,449)	(7,228)	(790)	(1,199)	(4,149)
Зачет по налогу	(1,535)	(1,916)	(2,993)	1,535	1,916	2,993	-	-	-
Налоговые активы/(обязательства), нетто	897	334	86	(1,687)	(1,533)	(4,235)	(790)	(1,199)	(4,149)

(b) Неотраженные отложенные налоговые активы

Отложенные налоговые активы в сумме 8,899 миллионов рублей (на 31 декабря 2010 года – 7,131 миллион рублей, на 31 декабря 2009 года – 7,157 миллионов рублей) не были отражены в отношении вычитаемых временных разниц и налоговых убытков, перенесенных на будущие периоды, поскольку вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, за счет которой Группа сможет их реализовать, отсутствует. Группа вправе зачесть убытки для целей налогообложения до 2018 года.

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

По состоянию на 31 декабря 2011 года у Группы отсутствовали неотраженные отложенные налоговые обязательства, относящиеся к инвестициям в дочерние предприятия, поскольку стоимость инвестиций в дочерние предприятия для целей налогообложения превышала чистые активы указанных предприятий. Неотраженные отложенные налоговые активы составили 12,542 миллиона рублей.

(d) Изменение величины временных разниц в течение года

млн руб.	1 января 2011 г.	Отражено в	Изменения в	31 декабря 2011 г.
		составе прибыли или убытка за период	результате выбытия дочерних предприятий	
Основные средства	(261)	(58)	-	(319)
Инвестиции	3	(23)	-	(20)
Нематериальные активы	(65)	(17)	-	(82)
Запасы	792	(739)	-	53
Торговая и прочая дебиторская задолженность	412	(130)	-	282
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(2,167)	1,333	-	(834)
Убытки, перенесенные на будущие налоговые периоды	87	43	-	130
	(1,199)	409	-	(790)

млн руб.	1 января 2010 г.	Отражено в	Изменения в	31 декабря 2010 г.
		составе прибыли или убытка за период	результате выбытия дочерних предприятий	
Основные средства	(351)	90	-	(261)
Инвестиции	17	(14)	-	3
Нематериальные активы	(53)	(34)	22	(65)
Запасы	2,324	(1,532)	-	792
Торговая и прочая дебиторская задолженность	339	73	-	412
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(6,520)	4 353	-	(2,167)
Убытки, перенесенные на будущие налоговые периоды	95	(8)	-	87
	(4,149)	2,928	22	(1,199)

млн руб.	1 января 2009 г.	Отражено в	Изменения в	31 декабря 2009 г.
		составе прибыли или убытка за период	результате выбытия дочерних предприятий	
Основные средства	(635)	267	17	(351)
Инвестиции	(60)	77	-	17
Нематериальные активы	(61)	8	-	(53)
Запасы	1,922	402	-	2,324
Торговая и прочая дебиторская задолженность	130	209	-	339
Кредиты и займы	16	(16)	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(6,432)	(88)	-	(6,520)
Убытки, перенесенные на будущие налоговые периоды	680	(585)	-	95
	(4,440)	274	17	(4 149)

22 Запасы

	2011 г. млн руб.	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.
Незавершенное строительство, предназначенное для продажи	68,086	57,789	55,074
Сырье и материалы	1,367	1,443	1,118
Незавершенное производство	147	314	757
Готовая продукция и товары для перепродажи	6,426	5,509	3,811
	76,026	65,055	60,760
Списание	(2,066)	(1,677)	(5,354)

По состоянию на 31 декабря 2009 года Группа пересмотрела портфель строительных объектов и приняла решение приостановить строительство некоторых объектов на год и более. Хотя данный период выходит за рамки нормального операционного цикла (колебания операционного цикла при изменении экономических условий считаются обычным явлением в секторе недвижимости), указанные проекты по-прежнему классифицируются как оборотные активы, поскольку бизнес-модель Группы не претерпела изменений.

По состоянию на 31 декабря 2011 года балансовая стоимость приостановленных проектов, отраженная в составе запасов, составляла 3,588 миллионов рублей.

23 Торговая и прочая дебиторская задолженность

	<u>2011 г.</u> млн руб.	<u>2010 г.</u> млн руб.	<u>2009 г.</u> млн руб.
Торговая дебиторская задолженность	6,602	7,785	6,996
Авансы выданные	2,440	1,679	1,688
Дебиторская задолженность по налогам	975	1,161	1,385
Дебиторская задолженность по инвестиционным правам	649	-	-
Прочая дебиторская задолженность	1,065	1,252	529
	<u>11,731</u>	<u>11,877</u>	<u>10,598</u>
Убыток от обесценения	<u>(1,980)</u>	<u>(1,403)</u>	<u>(1,430)</u>

Информация о подверженности Группы кредитному и валютному риску, а также об убытках от обесценения торговой и прочей дебиторской задолженности раскрывается в примечании 28.

24 Собственный капитал

(a) Акционерный капитал

	<u>Обыкновенные</u> <u>акции</u> <u>2011 г.</u>	<u>Обыкновенные</u> <u>акции</u> <u>2010 г.</u>	<u>Обыкновенные</u> <u>акции</u> <u>2009 г.</u>
<i>Количество акций, если не указано иное</i>			
Объявленные акции	979,575,384	979,575,384	856,260,384
Номинальная стоимость	62.5 руб.	62.5 руб.	62.5 руб.
Выпущено на начало года	<u>493,260,384</u>	<u>493,260,384</u>	<u>489,970,384</u>
Выпущено на конец года, полностью оплачено	<u>493,260,384</u>	<u>493,260,384</u>	<u>493,260,384</u>

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

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

(b) Дивиденды

Согласно действующему российскому законодательству, резервы Компании, подлежащие распределению, ограничиваются суммой остатка накопленной нераспределенной прибыли, отраженной в обязательной финансовой отчетности Компании, подготовленной в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета. По состоянию на 31 декабря 2011 года у Компании не имелось подлежащих распределению резервов.

(с) **Прибыль на акцию**

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

<i>тыс. акций</i>	<u>2011 г.</u>	<u>2010 г.</u>	<u>2009 г.</u>
Выпущено на 1 января	493,260	493,260	489,970
Результат продажи акций в сентябре 2009 года	-	-	823
Средневзвешенное количество акций за год	<u>493,260</u>	<u>493,260</u>	<u>490,793</u>

25 Кредиты и займы

В данном примечании приводится информация о договорных условиях привлечения Группой кредитов и займов. Информация о подверженности Группы риску изменения процентных ставок и валютному риску содержится в примечании 28.

	<u>2011 г.</u> <u>млн руб.</u>	<u>2010 г.</u> <u>млн руб.</u>	<u>2009 г.</u> <u>млн руб.</u>
<i>Долгосрочные</i>			
Обеспеченные банковские кредиты	27,457	3,318	4,304
Необеспеченные банковские кредиты	74	-	1,900
Необеспеченные займы, полученные у третьих лиц	<u>18</u>	<u>1,598</u>	<u>73</u>
	<u>27,549</u>	<u>4,916</u>	<u>6,277</u>
<i>Краткосрочные</i>			
Обеспеченные банковские кредиты	17,983	35,684	26,735
Необеспеченные банковские кредиты	-	-	3,024
Необеспеченные займы, полученные у связанных сторон	-	323	-
Необеспеченные займы, полученные у третьих лиц	215	643	997
Текущая часть обязательств по финансовой аренде	-	-	2
Проценты к уплате	1,324	1,132	561
Кредиторская задолженность по уплате штрафов и пеней	<u>-</u>	<u>1,280</u>	<u>694</u>
	<u>19,522</u>	<u>39,062</u>	<u>32,013</u>
	<u>47,071</u>	<u>43,978</u>	<u>38,290</u>

По состоянию на 31 декабря 2011 года, 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года обеспечением по банковским кредитам выступали следующие активы:

- основные средства балансовой стоимостью 2,847 миллионов рублей (в 2010 году – 3,614 миллионов рублей; в 2009 году – 3,486 миллионов рублей);
- запасы балансовой стоимостью 5 миллионов рублей (в 2010 году – 5 миллионов рублей; в 2009 году – 1,842 миллиона рублей);
- инвестиционные права балансовой стоимостью 11,756 миллионов рублей (в 2010 году – 972 миллиона рублей; в 2009 году – 897 миллионов рублей);
- инвестиционные права на объекты жилой и коммерческой недвижимости общей продаваемой площадью 107 тысяч квадратных метров в Москве и Московской области балансовой стоимостью 5,493 миллиона рублей и 0 квадратных метров в других регионах (на 31 декабря 2010 года – 215 тысяч квадратных метров балансовой стоимостью 10,967 миллионов рублей и 0 квадратных метров соответственно, на 31 декабря 2009 года – 1,393 тысячи квадратных метров балансовой стоимостью

69,650 миллионов рублей и 17 тысяч квадратных метров балансовой стоимостью 680 миллионов рублей соответственно);

- поручительства Holborner Services Ltd, компании, контролируемой ИГ «Нафта Москва», и залог в виде 51,579,362 обыкновенных акций и 45,463,814 глобальных депозитарных расписок, принадлежащих Holborner Services Ltd (в 2010 и 2009 годах – 51,579,362 обыкновенных акций и 45,463,814 глобальных депозитарных расписок);
- акции следующих дочерних предприятий, которые составляют значительную часть Группы:

	2011 г.		2010 г.		2009 г.	
	Количество акций	Процентная доля акционер- ного капитала	Количество акций	Процентная доля акционер- ного капитала	Количество акций	Процентная доля акционер- ного капитала
ОАО «ДСК-2»	51,950,334	98	51,950,334	98	51,950,334	98
ОАО «ДСК-3»	1,747,081	81	1,747,081	81	1,747,081	81
ОАО «480 КЖИ»	1,556,430	100	1,556,430	100	1,556,430	100
ОАО «КХЗ»	1,454,600	92	1,454,600	92	1,454,600	92
ОАО «160 ДСК»	1,219,628	75	1,219,628	75	813,087	50
ОАО «Завод «Газстроймаш»	387,421	86,61	-	-	-	-
ЗАО «Первая ипотечная компания – Регион» (ПИК-Регион)	334,000	100	334,000	100	170,000	100
ЗАО «Трикотажное предприятие «Красный Восток»	37,317	93	37,317	93	37,317	93
ОАО «100 КЖИ»	10,016	77	10,016	77	10,016	77
ЗАО «Стройбизнес- центр»	10,000	100	10,000	100	10,000	100
ЗАО «Подмосковье 160 ДСК»	5,811	63	5,811	63	5,811	63
ЗАО «Монетчик»	100	100	100	100	100	100
ЗАО «ПИК-Запад»	110	100	110	100	110	100
ООО «НСС»	-	100	-	100	-	100
ООО «СтройИнвест»	-	100	-	100	-	100
ООО «Семигор»	-	-	-	100	-	100
ООО «Статус Лэнд»	-	100	-	100	-	100
ООО «Холдинговая компания «Управление экспериментальной застройки «Ново- Куркино»	-	-	-	100	-	100
ООО «Вейстоун»	-	100	-	-	-	-

Условия и сроки погашения задолженности

Ниже указаны условия привлечения кредитов и займов, не погашенных на отчетную дату:

31 декабря 2011 года

млн руб.	<u>Итого</u>	<u>Просрочено</u>	<u>Менее 1 года</u>	<u>1–5 лет</u>
<i>Обеспеченные банковские кредиты</i>				
в рублях по фиксированным ставкам 12–14%	37,390	-	16,114	21,276
в рублях по фиксированным ставкам 14–16%	4,000	-	600	3,400
в долларах США по фиксированным ставкам 10–11%	3,272	-	491	2,781
в долларах США по фиксированной ставке 10%, подлежащие погашению по требованию	778	-	778	-
<i>Необеспеченные банковские кредиты</i>				
в рублях по фиксированной ставке 14%	74	-	-	74
<i>Необеспеченные займы, полученные у третьих лиц</i>				
в рублях по фиксированной ставке 0%	2	2	-	-
в рублях по фиксированным ставкам 0,1–10%	159	18	123	18
в рублях по фиксированным ставкам 10,1–18%	15	-	15	-
в долларах США по фиксированным ставкам 3–12%	57	-	57	-
Проценты к уплате	1,324	-	1,324	-
	47,071	20	19,502	27,549

31 декабря 2010 года

млн руб.	<u>Итого</u>	<u>Просрочено</u>	<u>Менее 1 года</u>	<u>1–5 лет</u>
<i>Обеспеченные банковские кредиты</i>				
в рублях по фиксированным ставкам 12–14%	4,956	-	1,900	3,056
в рублях по фиксированным ставкам 12–16%, подлежащие погашению по требованию	22,903	-	22,903	-
в долларах США по фиксированным ставкам 10–15%	6,726	6,086	378	262
в долларах США по фиксированной ставке 10%, подлежащие погашению по требованию	4,417	-	4,417	-
<i>Необеспеченные займы, полученные у третьих лиц</i>				
в рублях по фиксированной ставке 0%	57	57	-	-
в рублях по фиксированным ставкам 0,1–10%	97	38	41	18
в рублях по фиксированным ставкам 10,1–18%	2,021	10	431	1,580
в долларах США по фиксированным ставкам 3–12%	66	8	58	-
<i>Необеспеченные займы, полученные у связанных сторон</i>				
в рублях по фиксированной ставке 12%	323	-	323	-
Проценты к уплате	1,132	-	1,132	-
Кредиторская задолженность по уплате штрафов и пеней	1,280	-	1,280	-
	43,978	6,199	32,863	4,916

31 декабря 2009 года

млн руб.	<u>Итого</u>	<u>Просрочено</u>	<u>Менее 1 года</u>	<u>1–5 лет</u>
<i>Обеспеченные банковские кредиты</i>				
в рублях по фиксированной ставке свыше 10%	4,454	1,304	-	3,150
в рублях по фиксированной ставке 12%, подлежащие погашению по требованию	15,844	-	15,844	-
в долларах США по фиксированной ставке 6% и ниже	10,741	9,587	-	1,154

млн руб.	Итого	Просрочено	Менее 1 года	1–5 лет
<i>Необеспеченные банковские кредиты</i>				
в рублях по фиксированной ставке 14%	1,900	-	-	1,900
в долларах США по фиксированным ставкам 10,8–18%	3,024	3,024	-	-
<i>Необеспеченные займы, полученные у третьих лиц</i>				
в рублях по фиксированной ставке 0%	51	-	51	-
в рублях по фиксированным ставкам 0,1–10%	744	-	671	73
в рублях по фиксированным ставкам 10,1–16%	275	-	275	-
Проценты к уплате	561	-	561	-
Кредиторская задолженность по уплате штрафов и пеней	694	-	694	-
Обязательства по финансовой аренде (в рублях)	2	-	2	-
	38,290	13,915	18,098	6,277

Заключенные Группой кредитные договоры содержат ряд условий и ограничений, касающихся, помимо прочего, финансовых коэффициентов, максимального размера задолженности и перекрестного неисполнения обязательств. В случае нарушения обязательных условий договоров кредиторы обычно имеют право потребовать досрочного погашения основной суммы долга и процентов. По состоянию на 31 декабря 2011 года, 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года Группа нарушила условия нескольких кредитных договоров на сумму 778 миллионов рублей (в 2010 году – 27,317 миллионов рублей, в 2009 году – 15,844 миллиона рублей) в части соблюдения следующих финансовых коэффициентов: отношение процентных расходов к прибыли до учета процентов, налогов и амортизации (ЕБИТДА), отношение задолженности к ЕБИТДА. По состоянию на 31 декабря 2011 года, 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года данные кредиты классифицируются как краткосрочные и подлежащие погашению по требованию.

26 Торговая и прочая кредиторская задолженность

	2011 г. млн руб.	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.
<i>Долгосрочная</i>			
Кредиторская задолженность по строительным работам и прочая торговая кредиторская задолженность	-	-	1,117
Прочие обязательства	142	20	11
	142	20	1,128
<i>Краткосрочная</i>			
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	38,914	30,274	26,773
Кредиторская задолженность по строительным работам и прочая торговая кредиторская задолженность	10,541	13,127	14,311
Кредиторская задолженность по результатам приобретения инвестиционных прав	252	1,683	2,487
Авансы, полученные за продажу инвестиционных прав	-	1,492	-
Прочие налоги к уплате	2,769	3,794	6,519
Прочая кредиторская задолженность	2,348	3,406	1,650
	54,824	53,776	51,740

Информация о подверженности Группы валютному риску и риску недостатка ликвидности в части торговой и прочей кредиторской задолженности раскрывается в примечании 28.

27 Резервы

	2011 г. млн руб.	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.
Резерв на расходы по завершению строительства	21,189	19,870	13,774
Резерв по уплате налогов	3,372	1,738	609
	24,561	21,608	14,383

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

Данные оценки особо подвержены зависимости от изменений в правилах и нормах городской застройки, которые могут повлечь за собой изменение условий инвестиционных договоров, заключенных с Группой, и изменений цен на строительные материалы и рабочую силу, а также возможности Группы в дальнейшем продавать указанные объекты по расчетным ценам.

Налоговый резерв, в основном связанный с принятием к вычету определенных видов расходов, включает резерв по уплате налога на прибыль в сумме 3,246 миллионов рублей и прочих налогов в размере 126 миллионов рублей (на 31 декабря 2010 года – 1,691 миллионов рублей и резерв по уплате прочих налогов в сумме 47 миллионов рублей соответственно, на 31 декабря 2009 года – 537 миллионов рублей и 72 миллиона рублей соответственно). В сумму резерва включены налоговые штрафы и пени, резерв не дисконтировался.

млн руб.	Резерв на расходы по завершению строительства	Резерв по уплате налогов	Итого
На 1 января 2011 года	19,870	1,738	21,608
Дополнительный резерв	13,414	1,796	15,210
Сторнирование резервов	-	(162)	(162)
Использованные суммы	(12,095)	-	(12,095)
На 31 декабря 2011 года	21,189	3,372	24,561
На 1 января 2010 года	13,774	609	14,383
Дополнительный резерв	11,349	1,279	12,628
Сторнирование резервов	-	(150)	(150)
Использованные суммы	(5,253)	-	(5,253)
На 31 декабря 2010 года	19,870	1,738	21,608

28 Финансовые инструменты

(а) Общий обзор

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

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

В данном примечании содержится информация о подверженности Группы каждому из указанных рисков, рассматриваются цели, политика и порядок оценки и управления рисками, а также система управления капиталом Группы. Более подробные количественные

данные раскрываются в соответствующих разделах настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Система управления рисками

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

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

(b) Кредитный риск

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

(iv) Продажа квартир физическим лицам

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

(v) Дебиторская задолженность организаций

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

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

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

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

Группой формируется резерв под обесценение торговой и прочей дебиторской задолженности, величина которого определяется исходя из предполагаемой суммы убытков по задолженности. Основными компонентами резерва являются компонент индивидуальных убытков, который относится к активам, существенным по отдельности, и компонент совокупных убытков, сформированный для групп аналогичных активов, убытки по которым уже понесены, но еще не идентифицированы. Величина резерва по совокупным

убыткам определяется на основании статистических данных о погашении задолженности по аналогичным финансовым активам за прошлые периоды.

(vi) Гарантии

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

Уровень кредитного риска

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

Кредитный риск	2011 г. млн руб.	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.
Займы выданные, дебиторская задолженность	8,192	10,049	9,896
Денежные средства и их эквиваленты	2,874	4,350	3,417
	11,066	14,399	13,313

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

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

	2011 г. млн руб.	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.
Государственные ведомства	-	-	183
Дебиторская задолженность по предоставленным услугам	4,592	3,785	3,108
Компании с высокой долей участия государства	2,010	4,000	3,705
	6,602	7,785	6,996

Убытки от обесценения

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

Убытки от обесценения	Валовая сумма 2011 г. млн руб.	Убыток от обесценения 2011 г. млн руб.	Валовая сумма 2010 г. млн руб.	Убыток от обесценения 2010 г. млн руб.	Валовая сумма 2009 г. млн руб.	Убыток от обесценения 2009 г. млн руб.
Непросроченная задолженность	5,003	(263)	7,249	(262)	6,859	(478)
Задолженность со сроком просрочки от 31 до 120 дней	144	(144)	146	(146)	1,078	(206)
Задолженность со сроком просрочки свыше 1 года	1,980	(1,980)	1,403	(1,403)	1,430	(1,430)
	7,127	(2,387)	8,798	(1,811)	9,367	(2,114)

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

	2011 г. млн руб.	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.
Остаток на начало года	1,811	2,114	2,815
Увеличение за год	564	595	2,147
Суммы, отраженные как уменьшение стоимости финансовых активов	12	(898)	(2,848)
Остаток на конец года	<u>2,387</u>	<u>1,811</u>	<u>2,114</u>

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

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

(е) Риск недостатка ликвидности

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

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

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

Ниже указаны договорные сроки погашения финансовых обязательств с учетом ожидаемых процентных платежей и без учета влияния взаимозачетов. Как указано в примечании 25, по состоянию на 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года Группа нарушила обязательные условия целого ряда кредитных договоров. В связи с этим кредиторы получили право предъявлять требование о досрочном погашении задолженности. В тех случаях, когда Группой нарушены обязательные условия кредитных договоров по состоянию на 31 декабря 2011 года, 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года, соответствующие кредиты и займы, приведенные в таблице ниже, указаны как подлежащие погашению в течение 6 месяцев после отчетной даты.

Риск недостатка ликвидности

2011 год млн руб.	Средняя процентная ставка		0–6 мес.	6–12 мес.	1–2 года	2–3 года	3–4 года	Итого
	По договору	Эффек- тивная						
Банковские кредиты	10-16%	10-16%	9,039	8,944	12,495	14,480	556	45,514
Торговая и прочая кредиторская задолженность	-	-	13,141	-	-	-	-	13,141
Проценты к уплате	-	-	3,440	2,249	2,864	1,007	19	9,579
Необеспеченные займы, полученные у третьих лиц	0-18%	0-16%	19	196	18	-	-	233
			25,639	11,389	15,377	15,487	575	68,467

2010 год млн руб.	Средняя процентная ставка		0–6 мес.	6–12 мес.	1–2 года	2–3 года	3–4 года	Итого
	По договору	Эффек- тивная						
Обеспеченные банковские кредиты	10,3- 16%	10,3- 16%	35,582	102	3,318	-	-	39,002
Торговая и прочая кредиторская задолженность	-	-	19,688	-	20	-	-	19,708
Проценты к уплате	-	-	1,439	208	944	-	-	2,591
Необеспеченные займы, полученные у связанных сторон	12%	12%	323	-	-	-	-	323
Необеспеченные займы, полученные у третьих лиц	0-18%	0-16%	189	454	291	1,307	-	2,241
Штрафы и пени к уплате	-	-	1,280	-	-	-	-	1,280
Гарантии выданные	-	-	2,286	-	-	-	-	2,286
			60,787	764	4,573	1,307	-	67,431

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

(d) Рыночный риск

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

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

(iv) **Валютный риск**

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

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

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

Уровень валютного риска

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

млн руб.	в долларах США 2011 г.	в долларах США 2010 г.	в долларах США 2009 г.
Денежные средства	542	3	26
Краткосрочные инвестиции	116	-	-
Дебиторская задолженность	82	79	75
Торговая кредиторская задолженность	(2)	(1,308)	36
Прочая кредиторская задолженность	(139)	(139)	(408)
Векселя	(672)	(106)	(6)
Кредиты и займы	(4,107)	(11,209)	(13,765)
	(4,180)	(12,680)	(14,042)

Курс рубля к доллару США по состоянию на 31 декабря 2011 года, 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года составил 32.20, 30.48 и 30.24 рубля за 1 доллар США соответственно. Среднегодовой курс рубля к доллару США в указанные отчетные периоды составил 29.39, 31.73, 24.84 рубля за 1 доллар США соответственно.

Анализ чувствительности

Повышение курса рубля по отношению к доллару США на 20% по состоянию на 31 декабря 2011 года, 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года привело бы к увеличению собственного капитала и прибыли на 836 миллионов рублей, 2,568 миллионов рублей и 2,834 миллиона рублей соответственно. При проведении анализа предполагалось, что все остальные переменные, в том числе процентные ставки, остаются неизменными. При анализе данных за 2009 год использовались такие же допущения.

Понижение курса рубля по отношению к доллару США на 20% по состоянию на 31 декабря 2011 года, 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года имело бы противоположный эффект при сохранении вышеуказанных числовых значений, при условии что все остальные переменные остаются неизменными.

(v) Риск изменения процентных ставок

Изменения в процентных ставках преимущественно оказывают влияние на кредиты и займы, поскольку изменяют либо их справедливую стоимость (по кредитам и займам с фиксированной ставкой), либо будущие потоки денежных средств (по кредитам и займам с плавающей ставкой). Руководство Группы не придерживается каких-либо установленных правил при определении соотношения между кредитами и займами по фиксированным и плавающим ставкам. Вместе с тем на момент привлечения новых кредитов и займов руководство на основании своего суждения принимает решение о том, какая ставка – фиксированная или плавающая – будет наиболее выгодна для Группы на весь расчетный период до срока погашения задолженности.

Уровень риска

По состоянию на отчетную дату процентные финансовые инструменты Группы составили:

Финансовые инструменты с фиксированной ставкой	Балансовая стоимость		
	2011 г. млн руб.	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.
Финансовые активы	525	1,012	2,371
Финансовые обязательства	(47,071)	(43,978)	(38,290)
	(46,546)	(42,966)	(35,919)

Анализ чувствительности справедливой стоимости финансовых инструментов с фиксированной ставкой

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

(e) Справедливая и балансовая стоимость

По состоянию на 31 декабря 2011 года, 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года балансовая стоимость финансовых активов и обязательств Группы существенно не отличалась от их справедливой стоимости. Порядок определения справедливой стоимости раскрывается в примечании 4.

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств существенно от их балансовой стоимости не отличается.

(f) Управление капиталом

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

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

Совет директоров держит под контролем структуру капитала, а именно отношение величины чистой задолженности к EBITDA. Порядок расчета сумм чистой задолженности и EBITDA раскрывается в примечании 34.

В 2009, 2010 и 2011 годах Группа уделяла большое внимание вопросам реструктуризации задолженности, ведя активные переговоры с кредиторами относительно условий погашения заимствований и процентных ставок. Группа поставила перед собой цель снизить величину краткосрочной части совокупной задолженности до приемлемого уровня.

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

29 Обязательства

Обязательства по договорам соинвестирования и договорам на строительство

В 2009–2011 годах Группа заключила ряд договоров соинвестирования и оценила общую сумму оттока денежных средств по каждому отдельному проекту. Контрагенты по указанным договорам (физические лица) еще не выплатили установленных сумм в полном объеме. Соответственно, у Группы имеются договорные обязательства по завершению строительства зданий в пределах нормального операционного цикла. По состоянию на 31 декабря 2011 года общая сумма обязательств по данным договорам составила около 48,225 миллионов рублей (в 2010 году – 60,118 миллионов рублей, в 2009 году – 56,576 миллионов рублей). Данные обязательства также включают затраты на строительство квартир или/и объектов социальной инфраструктуры для муниципальных органов власти.

30 Условные активы и обязательства

(a) Страхование

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

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

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

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

(b) Судебные разбирательства

Группа выступает ответчиком в различных судебных разбирательствах, связанных с исполнением договоров на поставку и оказание услуг. По состоянию на конец 2011 года общая сумма исков о взыскании кредиторской задолженности составила 776 миллионов рублей (в 2010 году – 2,050 миллионов рублей, в 2009 году – 1,507 миллионов рублей). Указанная сумма включена в состав кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2011 года. По мнению руководства, исход судебных разбирательств по данным искам не окажет существенного отрицательного влияния на результаты деятельности Группы, поскольку эти суммы включены в состав кредиторской задолженности на конец периода.

(c) Условные налоговые обязательства

Налоговая система

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

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

Реклассификация договоров купли-продажи в 2011 году

Группа выступает в качестве соинвестора и передает покупателям право собственности на квартиры после государственной регистрации соответствующего права генеральным инвестором. В некоторых случаях Группе не удается провести регистрацию в согласованные сроки, и тогда покупатели получают право собственности на оплаченные квартиры по решению суда.

В 2011 году после получения судебного извещения Компания направила в налоговые органы уточненные налоговые декларации за 2009–2011 годы. Налоговые органы проверили правомерность отражения в учете соответствующих договоров купли-продажи как договоров уступки, освобождаемых от уплаты НДС, поскольку Группой не была отражена официальная передача прав покупателям. По результатам проверки уточненных налоговых деклараций налоговые органы доначислили НДС, а также начислили пени и штрафы.

Если Группе не удастся аргументированно доказать правомерность своей позиции, на основании решения налоговых органов ей придется уплатить 140 миллионов рублей в виде дополнительных сумм налогов, а также пеней и штрафов.

Налоговые последствия вычета процентных расходов

В 2009 и 2010 годах одно из дочерних предприятий Группы, исходя из толкования руководством положений Налогового кодекса Российской Федерации, приняло к вычету процентные расходы по займам, полученным от материнской компании. В случае если налоговым органам удастся доказать, что налоговая позиция Группы не полностью соответствует налоговому законодательству, Группе могут быть доначислены налоговые обязательства в сумме 1,167 миллионов рублей. Руководство не отразило резервов по данным обязательствам в настоящей консолидированной финансовой отчетности, поскольку оценивает вероятность оттока денежных средств для их погашения как возможную, но не высокую.

Прочие условные налоговые обязательства

По состоянию на 31 декабря 2011 года прочие условные обязательства, связанные с налогообложением, составили около 700 миллионов рублей (на 31 декабря 2010 года – 600 миллионов рублей).

(d) Гарантии по выполненным работам

Согласно действующему российскому законодательству, Группа несет ответственность за качество строительных работ, выполненных в соответствии с заключенными договорами, в течение периода до трех лет с момента реализации соответствующего объекта. С учетом данных за прошлые периоды о предъявленных гарантийных требованиях, сумма которых была незначительной, в настоящей консолидированной финансовой отчетности Группа не отразила условных обязательств по гарантиям на выполненные работы.

31 Операции со связанными сторонами**(a) Отношения контроля**

По состоянию на 31 декабря 2009 года, 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2011 года у Группы отсутствовала непосредственная или конечная материнская компания.

По состоянию на 31 декабря 2011 года ИГ «Нафта Москва» и ее конечный бенефициар С.А. Керимов контролировали примерно 38.3% обыкновенных акций Компании и, соответственно, имели возможность оказывать существенное влияние на операционную деятельность Группы.

(b) Выплаты вознаграждения руководству**(i) Заработная плата и премии**

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

	2011 г.	2010 г.	2009 г.
	млн руб.	млн руб.	млн руб.
Заработная плата и премии	129	100	543
Отчисления в Пенсионный фонд РФ	3	1	7
	132	101	550

(ii) Выплаты на основе акций

В декабре 2011 года одним из дочерних предприятий Группы были заключены договоры с 10 ведущими представителями исполнительного руководства Группы. Предметом договоров была выплата вознаграждения за их вклад в успешную работу Группы в форме премий. Такие выплаты зависят от выполнения определенных условий, предусматривающих, в частности, продолжение трудовых отношений с Группой по состоянию на 10 августа 2012 года и 10 августа 2014 года, увеличение стоимости акций Группы и достижение определенного показателя стоимости акций в сравнении с аналогичным показателем компаний-конкурентов. Премия, если будет принято решение о ее выплате по результатам выполнения соответствующих условий, будет выплачена в равных частях акциями и денежными средствами. Работники будут иметь право на получение 2/3 начисленной премии, если решение о ее выплате будет принято, 25 августа 2014 года, а оставшаяся 1/3 суммы будет им выплачена 20 августа 2015 года, если будут выполнены все соответствующие условия.

Руководство полагает, что справедливая стоимость прав на получение прибыли от увеличения стоимости акций на дату их предоставления является пренебрежимо малой, поскольку ожидаемая цена акций на каждую дату возникновения безусловного права на их получение ниже той цены, при которой у Группы возникнет обязательство по выплате бонусов. Учитывая вышеизложенное, в консолидированном отчете о прибылях и убытках за 2011 год не отражено никаких связанных с этим расходов.

(с) Операции с прочими связанными сторонами

В 2010 и 2009 годах операции с прочими связанными сторонами Группы включали операции с предприятиями, находящимися под контролем акционеров-учредителей (К.В. Писарев и Ю.В. Жуков). С 21 июня 2011 года представители акционеров-учредителей выведены из состава Совета директоров Компании. В связи с этим операции с такими предприятиями и остатки по расчетам с ними более не отражаются как операции со связанными сторонами.

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

	2011 г. млн руб.	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.
<i>Продажи связанным сторонам</i>			
Продажа квартир исполнительным директорам	71	-	60
Продажа квартир страховой компании, контролируемой акционерами-учредителями	-	-	116
Продажа активов связанной стороне, контролируемой акционерами-учредителями (см. примечании 11(с))	-	-	660
Процентные доходы, начисленные по займу, выданному связанной стороне акционера-учредителя	-	172	142
	71	172	978
<i>Покупки у связанных сторон</i>			
Платежи по договорам страхования имущества, выплаченные страховой компании, контролируемой акционерами-учредителями	29	20	47
	29	20	47

(d) Остатки по расчетам со связанными сторонами

	2011 г. млн руб.	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.
Дебиторская задолженность по займам, выданным исполнительному директору под 15% годовых	-	-	15
Дебиторская задолженность по займу, выданному связанной стороне акционера-учредителя	-	580	951
Займы, выданные объекту инвестирования, учитываемому методом долевого участия, за вычетом убытка от обесценения	-	-	488
Дебиторская задолженность по сделке купли-продажи акций банка, являющегося связанной стороной и контролируемого акционерами-учредителями	-	-	11
Денежные средства и их эквиваленты, размещенные в банке, являющемся связанной стороной и контролируемом акционерами-учредителями	-	-	1,369
Дебиторская задолженность по договорам соинвестирования со связанной стороной, контролируемой акционерами-учредителями	-	381	-
	-	961	2,834

	2011 г. млн руб.	2010 г. млн руб.	2009 г. млн руб.
Кредиторская задолженность по договору на строительство, заключенному с объектом инвестирования, учитываемым методом долевого участия	-	1,207	909
Кредиторская задолженность по займам и векселям перед связанными компаниями акционеров-учредителей	-	323	40
Кредиторская задолженность по договорам соинвестирования, заключенным со связанной стороной, контролируемой акционерами-учредителями	-	94	-
Авансы, полученные по сделкам купли-продажи квартир:			
Исполнительные директора	-	-	30
Страховая компания, являющаяся связанной стороной акционеров-учредителей	-	-	67
	-	1,624	1,046

32 Основные дочерние предприятия

По состоянию на 31 декабря 2011 года Группа контролировала 124 юридические лица (на 31 декабря 2010 года – 120, на 31 декабря 2009 года – 130 юридических лиц). Активы, обязательства, выручка и расходы данных предприятий включены в настоящую консолидированную финансовую отчетность. Ниже приводится перечень основных дочерних предприятий Группы:

	Страна регистрации	Эффективная доля собственности			Права голосования		
		2011 г.	2010 г.	2009 г.	2011 г.	2010 г.	2009 г.
ЗАО «Первая ипотечная компания – Регион» (ПИК-Регион)	Россия	100%	100%	100%	100%	100%	100%
ООО «МФС-ПИК»	Россия	100%	100%	100%	100%	100%	100%
ОАО «ДСК-2»	Россия	98%	98%	98%	98%	98%	98%
ОАО «ДСК-3»	Россия	87%	87%	87%	87%	87%	87%
ООО «ПИК-Инвест»	Россия	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Viniso Investments Limited	Кипр	75%	75%	75%	75%	75%	75%
ОАО «100 КЖИ»	Россия	92%	92%	92%	92%	92%	92%
ОАО «480 КЖИ»	Россия	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Sturm Properties Limited	Кипр	-	-	54%	-	-	54%

33 События после отчетной даты

Рефинансирование крупного кредита

В марте 2012 года Группа провела переговоры о пересмотре условий и сроков погашения кредитов, полученных в рамках открытой кредитной линии. По новым условиям основная сумма кредита, подлежащая погашению в 2012 году, снижена с 10,408 миллионов рублей до 1,801 миллиона рублей. Срок погашения разницы между указанными суммами наступает в 2013–2014 годах.

34 Дополнительная информация, не предусмотренная требованиями МСФО

Чистая сумма задолженности:

	<u>2011 г.</u> <u>млн руб.</u>	<u>2010 г.</u> <u>млн руб.</u>	<u>2009 г.</u> <u>млн руб.</u>
Краткосрочные кредиты и займы	19,522	39,062	32,013
Плюс: долгосрочные кредиты и займы	27,549	4,916	6,277
Минус: денежные средства и их эквиваленты	<u>(2,874)</u>	<u>(4,350)</u>	<u>(3,417)</u>
	<u>44,197</u>	<u>39,628</u>	<u>34,873</u>

Прибыль до учета процентов, налогов и амортизации:

	<u>2011 г.</u> <u>млн руб.</u>	<u>2010 г.</u> <u>млн руб.</u>	<u>2009 г.</u> <u>млн руб.</u>
Прибыль/(убыток) за год	4,805	(6,045)	(11,482)
Плюс: амортизация	736	759	860
Плюс: процентные расходы и кредиторская задолженность по уплате пеней и штрафов	5,871	5,599	7,634
Минус: процентные доходы и обратная корректировка пеней и штрафов	(1,340)	(325)	(400)
Минус: расход/(доход) по налогу на прибыль	<u>1,607</u>	<u>(2,051)</u>	<u>868</u>
	<u>11,679</u>	<u>(2,063)</u>	<u>(2,520)</u>

Заключение независимого аудитора

Совету директоров ОАО «Группа Компаний ПИК»

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ОАО «Группа Компаний ПИК» (далее «Компания») и его дочерних обществ (далее совместно именуемых «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2011 г., 31 декабря 2010 г., 31 декабря 2009 г. и 1 января 2009 г., консолидированных отчетов о совокупной прибыли, консолидированных отчетов об изменениях собственного капитала и консолидированных отчетов о движении денежных средств за годы, закончившиеся 31 декабря 2011 г., 31 декабря 2010 г. и 31 декабря 2009 г. и краткого изложения основных положений учетной политики и других примечаний.

Ответственность руководства за подготовку консолидированной финансовой отчетности

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

Ответственность аудитора

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

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

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

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

Основания для выражения аудиторского мнения с оговоркой

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

Аудиторское мнение

По нашему мнению, за исключением влияния недостаточного раскрытия информации описанного в пункте «Основания для выражения аудиторского мнения с оговоркой», прилагаемая консолидированная финансовая отчетность достоверно отражает во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2011 года, 31 декабря 2010 года, 31 декабря 2009 года, 1 января 2009 года а также консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за 2011 год, 2010 год и 2009 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Факты, привлекающие внимание

В 2011 году Группа изменила принципы учетной политики в отношении капитализации затрат на привлечение заемных средств, а также внесла некоторые изменения в данные выпущенной консолидированной финансовой отчетности за предшествующие отчетные периоды. Причина и влияние указанных изменений изложены в примечании 2(f) настоящей консолидированной финансовой отчетности. Мы провели аудит корректировок, описанных в примечании 2(f), которые применялись для пересчета данных консолидированных финансовых отчетностей за предшествующие отчетные периоды. По нашему мнению, указанные корректировки являются обоснованными и были применены надлежащим образом.

ЗАО «КПМГ»

27 апреля 2012 года