Группа компаний «Сэтл»
Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО за 2005 год

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

Содержание

Заключение независимых аудиторов 3

Комбинированный предварительный отчет о прибылях и убытках по МСФО 6

Комбинированный предварительный бухгалтерский баланс по МСФО 8

Комбинированный предварительный отчет о движении денежных средств по МСФО 11

Комбинированный предварительный отчет об изменениях капитала по МСФО 14

Примечания к предварительной комбинированной финансовой отчетности по МСФО 16

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

ЗАО КПМГ
Московский пр., д. 19
198005 Санкт-Петербург,
Россия
Тел. +7 (812) 325 8348
Факс +7 (812) 325 8347
www.kpmg.ru

Заключение независимых аудиторов

Совету директоров ООО «Сэтл Групп» (ранее - ООО «Центр»)

Заключение о комбинированной предварительной финансовой отчетности по МСФО

Нами проведен аудит прилагаемой комбинированной предварительной финансовой отчетности по МСФО группы компаний, совместно именуемых «Сэтл Групп» (далее - «Группа»), состоящей из комбинированного предварительного бухгалтерского баланса по МСФО по состоянию на 31 декабря 2005 года, комбинированного предварительного отчета о прибылях и убытках по МСФО, комбинированного предварительного отчета об изменениях капитала по МСФО и комбинированного предварительного отчета о движении денежных средств по МСФО за 2005 год, и краткого изложения основных положений учетной политики и других поясняющих примечаний.

Мы не проводили аудит консолидированной предварительной финансовой отчетности по МСФО группы компаний «Авангард», включенной в настоящую комбинированную предварительную финансовую отчетность по МСФО и отражающей общие активы по состоянию на 31 декабря 2005 года в размере 1 210 057 тыс. рублей и выручку за 2005 год в размере 200 355 тыс. рублей. Аудит указанной отчетности проводился другой аудиторской фирмой, представившей нам свой отчет, и наше заключение касательно показателей группы компаний «Авангард» основывается исключительно на отчете этой аудиторской фирмы.

Ответственность руководства за подготовку финансовой отчетности

Ответственность за подготовку и достоверное представление указанной комбинированной предварительной финансовой отчетности по МСФО в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности несет руководство. Данная ответственность включает в себя: разработку, внедрение и поддержание системы внутреннего контроля, необходимой для подготовки и достоверного представления финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок; выбор и применение надлежащей учетной политики; использование обоснованных применительно к обстоятельствам оценок.

Ответственность аудитора

Наша обязанность заключается в выражении мнения об указанной комбинированной предварительной финансовой отчетности по МСФО на основе проведенного нами аудита. За исключением фактов, описанных в разделе «Принципы формирования условно положительного аудиторского заключения», 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 финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включает в себя проведение процедур с целью получения аудиторских доказательств, подтверждающих числовые данные и раскрытия, содержащиеся в финансовой отчетности. Выбор процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска наличия существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска аудитор рассматривает систему внутреннего контроля, обеспечивающую подготовку и достоверное представление 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 бухгалтерского учета и обоснованности оценочных показателей, рассчитанных руководством, а также оценку представления финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита доказательства и отчет другой аудиторской фирмы дают нам необходимые и достаточные основания для выражения нашего мнения.

Принципы формирования условно положительного аудиторского заключения

Мы не присутствовали на инвентаризации запасов, отраженных в отчетности по состоянию на 01 января 2005 года в сумме 1 696 724 тыс. рублей, поскольку мы были назначены аудиторами Группы после этой даты. Искать подтверждения количества запасов на эту дату с применением других аудиторских процедур было нецелесообразно. Соответственно, мы не смогли установить необходимость внесения корректировок в отношении себестоимости реализации, расходов по налогообложению и чистой прибыли за 2005 год.

Группа не вела надлежащего бухгалтерского учета и необходимой документации в отношении некоторых денежных операций. Искать подтверждения правильности отражения балансовой стоимости основных средств на сумму 33 100 тыс. рублей, выручки в размере 17 991 тыс. рублей и их влияния на налоговые обязательства Группы было нецелесообразно.

Группа не представила информацию по операционным и географическим сегментам в отношении доходов, расходов, активов и пассивов за 2005 год, которая должна быть представлена в соответствии с требованиями международного стандарта финансовой отчетности (IAS 14) «Сегментная отчетность».

Заключение

По нашему мнению, за исключением влияния корректировок, которые могли бы быть признаны необходимыми, если бы было признано целесообразным получение необходимых и достаточных аудиторских доказательств, упомянутых выше в первом и втором абзацах раздела «Принципы формирования условно положительного аудиторского заключения», а также за исключением отсутствия информации по сегментам, исходя из проведенного нами аудита и отчета другой аудиторской фирмы, прилагаемая комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО за 2005 год во всех существенных аспектах подготовлена в соответствии с принципами подготовки, описанными в Примечании 2(а).

Привлечение внимания

Не изменяя далее нашего мнения, обращаем Ваше внимание на Примечание 2(a), в котором объясняется, почему комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО может потребовать внесения корректировок, прежде чем она станет сравнительными показателями за 2005 год в окончательной комбинированной финансовой отчетностью по МСФО, когда Компания будет готовить свой первый полный пакет комбинированной финансовой отчетности по МСФО. Кроме того, как указано в Примечаниях 1(a) и 2(a) к комбинированной предварительной финансовой отчетности по МСФО, в рамках перехода на МСФО Группа подготовила настоящую комбинированную предварительную финансовую отчетность по МСФО, чтобы представить финансовое положение, результаты финансовых операций и движение денежных средств некоторых компаний, находящихся под общим контролем, необходимые для использования в качестве сравнительных показателей, которые, как ожидаются, будут включены в первый полный пакет комбинированной финансовой отчетности Группы по МСФО за 2006 год. Настоящая комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО сама по себе не включает сравнительных показателей за предшествующий период.

Комбинирования предварительная финансовая отчетность по МСФО была подготовлена в рамках перехода Группы на Международные стандарты финансовой отчетности («МСФО»). В Примечании 2(a) описывается, каким образом Группа применяла МСФО в соответствии с требованиями МСФО 1 «Первое применение МСФО», включая допущения, сделанные руководством в отношении Стандартов и Интерпретаций, которые предположительно будут действовать, и политики, которая предположительно будет принята на момент подготовки руководством первого полного комплекта комбинированной финансовой отчетности по МСФО за 2006 год.

Не изменяя далее нашего мнения, обращаем Ваше внимание на Примечание 2(d), в котором излагается мнение руководства об уместности использования допущения о непрерывности хозяйственной деятельности при подготовке настоящей комбинированной предварительной финансовой отчетности по МСФО. Факты, описанные в Примечании 2(d), свидетельствуют о существовании неопределенности, которая может вызвать существенные сомнения в способности Группы непрерывно осуществлять свою деятельность в будущем.

И, наконец, не изменяя нашего мнения, мы обращаем Ваше внимание на Примечание 22(b), в котором указано, что Группа отразила резерв в размере 232 821 тыс. рублей на уплату потенциальных налоговых обязательств, связанных с учетом некоторых операций.

Настоящий Отчет предоставлен исходя из того, что он предназначен только для Вашего сведения в связи с переходом Группы на МСФО, не подлежит копированию или раскрытию третьим лицам, иному полному или частичному цитированию или упоминанию в ссылках без предварительного письменного согласия ЗАО КПМГ.

ЗАО КПМГ

29 марта 2007 года

Заключение независимых аудиторов о комбинированной предварительной финансовой отчетности по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год было подготовлено на английском языке. Прилагаемый перевод заключения независимых аудиторов на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

	Прим.	2005 г. Тыс. руб.	2005 г. Тыс. долл. США
Выручка от реализации	4	2 358 390	83 376
Себестоимость реализации		(1 917 130)	(67 776)
Валовая прибыль		**441 260**	**15 600**
Коммерческие расходы		(79 899)	(2 826)
Административные расходы	5	(123 779)	(4 376)
Налоги, за исключением налога на прибыль		(7 048)	(249)
Переоценка инвестиционной собственности	12	243 387	8 604
Прочие операционные доходы	6	2 953	104
Резерв по возможным претензиям	22	(88 412)	(3 126)
Прочие операционные расходы	6	(69 353)	(2 452)
Финансовые доходы	8	3 925	139
Финансовые расходы	8	(49 031)	(1 734)
Доля в убытках зависимых обществ		(531)	(19)
Прибыль до налогообложения		**273 472**	**9 665**
Налог на прибыль	9	(111 128)	(3 929)
Чистая прибыль за год		**162 344**	**5 736**

Данные комбинированного предварительного отчета о прибылях и убытках по МСФО должны рассматриваться с учетом примечаний на стр. 16-68, которые являются неотъемлемой частью данной комбинированной предварительной финансовой отчетности по МСФО.

Как указано в прим.2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

Приходящаяся на:		
Участников компаний, зарегистрированных в форме ООО	144 596	5 112
Акционеров большинства в компании, зарегистрированнщй в форме ОАО	8 982	314
Акционеров меньшинства в компани, зарегистрированной в форме ОАО	8 766	310
	162 344	**5 736**

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО утверждена 29 марта 2007 года.

Я.Л. Изак	С.В. Староверов
Вице-президент по финансам	Директор департамента экономики и финансов

Данные комбинированного предварительного отчета о прибылях и убытках по МСФО должны рассматриваться с учетом примечаний на стр. 16-68, которые являются неотъемлемой частью данной комбинированной предварительной финансовой отчетности по МСФО.

Как указано в прим.2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

	Прим.	2005 г. Тыс. руб.	2005 г. Тыс. долл. США	1 января 2005 г. Тыс. руб.	1 января 2005 г. Тыс. долл. США
АКТИВЫ					
Внеоборотные активы					
Основные средства	10	925 649	32 160	984 510	35 480
Нематериальные активы	11	5 480	190	4 241	153
Инвестиционная собственность	12	793 917	27 583	476 782	17 182
Финансовые вложения в зависимые общества	13	19 469	676	-	-
Отложенные налоговые активы	19	1 221	42	-	-
Прочие внеоборотные активы		8 616	299	8 610	311
		1 754 352	**60 950**	**1 474 143**	**53 126**
Оборотные активы					
Запасы	14	1 423 483	49 457	1 696 724	61 147
Прочие финансовые вложения		10	-	3 906	141
Дебиторская задолженность	15	459 834	15 975	306 950	11 061
Денежные средства	16	113 866	3 956	52 992	1 910
		1 997 193	**69 388**	**2 060 572**	**74 259**
Итого активы		**3 751 545**	**130 338**	**3 534 715**	**127 385**

Данные комбинированного предварительного бухгалтерского баланса по МСФО должны рассматриваться с учетом примечаний на стр. 16-68, которые являются неотъемлемой частью данной комбинированной предварительной финансовой отчетности по МСФО.

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

	Прим.	2005 г. Тыс. руб.	2005 г. Тыс. долл. США	1 января 2005 г. Тыс. руб.	1 января 2005 г. Тыс. долл. США
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ					
Капитал	17				
Обыкновенные акции		7 633	275	7 633	275
Привилегированные акции		2 546	92	2 546	92
Резерв по переводу в валюту представления отчетности		-	(563)	-	-
Нераспределенная прибыль		432 458	15 575	424 285	15 290
Итого капитал, приходящийся на долю акционеров компании		**442 637**	**15 379**	**434 464**	**15 657**
Доля меньшинства		433 639	15 066	425 684	15 341
Итого капитал		**876 276**	**30 445**	**860 148**	**30 998**
Долгосрочные обязательства					
Кредиты и займы	18	453 430	15 754	11 605	418
Отложенные налоговые обязательства	19	273 387	9 499	241 303	8 696
Чистые активы, приходящиеся на долю акционеров компаний, зарегистрированных в форме ООО	20	(2 952)	(103)	(147 552)	(5 317)
		723 865	**25 150**	**105 356**	**3 797**

Данные комбинированного предварительного бухгалтерского баланса по МСФО должны рассматриваться с учетом примечаний на стр. 16-68, которые являются неотъемлемой частью данной комбинированной предварительной финансовой отчетности по МСФО.

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

Краткосрочные обязательства					
Доля меньшинства		17 645	613	332	12
Кредиты и займы	18	128 415	4 461	386 120	13 916
Кредиторская задолженность	21	1 764 923	61 316	2 104 709	75 849
Резервы	22	240 421	8 353	78 050	2 813
		2 151 404	**74 743**	**2 569 211**	**92 590**
Итого обязательства		**2 875 269**	**99 893**	**2 674 567**	**96 387**
Итого обязательства и капитал		**3 751 545**	**130 338**	**3 534 715**	**127 385**

Данные комбинированного предварительного бухгалтерского баланса по МСФО должны рассматриваться с учетом примечаний на стр. 16-68, которые являются неотъемлемой частью данной комбинированной предварительной финансовой отчетности по МСФО.

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

	2005 г. Тыс. руб.	2005 г. Тыс. долл. США
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Чистая прибыль за год	**162 344**	**5 736**
Корректировки:		
Износ и амортизация	48 262	1 706
Убыток от обесценения	46 278	1 636
Отрицательный «гудвилл»	(255)	(9)
Переоценка инвестиционной собственности	(243 387)	(8 604)
Выбытие долей участия в дочерних обществах	7 398	262
Прибыль от реализации основных средств	(405)	(14)
Прибыль от реализации финансовых вложений	(2 293)	(81)
Расходы по процентам и дивиденды, выплаченные участникам обществ с ограниченной ответственностью	33 106	1 170
Убыток от зависимых обществ	531	19
Проценты полученные	(3 925)	(139)
Налог на прибыль	111 128	3 929
Резерв по налогу на прибыль	(66 407)	(2 348)
Прочие неденежные статьи	(1 615)	(57)
Прибыль от операционной деятельности до учета изменений в оборотном капитале и резервах	**90 760**	**3 206**
Уменьшение запасов	320 471	11 330
Увеличение дебиторской задолженности	(152 408)	(5 388)
Уменьшение кредиторской задолженности и резервов	(178 545)	(6 312)
Движение денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов	**80 278**	**2 836**

Данные комбинированного предварительного отчета о движении денежных средств по МСФО должны рассматриваться с учетом примечаний на стр. 16-68, которые являются неотъемлемой частью данной комбинированной предварительной финансовой отчетности по МСФО.

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

Налог на прибыль уплаченный	(11 713)	(414)
Расходы по выплате процентов и дивиденды, выплаченные участникам обществ с ограниченной ответственностью	(70 135)	(2 479)
Движение денежных средств от операционной деятельности	**(1 570)**	**(57)**

Данные комбинированного предварительного отчета о движении денежных средств по МСФО должны рассматриваться с учетом примечаний на стр. 16-68, которые являются неотъемлемой частью данной комбинированной предварительной финансовой отчетности по МСФО.

Как указано в прим. 2(c) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

	2005 г. Тыс. руб.	2005 г. Тыс. долл. США
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Поступления от реализации объектов основных средств	6 446	228
Проценты полученные	4 075	144
Приобретение основных средств	(56 425)	(1 994)
Движение денежных средств от финансовых вложений, нетто	(14 232)	(503)
Движение денежных средств, направленных на инвестиционную деятельность	**(60 136)**	**(2 125)**
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Поступления от увеличения уставного капитала	4	-
Поступления от займов и кредитов	553 889	19 581
Выплата кредитов и займов	(429 106)	(15 170)
Выплаты по финансовому лизингу	(7 298)	(258)
Выплата дивидендов	(932)	(33)
Движение денежных средств, полученных от финансовой деятельности	**116 557**	**4 120**
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов	**54 851**	**1 938**
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	51 979	1 873
Влияние изменения курса иностранной валюты на величину денежных средств	36	(98)
Денежные средства и их эквиваленты на конец года (прим.16)	**106 866**	**3 713**

Данные комбинированного предварительного отчета о движении денежных средств по МСФО должны рассматриваться с учетом примечаний на стр. 16-68, которые являются неотъемлемой частью данной комбинированной предварительной финансовой отчетности по МСФО.

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

Тыс. руб.	**Доля акционеров Материнской компании**					**Доля меньшинства**	**Итого собственный капитал**
	Обыкновенные акции	**Привилегированные акции**	**Резерв по переводу в валюту представления отчетности**	**Нераспределенная прибыль**	**Итого**		
Остаток на 1 января 2005 г.	**7 633**	**2 546**	**-**	**424 285**	**434 464**	**425 684**	**860 148**
Чистая прибыль за год	-	-	-	8 982	8 982	8 766	17 748
Разницы, возникающие в результате пересчета валюты	-	-	-	-	-	-	-
Итого признанные доходы и расходы					443 446	434 450	877 896
Дивиденды акционерам	-	-	-	(809)	(809)	(811)	(1 620)
Остаток на 31 декабря 2005 г.	**7 633**	**2 546**	**-**	**432 458**	**442 637**	**433 639**	**876 276**

Данные комбинированного предварительного отчета об изменениях капитала по МСФО должны рассматриваться с учетом примечаний на стр. 16-68, которые являются неотъемлемой частью данной комбинированной предварительной финансовой отчетности по МСФО.

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

Тыс. долл. США	**Доля акционеров Материнской компании**					**Доля меньшинства**	**Итого собственный капитал**
	Обыкновенные акции	**Привилегированные акции**	**Резерв по переводу в валюту представления отчетности**	**Нераспределенная прибыль**	**Итого**		
Остаток на 1 января 2005 г.	**275**	**92**	**-**	**15 290**	**15 657**	**15 341**	**30 998**
Чистая прибыль за год	-	-	-	314	314	310	624
Разницы, возникающие в результате пересчета валюты	-	-	(563)	-	(563)	(556)	(1 119)
Итого признанные доходы и расходы					15 408	15 095	30 503
Дивиденды акционерам	-	-	-	(29)	(29)	(29)	(58)
Остаток на 31 декабря 2005 г.	**275**	**92**	**(563)**	**15 575**	**15 379**	**15 066**	**30 445**

Данные комбинированного предварительного отчета об изменениях капитала по МСФО должны рассматриваться с учетом примечаний на стр. 16-68, которые являются неотъемлемой частью данной комбинированной предварительной финансовой отчетности по МСФО.

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

1 Общая информация

(a) Организация

По состоянию на 31 декабря 2005 г. группа компаний «Сэтл» (далее – «Группа») включала несколько компаний, находившихся под совместным контролем нескольких физических лиц (далее – «Физические лица»), которые владели акциями компаний Группы напрямую, либо через своих представителей или частные компании. Указанные компании перечислены в прим. 17.

В состав группы компаний «Сэтл» и ее дочерних обществ (см. прим. 27) входят общества с ограниченной ответственностью (зарегистрированные в форме ООО), закрытые акционерные общества (зарегистрированные в форме ЗАО) и открытые акционерные общества (зарегистрированные в форме ОАО) в соответствии с положениями, установленными Гражданским Кодексом Российской Федерации.

Основная деятельность Группы включает строительство жилья, бизнес-центров, управление инвестиционной собственностью, ведение гостиничного бизнеса и риэлтерской деятельности на рынке недвижимости Санкт-Петербурга и Калиниграда в России.

Конечными собственниками Группы являются физические лица, г-да Шубарев М.В., Изак Я.Л., Семененко В.В., обладающие правом управлять деятельностью Группы по своему усмотрению и исходя из своих собственных интересов. Указанные лица также участвуют в других коммерческих организациях, не входящих в Группу. Операции со связанными сторонами описаны в прим. 26.

Физические лица планируют провести реструктуризацию Группы. В результате реструктуризации ожидается, что юридическое право собственности на компании, находящиеся под совместным контролем и включенные в настоящую комбинированную предварительную финансовую отчетность по МСФО, перейдет к новой холдинговой компании, находящейся под контролем Физических лиц. Настоящая комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО подготовлена для целей представления комбинированного финансового состояния, результатов финансово-хозяйственной деятельности и движения денежных средств компаний, включенных в программу реструктуризации.

(b) Условия осуществления хозяйственной деятельности в России

Российская Федерация переживает период политических и экономических изменений, которые оказали и могут продолжать оказывать значительное влияние на предприятия, осуществляющие деятельность в России. Вследствие этого хозяйственная деятельность в Российской Федерации связана с рисками, которые не типичны для других стран с рыночной экономикой. Прилагаемая комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО отражает оценку руководством возможного влияния экономической ситуации в России на деятельность Группы и ее финансовое положение. Развитие ситуации может отличаться от оценки руководства.

2 Принципы составления финансовой отчетности

(a) Применяемые стандарты

Прилагаемая комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО подготовлена в соответствии с требованиями МСФО 1 *«Первое применение международных стандартов финансовой отчетности (МСФО)»* в рамках подготовки Группы к переходу на МСФО. При подготовке первого полного пакета консолидированной финансовой отчетности по МСФО за 2006 год Группа будет руководствоваться Стандартами и Интерпретациями, которые будут действовать по состоянию на 31 декабря 2006 года.

Соответственно, настоящая комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО, данные которой, как ожидается, будут включены в первый полный пакет консолидированной отчетности Группы в качестве сравнительных показателей, подготовлена руководством, исходя из известных руководству Стандартов и Интерпретаций, которые предположительно будут действовать по состоянию на 31 декабря 2006 года, и на основании принципов учетной политики, которые предположительно будут использованы в первом полном пакете консолидированной финансовой отчетности Группы по МСФО. Любые изменения вышеупомянутых Стандартов, Интерпретаций или принципов учетной политики могут потребовать внесение корректировок в настоящую комбинированную предварительную финансовую отчетность по МСФО до использования ее данных в качестве сравнительных показателей.

(b) Принцип оценки

Настоящая комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО подготовлена в соответствии с принципом учета по исторической стоимости, за исключением ценных бумаг для перепродажи, отраженных по справедливой стоимости, инвестиционной собственности, которая подверглась переоценке, основных средств, которые были переоценены с целью определения предполагаемой первоначальной стоимости для перехода на МСФО, а также балансовой стоимости активов, обязательств и капитала, существовавших на 31 декабря 2002 года, включающей корректировки на гиперинфляцию, рассчитанные с использованием коэффициентов, полученных исходя из Индекса потребительских цен РФ, опубликованных Государственным комитетом по статистике Российской Федерации (*Госкомстат*). С 1 января 2003 года Россия больше не является страной с гиперинфляционной экономикой для целей составления отчетности по МСФО.

(c) Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль, являющийся функциональной валютой всех компаний Группы, поскольку он отражает экономическую суть операций и положение дел в Группе.

Настоящая комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО представлена в двух валютах: рублях РФ (руб.) и долларах США (долл. США), - поскольку, по мнению руководства, представление в долларах США удобно для пользователей финансовой отчетности. Таким образом, доллар США используется в качестве валюты представления отчетности. Финансовая информация, подготовленная в рублях РФ и долларах США, округлена до тысячи.

Активы и обязательства компаний Группы пересчитаны в доллары США по курсу, действовавшему на конец отчетного периода. Суммы доходов и расходов пересчитаны в доллары США по курсам, приближенным к фактическим курсам, действовавшим на дату совершения конкретных операций. Возникающая в результате этого пересчета курсовая разница отражается непосредственно на счете резерва по переводу в валюту представления отчетности (либо в капитале, либо в составе чистых активов, приходящихся на долю акционеров).

Российский рубль не является свободно конвертируемой валютой за пределами Российской Федерации и, соответственно, не следует рассматривать конвертацию российского рубля в доллары США как показатель того, что рублевые суммы были, могут быть или будут конвертированы в доллары США в соответствии с обменным курсом, указанным в настоящей финансовой отчетности, или в соответствии с каким-либо иным обменным курсом.

(d) Принцип непрерывности деятельности

Руководство проанализировало уместность использования допущения о непрерывности хозяйственной деятельности при подготовке настоящей комбинированной предварительной финансовой отчетности по МСФО. В ходе этого анализа руководство приняло во внимание тот факт, что доходность за год, без учета необычных статей, таких как корректировки справедливой стоимости и резервы, повторное появление которых в будущем не ожидается, является маржинальной и что приток денежных средств от операционной деятельности после уплаты налогов и процентов также является маржинальным. Кроме того, руководством были учтены риски, присущие основным видам деятельности Группы, и бизнес-модель, используемая Группой при финансировании оборотного капитала.

Руководство Группы также приняло во внимание следующие факты: продажу некоторых активов, не связанных с основной деятельностью Группы, после отчетной даты; «здоровый» портфель заказов Группы; экономию, обусловленную ростом объема производства, которую Группа намерена достигнуть в результате планируемого ею расширения бизнеса. Кроме того, отмечается, что после отчетной даты стоимость вложений Группы в недвижимость продолжает увеличиваться в соответствии с рыночной тенденцией и Группа продолжает получать выгоду от сохраняющегося несоответствия между спросом и предложением в регионе как на рынке жилой, так и на рынке коммерческой недвижимости.

После отчетной даты Группа не испытывала серьезных проблем с ликвидностью.

На основе проведенного анализа руководство Группы пришло к заключению об уместности использования допущения о непрерывности хозяйственной деятельности при подготовке настоящей комбинированной предварительной финансовой отчетности по МСФО.

Как указано в прим. 2(c) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

(e) Использование оценок и суждений

Руководство Группы подготовило ряд оценок и допущений, относящихся к активам и обязательствам, включенным в настоящую предварительную консолидированную финансовую отчетность по МСФО, а также раскрытию информации об условных событиях и обязательствах, в целях подготовки настоящей комбинированной предварительной финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

В частности, информация о существенных областях, по поводу которых руководство выразило свою оценку, неуверенность или суждение в отношении применения учетной политики, раскрыта в следующих примечаниях:

- Прим. 12 - инвестиционная собственность,
- Прим. 25 - условные обязательства.

3 Основные принципы учетной политики

Далее изложены основные принципы учетной политики Группы, использованные при составлении данной комбинированной предварительной финансовой отчетности по МСФО.

(a) Принцип консолидации

(i) Дочерние компании

Дочерними являются компании, находящиеся под контролем Группы. Контроль существует тогда, когда у Группы есть возможность прямо или косвенно управлять финансовой и производственной политикой компании с целью получения экономических выгод от ее деятельности. Финансовая отчетность дочерних компаний включается в комбинированную предварительную финансовую отчетность Группы по МСФО с даты установления фактического контроля до даты прекращения такого контроля.

(ii) Зависимые общества

Зависимыми обществами считаются те компании, на которые Группа имеет существенное влияние, но не оказывает контроля, в отношении финансовой и операционной деятельности. Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО включает в себя долю Группы в общих прибылях или убытках зависимых обществ по методу долевого участия, начиная с даты установления такого существенного влияния до даты, когда такое влияние исчезает. В случае если доля убытков Группы превысит долю участия в зависимом обществе, указанная доля участия уменьшается до нуля, и дальнейшее отражение убытков прекращается, за исключением обязательств, имеющихся у Группы перед зависимым обществом.

Как указано в прим. 2(c) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

(iii) Приобретение обществ, находящихся под общим контролем

Приобретение контрольной доли участия в обществах, находящихся под контролем собственника Группы, учитывается, так, как если бы приобретение произошло в начале самого раннего из представленных сравнительных периодов, либо, если приобретение произошло позднее, приобретение отражается на дату установления совместного контроля. Приобретение активов и обязательств учитывается по их предыдущей балансовой стоимости, отраженной в финансовой отчетности приобретаемого предприятия.

(iv) Приобретение доли меньшинства и продажа доли миноритарным акционерам

Разница между суммой вознаграждения, уплаченного при приобретении доли меньшинства, и балансовой стоимостью этой доли меньшинства, отражается как положительный или отрицательный гудвилл.

Разница между вознаграждением, полученным при продаже доли участия Группы в дочернем предприятии миноритарным акционерам, и балансовой стоимостью этой доли, включая соответствующий гудвилл, отражается в отчете о прибылях и убытках.

(v) Принцип объединения

Предварительная комбинированная финансовая отчетность по МСФО отражает финансовое положение, результаты деятельности, движение капитала и денежных средств всех включенных в комбинированную отчетность обществ так, как будто они представляют собой единую консолидированную компанию. Это достигается сложением капитала (включая акционерный капитал), активов, обязательств, доходов и расходов обществ, находящихся под совместным контролем Физических лиц. Как указано в прим. 3(j)(i), чистые активы обществ с ограниченной ответственностью показаны отдельно как обязательства.

Настоящая комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО была подготовлена таким образом, чтобы отразить положение Группы после проведения планируемой в 2007 году реструктуризации. Кроме того, настоящая финансовая отчетность была подготовлена таким образом, чтобы соответствовать требованиям, предъявляемым Московской Межбанковской Валютной Биржей, и, как ожидается, войдет в состав пакета документов, направляемых в соответствующие отделы ММВБ в связи с выпуском ООО «Сэтл Групп» (ранее – ООО «Центр») неконвертируемых пятилетних облигаций на сумму 1 000 000 тыс. рублей.

(vi) Операции, исключаемые при консолидации

При подготовке данной комбинированной предварительной финансовой отчетности по МСФО не учитывались сальдо и обороты по внутригрупповым расчетам и операциям, а также нереализованная прибыль в результате таких операций.

Как указано в прим. 2(c) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

(b) Иностранная валюта

Операции в иностранной валюте отражаются в соответствующей функциональной валюте каждой компании Группы по обменному курсу, действовавшему на дату совершения операции. Денежные активы и обязательства в иностранной валюте переводятся в функциональную валюту по курсу, действовавшему на дату составления баланса. Неденежные активы и обязательства в иностранной валюте, отраженные по исторической стоимости, пересчитываются в рубли по курсу, действовавшему на дату совершения операции. Неденежные активы и обязательства в иностранной валюте, отраженные по справедливой стоимости, пересчитываются в функциональную валюту по курсу, действовавшему на дату определения справедливой стоимости. Курсовые разницы, возникающие при пересчете, отражаются в отчете о прибылях и убытках. Методика пересчета описана в прим. 2(c).

(c) Инвестиционная собственность

Инвестиционная собственность – это объекты, находящиеся в собственности с целью получения арендных платежей или увеличения рыночной стоимости, или того и другого вместе. Инвестиционная собственность отражается по справедливой стоимости. Объекты инвестиционной собственности ежегодно переоцениваются внешним, независимым оценщиком, обладающим необходимой профессиональной квалификацией и фактическим опытом работы в области оценки данной категории объектов. Справедливая стоимость - это рыночная стоимость, представляющая собой оценочную сумму, достаточную для приобретения объекта собственности на момент совершения сделки между хорошо осведомленными, желающими совершить такую сделку, независимыми друг от друга сторонами, после проведения надлежащего маркетинга, при условии, что стороны действуют осведомленно, осмотрительно и без принуждения.

Прибыль или убыток, возникающие в результате изменения справедливой стоимости, отражаются в отчете о прибылях и убытках. Порядок учета доходов от сдачи в аренду объектов инвестиционной собственности изложен в прим. 3(p).

Незаконченные объекты на этапе строительства, предназначенные для дальнейшего использования в качестве инвестиционной собственности, классифицируются как строящаяся инвестиционная собственность и отражаются по исторической стоимости до завершения строительства, после чего указанные объекты переносятся и в дальнейшем учитываются в составе инвестиционной собственности. В то же время, участки земли, приобретаемые для дальнейшего сооружения на них объектов инвестиционной собственности, сразу же классифицируются как инвестиционная собственность. На дату перевода завершенных объектов в состав инвестиционной собственности разница между справедливой стоимостью и исторической стоимостью отражается в составе доходов. Все затраты, напрямую связанные с приобретением и сооружением объекта собственности, а также все последующие расходы капитального характера на модернизацию объекта собственности, классифицируемые как затраты на приобретение, капитализируются.

Участки земли, полученные на условиях операционной аренды, на которых строятся объекты инвестиционной собственности, классифицируются как инвестиционная собственность, и такая аренда учитывается как финансовая аренда.

Как указано в прим. 2(c) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

(d) Основные средства

(i) Собственные объекты основных средств

Объекты основных средств отражаются по исторической стоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения. Стоимость основных средств, возведенных хозяйственным способом, включает прямые материальные и трудовые затраты, а также соответствующие накладные расходы. Стоимость основных средств на дату перехода на МСФО – 1 января 2005 года – была определена на основании их справедливой стоимости на указанную дату («предполагаемая первоначальная стоимость»).

В том случае, если объект основных средств состоит из нескольких компонентов, имеющих различный срок полезной службы, такие компоненты учитываются как отдельные объекты основных средств.

Расходы по привлечению заемных средств на строительство объектов основных средств капитализируются в стоимости соответствующих объектов.

(ii) Арендованные объекты основных средств

Аренда, по условиям которой к Группе переходят все риски и выгоды, вытекающие из права собственности, классифицируется как финансовая аренда (лизинг). Основные средства, приобретенные на условиях финансовой аренды (лизинга), отражены по наименьшей из справедливой стоимости арендуемого имущества и дисконтированной стоимости минимальных арендных платежей на дату заключения договора аренды за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

(iii) Последующие расходы

Расходы, связанные с заменой компонента объекта основных средств, который учитывается обособленно, капитализируются вместо списываемого компонента. Прочие последующие расходы капитализируются только в том случае, когда они приводят к увеличению будущей экономической выгоды от использования данного объекта основных средств. Все остальные расходы, включая расходы на ремонт и содержание, включаются в отчет о прибылях и убытках в качестве расхода в момент понесения.

(iv) Амортизация

Амортизация начисляется в течение предполагаемого срока полезного использования отдельных объектов основных средств с применением линейного метода и включается в состав отчета о прибылях и убытках. Начисление амортизации начинается с момента приобретения, а в отношении объектов основных средств, возведенных хозяйственным способом, - с момента завершения их строительства и готовности к дальнейшему использованию. Амортизация по земельным участкам не начисляется.

Как указано в прим. 2(c) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

Следующие сроки полезного использования используются Группой:

- Здание гостиницы 120 лет
- Здания 50 лет
- Машины и оборудование 3-30 лет
- Транспортные средства 5-25 лет
- Прочие основные средства 2-10 лет

(e) Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к учету (выбывают), когда Группа приобретает (утрачивает) контроль над такими объектами финансовых вложений в соответствии с правами, установленными в договоре, присущими соответствующему активу.

Финансовые вложения учитываются следующим образом:

- Ценные бумаги, удерживаемые до наступления срока их погашения, первоначально отражаются по стоимости приобретения. Далее они отражаются по амортизированной стоимости с отражением разницы между их стоимостью приобретения и стоимостью погашения в отчете о прибылях и убытках в течение всего периода до срока погашения, с применением эффективной ставки процента.
- Прочие финансовые вложения учитываются как предназначенные для перепродажи и отражаются по справедливой стоимости, с отнесением прибыли или убытка на капитал/чистые активы, приходящиеся на долю акционеров.

Справедливая стоимость финансовых вложений представляет собой цену, объявленную продавцом, на отчетную дату. Финансовые вложения в ценные бумаги, не котирующиеся на бирже, и справедливая стоимость которых не может быть определена другими способами, отражаются по первоначальной стоимости за вычетом убытка от обесценения.

(f) Запасы

Запасы включают объекты незавершенного строительства, по которым Группа выступает в роли застройщика, а также объекты недвижимости для перепродажи, сырье и прочие незавершенные работы и готовую продукцию.

Запасы учитываются по наименьшей из двух величин - по стоимости приобретения или чистой стоимости возможной реализации. Чистая стоимость возможной реализации - это предполагаемая цена реализации в ходе обычной хозяйственной деятельности, за вычетом возможных затрат на завершение работ и осуществление реализации.

Запасы (за исключением объектов строящейся недвижимости) учитываются по методу средневзвешенной себестоимости и включают затраты на приобретение товарно-материальных запасов, их доставку и доведение до текущего состояния. Произведенная готовая продукция и стоимость незавершенного производства включают соответствующую часть накладных расходов, рассчитанную исходя из нормальной производительности труда.

Как указано в прим. 2(c) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

Стоимость объектов строящейся недвижимости, которые обычно не являются взаимозаменяемыми, определяется отдельно для каждого конкретного объекта.

Стоимость объекта недвижимости включает в себя затраты на строительство и прочие затраты, непосредственно связанные с конкретным проектом, включая стоимость операционной аренды и финансовые расходы, но не включая дохода от стороительства. При отсутствии активного строительства объектов недвижимости чистые затраты на аренду и финансовые расходы отражаются в отчете о прибылях и убытках.

(g) Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражается по амортизированной стоимости за вычетом убытков от обесценения.

(h) Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в кассе, на расчетных счетах, а также депозиты «до востребования». Банковские овердрафты, подлежащие уплате по требованию и представляющие собой неотъемлемую часть процесса управления денежными потоками Группы, включены в состав денежных средств и их эквивалентов для целей подготовки отчета о движении денежных средств.

(i) Обесценение активов

Балансовая стоимость активов Группы, за исключением товарно-материальных запасов и отложенных налоговых активов, пересматривается на каждую отчетную дату на предмет выявления признаков их обесценения. В случае выявления признаков обесценения определяется возмещаемая стоимость активов.

Убыток от обесценения актива признается в том случае, если балансовая стоимость данного актива или единицы, генерирующей денежные потоки, превышает возмещаемую стоимость. Убытки от обесценения актива признаются в отчете о прибылях и убытках.

(i) Расчет возмещаемой стоимости

Возмещаемая стоимость ценных бумаг, удерживаемых до срока погашения, а также займов выданных и дебиторской задолженности Группы, рассчитывается как текущая стоимость ожидаемых в будущем денежных потоков, дисконтированных по изначальной эффективной процентной ставке, применяемой к данному активу. Краткосрочная дебиторская задолженность не дисконтируется.

Как указано в прим. 2(c) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

Возмещаемая сумма прочих активов определяется по наибольшей из двух величин: справедливой стоимости за вычетом расходов на продажу и стоимостью использования. При определении стоимости использования актива ожидаемые будущие потоки денежных средств дисконтируются с применением дисконтной ставки до вычета налогов, что отражает текущую оценку рыночной стоимости денег с учетом ее изменения с течением времени и рисков, присущих данному активу. Для активов, не генерирующих потоки денежных средств независимо от потоков денежных средств, генерируемых другими активами, возмещаемая сумма определяется для всей группы активов, генерирующих денежные средства, к которой относится данный актив.

(ii) Сторнирование убытка от обесценения активов

Убыток от обесценения ценных бумаг, удерживаемых до срока погашения, займа выданного или дебиторской задолженности сторнируется в том случае, если после отражения убытка произошло событие, повлекшее за собой последующее увеличение возмещаемой суммы.

Убыток от обесценения прочих активов сторнируется в том случае, если произошли изменения в оценках, использованных при определении возмещаемой суммы.

Убыток от обесценения сторнируется только в таком размере, чтобы балансовая стоимость актива не превышала суммы, которая была бы определена (за вычетом износа или амортизации) в том случае, если бы убыток от обесценения не признавался.

(j) Уставный капитал

(i) Уставный капитал

Обыкновенные акции

Дополнительные издержки, относящиеся к выпуску обыкновенных акций и опционов на приобретение обыкновенных акций, признаются как уменьшение капитала.

Привилегированные акции

Невыкупаемые привилегированные акции (или выкупаемые только по решению Компании), дивиденды на которые выплачиваются по решению Компании, отражаются в составе капитала. Соответствующие дивиденды признаются как уменьшение капитала.

Привилегированные акции, которые выкупаются на определенную дату или по опциону акционеров, либо дивиденды по которым являются фиксированными, отражаются как задолженность. Дивиденды по таким акциям отражаются в отчете о прибылях и убытках как расходы по уплате процентов.

Как указано в прим. 2(c) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

Уставный капитал компаний, зарегистрированных в форме ООО

Согласно статье 26 Федерального закона Российской Федерации «Об обществах с ограниченной ответственностью» (в дальнейшем – «Федеральный закон») участник общества с ограниченной ответственностью вправе в любое время выйти из общества независимо от согласия других его участников или общества. В этом случае, общество будет обязано выплатить участнику, подавшему заявление о выходе из общества, стоимость его доли чистых активов общества, либо с согласия участника общества выдать ему в натуре имущество такой же стоимости. Указанная выплата должна быть произведена в течение шести месяцев с момента окончания финансового года, в котором произошел выход участника.

Соответственно, уставный капитал и нераспределенная прибыль компаний, входящих в Группу, имеющих форму обществ с ограниченной ответственностью, объединяются и отражаются по строке «Чистые активы, приходящиеся на долю акционеров» в качестве обязательств Группы.

(ii) Дивиденды

Дивиденды отражаются как обязательства в том периоде, когда они были объявлены.

(k) Кредиты и займы

Кредиты и займы первоначально отражаются по справедливой стоимости, скорректированной с учетом понесенных операционных издержек. Далее кредиты и займы отражаются по амортизированной стоимости, а любая разница между фактической и выкупной стоимостью отражается в отчете о прибылях и убытках в течение всего срока договора о предоставлении кредитов с применением эффективной процентной ставки.

(l) Вознаграждения работникам

Группа осуществляет платежи в Пенсионный Фонд Российской Федерации в пользу работников. Указанные суммы отражаются в расходах по мере их понесения.

(m) Резервы

Резервы по налогам

Группа создает резервы под налоговые риски, если существует вероятность того, что для выполнения налоговых обязательств в соответствии с действующим российским законодательством возникнет необходимость оттока средств. Такие резервы создаются на основании наиболее обоснованной, с точки зрения руководства, оценки их величины, которая может быть оспорена налоговыми органами с учетом действующего законодательства РФ и интерпретаций налоговыми органами. Резервы сохраняются и при необходимости пересматриваются на протяжении периода, в течение которого соответствующие налоги могут подвергнуться проверке со стороны налоговых органов. Как правило, этот период составляет три года с момента подачи налоговой декларации. По истечении указанного срока соответствующие резервы сторнируются. Резервы, включая штрафы и пени за несвоевременную уплату налогов, отражаются по строке «Налог на прибыль» или по другой соответствующей строке отчета о прибылях и убытках.

Прочие резервы

Резерв отражается в бухгалтерском балансе в том случае, когда у Группы возникает юридическое или фактическое обязательство в результате произошедшего события, и существует вероятность того, что для выполнения данного обязательства возникнет необходимость оттока средств. Если влияние существенно, резерв определяется путем дисконтирования ожидаемых будущих потоков денежных средств с применением дисконтной ставки до вычета налогов, что отражает текущую оценку рыночной стоимости денег с учетом ее изменения с течением времени и, где необходимо, рисков, присущих данному обязательству.

(n) Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность отражается по фактической стоимости.

(o) Налог на прибыль

Налог на прибыль за отчетный период включает сумму текущего налога за год и сумму отложенного налога. Налог на прибыль отражается в отчете о прибылях и убытках в полном объеме, за исключением сумм, относящихся к операциям, отражаемым по счетам капитала, отложенный налог по которым отражается в составе капитала.

Текущий налог на прибыль за отчетный год рассчитывается исходя из предполагаемой налогооблагаемой прибыли за год с использованием налоговых ставок, действующих на дату составления финансовой отчетности, включая корректировки по налогу на прибыль за предыдущие годы.

Как указано в прим. 2(c) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

Отложенный налог отражается по балансовому методу учета обязательств и начисляется в отношении временных разниц, возникающих между активами и пассивами по данным бухгалтерского учета и данными, используемыми для целей налогообложения. В отношении следующих позиций временные разницы не учитываются при расчете отложенных налогов: первоначальное признание гудвилла; принятие к учету активов и пассивов, которые не влияют ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль; финансовые вложения в дочерние общества, в которых Материнская компания может контролировать восстановление временной разницы и существует вероятность того, что временная разница не будет реализована в обозримом будущем. Размер отложенного налога определяется в зависимости от способа, которым Группа предполагает реализовать или погасить балансовую стоимость своих активов или обязательств, исходя из налоговых ставок, действующих на балансовую дату.

Отложенный налоговый актив отражается в той мере, в какой существует вероятность того, что в будущем будет получена налогооблагаемая прибыль, достаточная для использования данного актива. Размер отложенного налогового актива уменьшается в той мере, в какой не существует больше вероятности того, что будет получена соответствующая выгода от реализации актива по отложенному налогу.

(p) Выручка

Выручка оценивается по справедливой стоимости возмещения, полученного или ожидаемого к получению, за вычетом НДС, торговых и оптовых скидок.

Выручка от продажи объектов недвижимости

Выручка от продажи объектов недвижимости представляет собой выручку от продажи стандартных квартир, построенных без учета требований конкретного покупателя.

Выручка от продажи объектов недвижимости учитывается как реализация товаров и отражается в отчет о прибылях и убытках на момент перехода к покупателю всех существенных рисков и выгод, вытекающих из права собственности, т.е. на момент передачи соответствующей квартиры покупателю.

Выручка от реализации отражается по ценам, которые действуют на дату заключения соответствующего договора и которые могут значительно отличаться от цен, действующих на дату отражения выручки от реализации.

Выручка от оказания строительных услуг

Выручка от оказания строительных услуг отражается в отчете о прибылях и убытках ежемесячно в соответствии с фактическим объемом выполненных работ.

Прочая реализация

Выручка от продажи строительных материалов отражается в отчете о прибылях и убытках на момент перехода к покупателю всех существенных рисков и выгод, вытекающих из права собственности.

По операциям, в которых Группа выступает в роли агента, а не принципала, выручка признается в размере чистого комиссионного вознаграждения, полученного Группой.

Как указано в прим. 2(c) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

Выручка от сдачи объектов инвестиционной собственности в аренду отражается в отчете о прибылях и убытках линейным методом на протяжении всего срока аренды. Сумма сопутствующих вознаграждений, полученных в соответствии с договорами аренды, отражается в отчете о прибылях и убытках как неотъемлемая часть дохода от аренды.

(q) Финансовые доходы и расходы

Финансовые доходы и расходы включают в себя проценты к уплате по кредитам, проценты к получению от финансовых вложений, дивиденды, выплаченные участникам обществ с ограниченной ответственностью, а также прибыль и убытки по курсовым разницам.

Все проценты и прочие затраты по привлечению заемных средств, напрямую связанные с приобретением, возведением или производством актива, продолжающегося значительный период времени до наступления момента готовности актива к предполагаемому использованию, включаются в стоимость данного актива. Прочие расходы относятся на финансовые расходы по мере их возникновения.

Доход в виде процента отражается по мере начисления с учетом эффективной нормы доходности актива.

(r) Прочие расходы

(i) Операционная аренда

Расходы, связанные с операционной арендой, начисляются линейным методом и отражаются в отчете о прибылях и убытках на протяжении всего срока аренды. Сумма сопутствующих вознаграждений, полученных в соответствии с договорами аренды, отражается в отчете о прибылях и убытках как неотъемлемая часть общей арендной платы.

Платежи по операционной аренде активов, используемых при строительстве других активов, капитализируются в стоимости соответствующих активов.

(ii) Отчисления на социальную сферу

Расходы Группы на социальные программы, приносящие пользу обществу в целом и не ограниченные кругом сотрудников Группы, относятся на финансовый результат по мере их возникновения.

(s) Новые, еще не принятые стандарты и интерпретации

Следующие новые стандарты, изменения к стандартам и интерпретациям еще не вступили в действие по состоянию на 31 декабря 2006 года и не применялись при составлении настоящей комбинированной предварительной финансовой отчетности по МСФО. Группа планирует принять эти стандарты с момента их вступления в силу.

Как указано в прим. 2(c) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

- *МСФО 7 «Финансовые инструменты: раскрытие и представление информации»* вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2007 г. и позднее. Согласно данному стандарту показатели финансовой отчетности Группы необходимо будет раскрывать более детально.
- Поправка к МСФО 1 (IAS 1) «*Представление финансовой отчетности – раскрытие информации о капитале*» вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2007 г. и позднее. Согласно данному Стандарту статьи капитала Группы необходимо будет раскрывать более подробно.
- МСФО (IFRS) 8 «Операционные сегменты», применимый к годовым отчетным периодам, начинающимся с 1 января 2009 г. и позднее, вводит «управленческий подход» к сегментной отчетности.
- ПКИ (IFRIC) 7 «*Применение пересчета по МСФО (IAS) 29 «Финансовая отчетность в условиях гиперинфляции»* рассматривает применение МСФО (IAS) 29 в ситуации, когда экономика впервые становится гиперинфляционной, в том числе, учет отложенного налога. ПКИ (IFRIC) 7 обязателен для применения в финансовой отчетности Группы за 2007 г.
- ПКИ (IFRIC) 8 «*Сфера применения МСФО* (*IFRS) 2 «Платежи с использованием акций»* рассматривает учет платежей с использованием акций при невозможности конкретной идентификации некоторых или всех из полученных товаров или услуг. ПКИ (IFRIC) 8 обязателен для применения в финансовой отчетности Группы за 2007 год и должен применяться ретроспективно.
- ПКИ (IFRIC) 9 «Переоценка встроенных производных финансовых инструментов» требует оценить, следует ли выделять встроенные производные финансовые инструменты из основного договора только при наличии изменений, внесенных в этот договор. ПКИ (IFRIC) 9 обязателен для применения в финансовой отчетности Группы за 2007 г.
- ПКИ (IFRIC) 10 *«Промежуточная финансовая отчетность и обесценение»* запрещает сторнирование убытка от обесценения, отраженного в предыдущем промежуточном периоде, в отношении гудвилла, вложений в долевые инструменты или финансовые активы, отраженные по стоимости приобретения. ПКИ (IFRIC) 10 обязателен для применения в финансовой отчетности Группы за 2007 г. в отношении гудвилла, вложений в долевые инструменты и финансовые активы, отраженные по стоимости приобретения, начиная с даты, когда Группа впервые применила МСФО (IAS) 36 и МСФО (IAS) 39 соответственно (т.е. с 1января 2004 г.).
- ПКИ (IFRIC) 11 «*МСФО (IAS) 2 – «Группа и операции с собственными акциями*» вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 марта 2007 г. и позднее. Данная Интерпретация рассматривает классификацию платежей с использованием акций в отчетности организации-получателя услуг на операции с оплатой долевыми инструментами или денежными средствами.

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

- ПКИ (IFRIC) 12 *«Концессионные соглашения»* вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2008 г. или позднее. Данная Интерпретация дает указания относительно учета операторами концессионных услуг принятых ими обязательств и прав, полученных по условиям концессионных соглашений.

4 Выручка

	2005 г.	**2005 г.**
	Тыс. руб.	**Тыс. долл. США**
Выручка от реализации построенных объектов	1 590 344	56 223
Выручка от реализации строительных материалов	339 444	12 000
Выручка от сдачи имущества в аренду	103 638	3 664
Выручка от управления гостиничным хозяйством	84 008	2 970
Выручка от перепродажи объектов недвижимости	58 236	2 059
Прочая выручка	182 720	6 460
	2 358 390	**83 376**

5 Административные расходы

	2005 г.	**2005 г.**
	Тыс. руб.	**Тыс. долл. США**
Заработная плата	88 224	3 119
Амортизация	6 612	234
Материалы	4 127	146
Аудиторские и консалтинговые услуги	3 419	121
Прочие административные расходы	21 397	756
	123 779	**4 376**

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

6 Прочие операционные доходы и расходы

	2005 г. Тыс. руб.	2005 г. Тыс. долл. США
Прочие операционные доходы		
Прибыль от реализации финансовых вложений	2 293	81
Прибыль от реализации основных средств	405	14
Отрицательный гудвилл	255	9
	2 953	**104**
Прочие операционные расходы		
Убыток от обесценения	46 278	1 636
Выбытие долей в дочерних обществах	7 398	262
Убыток от выбытия прочих активов	1 566	55
Прочие операционные расходы	**14 111**	**499**
	69 353	**2 452**

7 Расходы на персонал

	2005 г. Тыс. руб.	2005 г. Тыс. долл. США
Заработная плата	226 649	8 013
Отчисления в государственные фонды	12 324	436
	238 973	**8 449**

8 Финансовые доходы и расходы

	2005 г. Тыс. руб.	2005 г. Тыс. долл. США
Финансовые доходы		
Проценты полученные	3 925	139
	3 925	**139**

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

Финансовые расходы		
Расходы по уплате процентов	23 977	847
Отрицательные курсовые разницы	15 925	564
Дивиденды, выплаченные участникам обществ с ограниченной ответственностью	9 129	323
	49 031	**1 734**

В 2005 г. Группа капитализировала проценты в стоимость запасов. Сумма капитализированных процентов составила 37 060 тыс.руб. (1 310 тыс. долл. США).

9 Налог на прибыль

	2005 г.	**2005 г.**
	Тыс. руб.	**Тыс. долл. США**
Текущий налог на прибыль		
Текущий год	12 357	437
Резерв на уплату потенциальных налоговых обязательств	47 399	1 676
Резерв на уплату штрафных санкций	19 373	685
Корректировки за предыдущие годы	1 136	40
	80 265	**2 838**
Отложенный налог на прибыль		
Образование и сторнирование временных разниц	30 863	1 091
	30 863	**1 091**
	111 128	**3 929**

Ставка налога на прибыль Группы составляет 24%.

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

Сверка эффективной ставки налога:

	2005 г. Тыс. руб.	**%**	**2005 г. Тыс. долл. США**	**%**
Прибыль до налогообложения	273 472		9 665	
Налог на прибыль, рассчитанный по действующей ставке налога	65 633	24%	2 320	24%
Расходы, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль, и необлагаемые доходы	(22 413)	(8%)	(792)	(8%)
Резерв на уплату потенциальных налоговых обязательств	47 399	17%	1 676	17%
Резерв на уплату штрафных санкций	19 373	7%	685	7%
Корректировки за предыдущие годы	1 136	1%	40	1%
	111 128	**41%**	**3 929**	**41%**

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

10 Основные средства

В тыс. руб.	**Земля и здания**	**Машины и оборудование**	**Транспортные средства**	**Прочее**	**Незавершенное строительство**	**Итого**
Стоимость						
По состоянию на 01 января 2005 г.	**911 260**	**53 621**	**1 444**	**6 088**	**26 669**	**999 082**
Поступления	2 113	13 718	-	13 142	16 529	45 502
Выбытия	-	(4 165)	-	(1 781)	(4 424)	(10 370)
Реклассификация	-	131	-	-	(131)	-
Курсовые разницы	-	-	-	-	-	-
По состоянию на 31 декабря 2005 г.	**913 373**	**63 305**	**1 444**	**17 449**	**38 643**	**1 034 214**
Амортизация						
По состоянию на 01 января 2005 г.	**(1 656)**	**(10 559)**	**(261)**	**(2 096)**	**-**	**(14 572)**
Начисленный износ	(37 569)	(8 889)	(215)	(1 540)	-	(48 213)
Выбытия	-	395	14	89	-	498
Обесценение	(46 278)	-	-	-	-	(46 278)
Курсовые разницы	-	-	-	-	-	-
По состоянию на 31 декабря 2005 г.	**(85 503)**	**(19 053)**	**(462)**	**(3 547)**	**-**	**(108 565)**
Остаточная стоимость						
По состоянию на 01 января 2005 г.	**909 604**	**43 062**	**1 183**	**3 992**	**26 669**	**984 510**
По состоянию на 31 декабря 2005 г.	**827 870**	**44 252**	**982**	**13 902**	**38 643**	**925 649**

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

В тыс. долл. США	Земля и здания	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочее	Незавершенное строительство	Итого
Стоимость						
По состоянию на 01 января 2005 г.	**32 840**	**1 933**	**52**	**219**	**961**	**36 005**
Поступления	75	485	-	465	584	1 609
Выбытия	-	(147)	-	(63)	(156)	(366)
Реклассификация	-	5	-	-	(5)	-
Курсовые разницы	(1 181)	(77)	(2)	(15)	(41)	(1 316)
По состоянию на 31 декабря 2005 г.	**31 734**	**2 199**	**50**	**606**	**1 343**	**35 932**
Амортизация						
По состоянию на 01 января 2005 г.	**(60)**	**(380)**	**(9)**	**(76)**	**-**	**(525)**
Начисленный износ	(1 328)	(314)	(8)	(54)	-	(1 704)
Выбытия	-	14	1	3	-	18
Обесценение	(1 636)	-	-	-	-	(1 636)
Курсовые разницы	53	18	-	4	-	75
По состоянию на 31 декабря 2005 г.	**(2 971)**	**(662)**	**(16)**	**(123)**	**-**	**(3 772)**
Остаточная стоимость						
По состоянию на 01 января 2005 г.	**32 780**	**1 553**	**43**	**143**	**961**	**35 480**
По состоянию на 31 декабря 2005 г.	**28 763**	**1 537**	**34**	**483**	**1 343**	**32 160**

(a) Определение предполагаемой исторической стоимости

Руководство привлекло ООО «Государственные ценные бумаги», ООО «Центр оценки «Аверс» и ООО «Лабриум-Консалтинг» для проведения независимой оценки объектов основных средств по состоянию на 1 января 2005 г. для определения предполагаемой исторической стоимости.

Как указано в прим. 2(c) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

Большинство основных средств Группы носят специализированный характер и редко продаются на открытом рынке отдельно от работающего предприятия. В Российской Федерации отсутствует активный рынок аналогичных основных средств, и нет достаточного количества операций по реализации сопоставимых единиц основных средств, данные по которым можно было бы использовать для определения справедливой стоимости.

Оценщики использовали три метода определения справедливой стоимости объектов основных средств: затратный метод, сравнительный анализ продаж и доходный метод. При затратном подходе определяется стоимость создания или замещения оцениваемого имущества. При использовании сравнительного анализа продаж рассматриваются цены, уплаченные в последнее время за аналогичные объекты собственности, и производится корректировка указанных рыночных цен с учетом состояния и способа использования оцениваемого объекта по сравнению с аналогичными объектами на рынке. При использовании доходного метода оцениваются будущие экономические выгоды от обладания правом собственности на объект. Эти суммы дисконтируются на соответствующую норму прибыли с тем, чтобы определить индикативную стоимость объектов. Величины, полученные с помощью вышеупомянутых методов, были «взвешены» и в качестве стоимости имущества по результатам оценки была использована «взвешенная» величина.

(b) Залоговое обеспечение

По состоянию на 31 декабря 2005 г. и 01 января 2005 г. под обеспечение банковского кредита были заложены основные средства балансовой стоимостью 179 224 тыс. руб. (6 227 тыс. долл. США) и 200 320 тыс. руб. (7 219 тыс. долл. США) соответственно (см. прим. 18).

(c) Машины и оборудование в лизинге

Группа использует производственное оборудование на условиях финансовой аренды (лизинга). Остаточная стоимость машин и оборудования в лизинге составила 14 248 тыс. руб. (495 тыс. долл. США) и 9 135 тыс. руб. (329 тыс. долл. США) по состоянию на 31 декабря 2005 г. и 01 января 2005 г. соответственно. Оборудование, взятое в лизинг, играет роль обеспечения обязательств по лизингу.

(d) Незавершенное строительство

Остаток незавершенного строительства включает объекты основных средств, находящиеся в процессе строительства (здания гостиницы) или требующих установки (различные единицы оборудования).

Как указано в прим. 2(c) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

11 Нематериальные активы

В тыс. руб.	**Затраты на программное обеспечение и НИОКР**	**Итого**
Стоимость		
По состоянию на 01 января 2005 г.	**4 391**	**4 391**
Поступления	2 428	2 428
Выбытия	(1 140)	(1 140)
Курсовые разницы	-	-
По состоянию на 31 декабря 2005 г.	**5 679**	**5 679**
Амортизация		
По состоянию на 01 января 2005 г.	**(150)**	**(150)**
Начисленная амортизация	(49)	(49)
Выбытия	-	-
Курсовые разницы	-	-
По состоянию на 31 декабря 2005 г.	**(199)**	**(199)**
Остаточная стоимость		
По состоянию на 01 января 2005 г.	**4 241**	**4 241**
По состоянию на 31 декабря 2005 г.	**5 480**	**5 480**

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

В тыс. долл. США	**Затраты на программное обеспечение и НИОКР**	**Итого**
Стоимость		
По состоянию на 01 января 2005 г.	**158**	**158**
Поступления	86	86
Выбытия	(40)	(40)
Курсовые разницы	(7)	(7)
По состоянию на 31 декабря 2005 г.	**197**	**197**
Амортизация		
По состоянию на 01 января 2005 г.	**(5)**	**(5)**
Начисленная амортизация	(2)	(2)
Выбытия	-	-
Курсовые разницы	-	-
По состоянию на 31 декабря 2005 г.	**(7)**	**(7)**
Остаточная стоимость		
По состоянию на 01 января 2005 г.	**153**	**153**
По состоянию на 31 декабря 2005 г.	**190**	**190**

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

12 Инвестиционная собственность

В тыс. руб.	Объекты, завершенные строительством	Незавершенные объекты	Итого
По состоянию на 01 января 2005 г.	**412 903**	**63 879**	**476 782**
Поступления	60 867	12 881	73 748
Переоценка инвестиционной собственности	243 387	-	243 387
Перевод из статьи «Незавершенные объекты»	63 879	(63 879)	-
Курсовые разницы	-	-	-
По состоянию на 31 декабря 2005 г.	**781 036**	**12 881**	**793 917**

В тыс. долл. США	Объекты, завершенные строительством	Незавершенные объекты	Итого
По состоянию на 01 января 2005 г.	**14 880**	**2 302**	**17 182**
Поступления	2 152	455	2 607
Переоценка инвестиционной собственности	8 604	-	8 604
Перевод из статьи «Незавершенные объекты»	2 258	(2 258)	-
Курсовые разницы	(759)	(51)	(810)
По состоянию на 31 декабря 2005 г.	**27 135**	**448**	**27 583**

(a) Определение справедливой стоимости

Балансовая стоимость объектов инвестиционной собственности представляет собой справедливую стоимость объектов в соответствии с оценкой, произведенной независимым оценщиком, обладающим необходимой признанной профессиональной квалификацией и текущим опытом в оценке данной категории объектов в данной местности.

Как указано в прим. 2(c) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

Для определения справедливой стоимости объектов инвестиционной собственности оценщики использовали доходный метод и сравнительный анализ продаж. При использовании сравнительного анализа продаж рассматриваются цены, уплаченные в последнее время за аналогичные объекты собственности, и производится корректировка указанных рыночных цен с учетом состояния и способа использования оцениваемого объекта по сравнению с объектами, выбранными для сравнения. При использовании доходного метода оцениваются будущие экономические выгоды от обладания правом собственности на объект. Эти суммы дисконтируются на соответствующую норму прибыли с тем, чтобы определить индикативную стоимость объектов. Величины, полученные с помощью вышеупомянутых методов, были «взвешены», и в качестве стоимости имущества по результатам оценки была использована «взвешенная» величина.

Доходный метод использовался с учетом следующих основных допущений:

- Прогноз движения денежных средств составлялся на основании фактических результатов деятельности и пятилетнего бизнес-плана.
- Для определения текущей стоимости ожидаемых в будущем денежных потоков использовались ставки дисконтирования в диапазоне от 14,8% до 17,7%.

(b) Залоговое обеспечение

По состоянию на 31 декабря 2005 г. инвестиционная собственность балансовой стоимостью 62 194 тыс. руб. (2 161 тыс. долл. США) была заложена под обеспечение банковского кредита (см. прим. 18).

(c) Объекты в лизинге

Группа использует объекты на условиях финансовой аренды (лизинга). По состоянию на 31 декабря 2005 г. стоимость объектов в лизинге составила 348 786 тыс. руб. (12 117 тыс. долл. США). Объекты, взятые в лизинг, играют роль обеспечения обязательств по лизингу.

Как указано в прим. 2(c) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

13 Финансовые вложения в зависимые общества

Группа имеет следующие финансовые вложения в зависимые общества:

	Страна	**Доля участия**
ОАО «Балтийская ипотечная корпорация»	Россия	40%

В следующей таблице представлена обобщенная финансовая информация о зависимом обществе:

	2005 г.	**2005 г.**
	Тыс. руб.	**Тыс. долл. США**
Внеоборотные активы	378	13
Оборотные активы	48 406	1 682
Долгосрочные обязательства	-	-
Краткосрочные обязательства	(111)	(4)
Итого капитал	**48 673**	**1 691**
Нераспределенная прибыль на начало года	-	-
Чистый убыток за год	(1 327)	(47)
Нераспределенная прибыль на конец года	**(1 327)**	**(47)**
Выручка за год	**-**	**-**
Итого доходы и расходы за год	**(1 327)**	**(47)**

В текущем году Группа отразила убытки, относящиеся к ОАО «Балтийская ипотечная корпорация», на общую сумму 531 тыс. руб. (19 тыс. долл. США).

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

14 Запасы

	2005 г. Тыс. руб.	2005 г. Тыс. долл. США	1 января 2005 г. Тыс. руб.	1 января 2005 г. Тыс. долл. США
Сырье и материалы	15 603	542	6 736	243
Незавершенное производство	561 197	19 498	824 499	29 713
Готовая продукция и товары для перепродажи	840 652	29 207	862 916	31 098
Прочие запасы	6 031	210	2 573	93
	1 423 483	**49 457**	**1 696 724**	**61 147**

15 Дебиторская задолженность

	2005 г. Тыс. руб.	2005 г. Тыс. долл. США	1 января 2005 г. Тыс. руб.	1 января 2005 г. Тыс. долл. США
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	78 841	2 739	68 127	2 455
Векселя	98 760	3 431	64 806	2 335
Авансы поставщикам	105 191	3 655	71 854	2 589
НДС к возмещению	49 713	1 727	44 283	1 596
Займы выданные	93 611	3 252	17 276	623
Расходы будущих периодов	9 530	331	2 040	74
Прочая дебиторская задолженность	31 300	1 087	46 378	1 671

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

Дебиторская задолженность - краткосрочная	**466 946**	**16 222**	**314 764**	**11 343**
Резерв по сомнительным долгам	**(7 112)**	**(247)**	**(7 814)**	**(282)**
Краткосрочная дебиторская задолженность - нетто	**459 834**	**15 975**	**306 950**	**11 061**
Долгосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	**8 616**	**299**	**8 610**	**311**
Итого дебиторская задолженность - нетто	**468 450**	**16 274**	**315 560**	**11 372**

По состоянию на 31 декабря 2005 г. векселя балансовой стоимостью 77 287 тыс. руб. (2 685 тыс. долл. США) были заложены под обеспечение банковского кредита (см. прим. 18).

16 Денежные средства и их эквиваленты

	2005 г.	**2005 г.**	**1 января 2005 г.**	**1 января 2005 г.**
	Тыс. руб.	**Тыс. долл. США**	**Тыс. руб.**	**Тыс. долл. США**
Остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах	113 866	3 956	52 992	1 910
Денежные средства и их эквиваленты в бухгалтерском балансе	**113 866**	**3 956**	**52 992**	**1 910**
Банковские овердрафты	(7 000)	(243)	(1 013)	(37)
Денежные средства и их эквиваленты в отчете о движении денежных средств	**106 866**	**3 713**	**51 979**	**1 873**

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

17 Капитал

(a) Уставный капитал

Группа компаний «Сэтл» включает юридические лица, приведенные в следующей таблице. В соответствии с действующим законодательством и требованиями МСФО в случае наличия в составе группы юридических лиц, зарегистрированных в форме обществ с ограниченной ответственностью, уставные капиталы и резервы этих обществ не включаются в состав капитала и резервов, а относятся на статью «Чистые активы, приходящиеся на долю акционеров» (см. прим. 3(j)(i)).

Наименование	Всего долей	Уставный капитал, тыс. руб.	Уставный капитал, тыс. долл. США	Стоимость доли	Доля участия
ООО «Сэтл Групп» (ранее – ООО «Центр»), Россия	100	10	0,4	100 руб.	60% Шубарев М.В., 20% Изак Я.Л., 20% Семененко В.В.
ООО «Петербургская Недвижимость», Россия	100	10	0,4	100 руб.	100% ООО «Холдинг Центр», Россия
ООО «ФОБ ЛМЗ», Россия	100	10	0,4	100 руб.	100% ООО «Холдинг Центр», Россия
ООО «База отдыха «Оредеж», Россия	100	10	0,4	100 руб.	100% ООО «Холдинг Центр», Россия
ООО «Интермегаполис», Россия	100	6	0,2	60 руб.	40% Шубарев М.В., 60% Изак Я.Л.
ООО «Офком», Россия	100	10	0,4	100 руб.	60% Шубарев М.В., 20% Изак Я.Л., 20% Семененко В.В.
ООО «Северный модерн», Россия	100	8	0,3	80 руб.	50% Шубарев М.В., 50% Изак Я.Л.
ООО «Дом на Гороховой», Россия	100	10	0,4	100 руб.	100% Изак Я.Л.
ООО «Мир домов», Россия	100	10	0,4	100 руб.	60% Шубарев М.В., 20% Изак Я.Л., 20% Семененко В.В.

По состоянию на 31 декабря 2005 г. акционерный капитал Группы «Сэтл» включает акционерный капитал ОАО «Авангард»:

Как указано в прим. 2(c) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

Наименование	Всего акций	Акционерный капитал, тыс. руб.	Акционерный капитал, тыс. долл. США	Стоимость акции	Доля участия
ОАО «Авангард», Россия – обыкновенные акции	209 677	7 633	275	0,2 руб.	7,3% ООО Управляющая компания «Петербургская недвижимость», 43,2% представители Физических лиц
ОАО «Авангард», Россия – привилегированные акции	69 893	2 546	92	0,2 руб.	

Привилегированные акции не подлежат конвертации или выкупу, но предоставляют право на получение ежегодных дивидендов. В случае невыплаты дивидендов, владельцы привилегированных акций получают право голоса до следующего годового общего собрания акционеров. Однако дивиденды не являются накопительными. Привилегированные акции также предоставляют право голоса по вопросам, затрагивающим интересы владельцев привилегированных акций, включая вопросы реорганизации и ликвидации. В случае ликвидации владельцы привилегированных акций имеют первоочередное право на получение невыплаченных объявленных дивидендов и номинальной стоимости привилегированных акций («ликвидационная стоимость»). После этого все акционеры-владельцы обыкновенных и привилегированных акций на равных условиях участвуют в распределении оставшихся активов.

18 Кредиты и займы

В настоящем Примечании содержится информация о договорных условиях предоставления Группе кредитов и займов. Более подробная информация о подверженности Группы процентным и валютным рискам содержится в прим. 23.

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

	2005 г. Тыс. руб.	2005 г. Тыс. долл. США	1 января 2005 г. Тыс. руб.	1 января 2005 г. Тыс. долл. США
Долгосрочные займы и кредиты				
Обеспеченные банковские кредиты	388 640	13 503	-	-
Необеспеченные займы, полученные от третьих сторон	773	27	5	-
Обязательства по финансовой аренде (лизингу)	64 017	2 224	11 600	418
	453 430	**15 754**	**11 605**	**418**
Краткосрочные займы и кредиты				
Овердрафт	7 000	243	1 013	37
Обеспеченные банковские кредиты	109 499	3 804	359 222	12 946
Необеспеченные банковские кредиты	-	-	10 400	375
Необеспеченные займы, полученные от третьих сторон	4 499	156	9 001	324
Краткосрочная часть обязательств по финансовой аренде (лизингу)	7 417	258	6 484	234
	128 415	**4 461**	**386 120**	**13 916**

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

	2005 г.			1 января 2005 г.		
В тыс. руб.	**Платежи**	**Проценты**	**Основная сумма долга**	**Платежи**	**Проценты**	**Основная сумма долга**
Менее одного года	14 572	7 155	7 417	9 450	2 966	6 484
От одного года до пяти лет	49 745	49 448	297	9 110	8 472	638
Свыше пяти лет	435 990	372 270	63 720	71 441	60 479	10 962
	500 307	**428 873**	**71 434**	**90 001**	**71 917**	**18 084**

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

	2005 г.			1 января 2005 г.		
В долл. США	**Платежи**	**Проценты**	**Основная сумма долга**	**Платежи**	**Проценты**	**Основная сумма долга**
Менее одного года	507	249	258	341	107	234
От одного года до пяти лет	1 728	1 718	10	328	305	23
Свыше пяти лет	15 148	12 934	2 214	2 575	2 180	395
	17 383	**14 901**	**2 482**	**3 244**	**2 592**	**652**

По состоянию на 31 декабря 2005 г. в отношении банковских кредитов предоставлено следующее залоговое обеспечение:

- Основные средства балансовой стоимостью 179 224 тыс.руб. (6 227 тыс. долл. США) – см. прим. 10(b).
- Инвестиционная собственность балансовой стоимостью 62 194 тыс. руб. (2 161 тыс. долл. США) – см. прим. 12(b).
- Векселя балансовой стоимостью 77 287 тыс. руб. (2 685 тыс. долл. США) – см. прим. 15.

По состоянию на 01 января 2005 г. в отношении банковских кредитов предоставлено следующее залоговое обеспечение:

- Основные средства балансовой стоимостью 200 320 тыс.руб. (7 219 тыс.долл. США) – см. прим. 10(b).
- Права операционной аренды на сумму 56 862 тыс.руб. (2 049 тыс.долл. США).

Обеспечением обязательств по лизингу служат активы, находящиеся в лизинге (прим. 10(c) и 12(c)).

Как указано в прим. 2(c) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

19 Отложенные налоговые активы и обязательства

Отраженные отложенные налоговые активы и обязательства

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующим статьям:

В тыс. руб.	**Активы**		**Обязательства**		**Нетто**	
	2005 г.	**1 янв. 2005 г.**	**2005 г.**	**1 янв. 2005 г.**	**2005 г.**	**1 янв. 2005 г.**
Основные средства	-	-	(66 719)	(90 028)	(66 719)	(90 028)
Нематериальные активы	-	-	(276)	(266)	(276)	(266)
Инвестиционная собственность	-	-	(157 787)	(99 097)	(157 787)	(99 097)
Финансовые вложения	214	7	-	-	214	7
Запасы	16 598	15 419	-	-	16 598	15 419
Дебиторская задолженность	8 619	4 506	-	-	8 619	4 506
Кредиты и займы	290	739	-	-	290	739
Кредиторская задолженность	1 430	67	(75 756)	(72 650)	(74 326)	(72 583)
Налоговый убыток, перенесенный на будущие периоды	1 221	-	-	-	1 221	-
Налоговые активы/ (обязательства)	**28 372**	**20 738**	**(300 538)**	**(262 041)**	**(272 166)**	**(241 303)**
Зачет налогов	(27 151)	(20 738)	27 151	20 738	-	-
Чистые налоговые активы/ (обязательства)	**1 221**	**-**	**(273 387)**	**(241 303)**	**(272 166)**	**(241 303)**

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

В тыс. долл. США.	**Активы**		**Обязательства**		**Нетто**	
	2005 г.	**1 янв. 2005 г.**	**2005 г.**	**1 янв. 2005 г.**	**2005 г.**	**1 янв. 2005 г.**
Основные средства	-	-	(2 318)	(3 244)	(2 318)	(3 244)
Нематериальные активы	-	-	(10)	(10)	(10)	(10)
Инвестиционная собственность	-	-	(5 482)	(3 571)	(5 482)	(3 571)
Финансовые вложения	7	-	-	-	7	-
Запасы	577	556	-	-	577	556
Дебиторская задолженность	299	162	-	-	299	162
Кредиты и займы	10	27	-	-	10	27
Кредиторская задолженность	50	2	(2 632)	(2 618)	(2 582)	(2 616)
Налоговый убыток, перенесеный на будущие периоды	42	-	-	-	42	-
Налоговые активы/(обязательства)	**985**	**747**	**(10 442)**	**(9 443)**	**(9 457)**	**(8 696)**
Зачет налогов	(943)	(747)	943	747	-	-
Чистые налоговые активы/ (обязательства)	**42**	**-**	**(9 499)**	**(8 696)**	**(9 457)**	**(8 696)**

Движение отложенного налога на прибыль в размере 30 863 тыс. руб. (1 091 тыс. долл. США) за отчетный период было отражено в отчете о прибылях и убытках, сумма 330 тыс. долл. США представляет собой курсовые разницы, возникшие в результате пересчета из функциональной валюты в доллары США (вторую валюту представления отчетности), которые были отражены в качестве резерва в разделе «капитал и резервы», а также «чистые активы, приходящиеся на долю акционеров».

Неотраженное отложенное налоговое обязательство

По состоянию на 31 декабря 2005 г. Группа не отразила временную разницу в размере 3 242 тыс.руб. (117 тыс. долл. США) по вложениям в дочерние общества, поскольку Группа может контролировать сроки восстановления данной временной разницы, и реализации временной разницы в обозримом будущем не ожидается. В случае реализации временной разницы в форме выплаты дивидендов должна применяться установленная законом ставка в размере 9%. В случае реализации временной разницы в форме продажи дочерних обществ должна применяться налоговая ставка в размере 24%.

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

20 Чистые активы, приходящиеся на долю акционеров

Ниже представлена структура чистых активов, приходящихся на долю акционеров, которые отражают величину капитала компаний Группы, зарегистрированных в форме ООО (см. прим. 3(j)(i)).

В тыс. руб.	**Уставный капитал**	**Резерв по переводу в валюту представления отчетности**	**Нераспределенная прибыль**	**Итого**
Остаток на 01 января 2005 г.	**80**	**-**	**(147 632)**	**(147 552)**
Чистая прибыль, приходящаяся на долю акционеров компаний, зарегистрированных в форме ООО	-	-	144 596	**144 596**
Курсовые разницы	-	-	-	**-**
Приобретение компаний	20	-	-	**20**
Реорганизация	(16)	-	-	**(16)**
Остаток на 31 декабря 2005 г.	**84**	**-**	**(3 036)**	**(2 952)**

В тыс. долл. США.	**Уставный капитал**	**Резерв по переводу в валюту представления отчетности**	**Нераспределенная прибыль**	**Итого**
Остаток на 01 января 2005 г.	**3**	**-**	**(5 320)**	**(5 317)**
Чистая прибыль, приходящаяся на долю акционеров компаний, зарегистрированных в форме ООО	-	-	5 112	**5 112**
Курсовые разницы	-	102	-	**102**
Приобретение компаний	1	-	-	**1**
Реорганизация	(1)	-	-	**(1)**
Остаток на 31 декабря 2005 г.	**3**	**102**	**(208)**	**(103)**

Как указано в прим. 2(c) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

21 Кредиторская задолженность

	2005 г. Тыс. руб.	2005 г. Тыс. долл. США	1 января 2005 г. Тыс. руб.	1 января 2005 г. Тыс. долл. США
Авансы полученные	1 466 856	50 964	1 817 804	65 510
Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками	205 521	7 140	210 740	7 595
Прочие налоги к уплате	13 889	483	9 722	350
Задолженность по заработной плате	8 641	300	4 843	175
Задолженность по налогу на прибыль	5 220	181	2 890	104
Прочая кредиторская задолженность и начисленные расходы	64 796	2 248	58 710	2 115
	1 764 923	**61 316**	**2 104 709**	**75 849**

Авансы полученные включают, главным образом, депозиты и авансовые платежи, полученные в счет продажи квартир. В некоторых исключительных случаях, если процесс купли-продажи не завершен, указанные депозиты и авансы могут подлежать возврату покупателям.

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

22 Резервы

В тыс. руб.	**Восстановление прилегающей территории**	**Резерв на уплату потенциальных налоговых претензий и штрафных санкций**	**Итого**
Остаток на 01 января 2005 г.	-	78 050	78 050
Резервы, созданные в течение года	7 600	154 771	162 371
Резервы, использованные в течение года	-	-	-
Резервы, сторнированные в течение года	-	-	-
Разницы, возникающие при пересчете	-	-	-
Остаток на 31 декабря 2005 г.	**7 600**	**232 821**	**240 421**
Долгосрочная часть	-	-	-
Краткосрочная часть	7 600	232 821	240 421
	7 600	**232 821**	**240 421**

В тыс. долл. США	**Восстановление прилегающей территории**	**Резерв на уплату потенциальных налоговых претензий и штрафных санкций**	**Итого**
Остаток на 01 января 2005 г.	-	2 813	2 813
Резервы, созданные в течение года	269	5 472	5 741
Резервы, использованные в течение года	-	-	-
Резервы, сторнированные в течение года	-	-	-
Разницы, возникающие при пересчете	(5)	(196)	(201)
Остаток на 31 декабря 2005 г.	**264**	**8 089**	**8 353**
Долгосрочная часть	-	-	-
Краткосрочная часть	264	8 089	8 353
	264	**8 089**	**8 353**

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

(a) Восстановление прилегающей территории

В настоящей комбинированной предварительной финансовой отчетности по МСФО создан резерв под обязательства Группы по восстановлению прилегающих территорий по завершении строительства.

(b) Резерв на уплату потенциальных налоговых претензий и штрафных санкций

Ряд компаний, входящих в состав Группы, используют определенные схемы и имели некоторые операции, которые, как сейчас полагает Группа, не соответствуют интерпретациям налогового законодательства со стороны налоговых органов РФ. В связи с этим в настоящей финансовой отчетности были начислены резервы на уплату налогов и штрафных санкций в сумме, размер которой представляется обоснованным в случае предъявления претензий со стороны налоговых органов.

В части операций, осуществленных до 01 января 2005 г., указанный резерв отражен в составе капитала и резервов Группы и представляет собой входящий резерв на начало текущего финансового года. Сумма резерва по операциям, совершенным в течение отчетного года, отражена в Отчете о прибылях и убытках за отчетный год в составе расходов.

Сумма указанного резерва относится к операциям, осуществленным в следующих периодах:

	2005 г. Тыс. руб.	2005 г. Тыс. долл. США	2004 г. Тыс. руб.	2004 г. Тыс. долл. США
Суммы, отраженные в составе расходов по налогу на прибыль в Отчете о прибылях и убытках (Прим. 9)	66 359	2 346	26 639	960
Суммы, отраженные в составе резерва по возможным претензиям в Отчете о прибылях и убытках	88 412	3 126	51 411	1 853
	154 771	**5 472**	**78 050**	**2 813**

23 Финансовые инструменты

В процессе своей деятельности Группа подвержена кредитному риску, валютному риску и риску изменения процентной ставки.

(a) Кредитный риск

Группа не требует гарантийного обеспечения финансовых активов. Для всех клиентов, которым необходимо кредитование свыше установленных лимитов, кроме связанных сторон, проводится кредитная оценка.

Как указано в прим. 2(c) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

Кроме того, Группа требует внесения предоплаты покупателями, приобретающими квартиры. Сумма предоплаты обычно равняется полной или почти полной стоимости квартиры.

На дату составления финансовой отчетности не было отмечено значительной концентрации кредитных рисков. Максимальная величина кредитного риска равна отраженной в бухгалтерском балансе балансовой стоимости каждого финансового актива.

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

(b) Риск изменения процентной ставки

Изменение процентных ставок оказывает влияние, главным образом, на займы и кредиты по причине изменения либо их справедливой стоимости (задолженность с фиксированной ставкой), либо денежных потоков в будущем (задолженность с переменной ставкой). Группа не имеет займов и кредитов с переменной ставкой.

В приведенной ниже таблице показаны периоды, в которых происходит изменение процентных ставок по финансовым активам и обязательствам. Представленные ниже процентные ставки действуют на балансовую дату.

2005 г.	**Средняя процентная ставка**									
В тыс. руб.	**По договору**	**Эффек-тивная**	**0-6 мес.**	**6-12 мес.**	**1-2 г.**	**2-3 г.**	**3-4 г.**	**4-5 лет**	**Свыше 5 лет**	**Итого**
Обязательства										
Овердрафт										
В руб.*	14%	14%	7 000	-	-	-	-	-	-	7 000
Обеспеченные банковские кредиты:										
В долл. США*	14%	14%	96 915	12 584	388 640	-	-	-	-	498 139

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

Необеспеченные займы, полученные от третьих сторон										
В руб.*	0%	0%	2 247	2 252	773	-	-	-	-	5 272
Обязательства по финансовой аренде (лизингу) – в руб.*	16%	16%	3 708	3 709	270	8	9	10	63 720	71 434
			109 870	**18 545**	**389 683**	**8**	**9**	**10**	**63 720**	**581 845**

* фиксированная ставка

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

01 января 2005 г.	**Средняя процентная ставка**									
В тыс. руб.	**По договору**	**Эффек-тивная**	**0-6 мес.**	**6-12 мес.**	**1-2 г.**	**2-3 г.**	**3-4 г.**	**4-5 лет**	**Свыше 5 лет**	**Итого**
Обязательства										
Овердрафт										
В руб.*	14%	14%	1 013	-	-	-	-	-	-	1 013
Обеспеченные банковские кредиты:										
В долл. США*	13%	13%	208 740	64 446	-	-	-	-	-	273 186
В руб.*	16%	16%	64 200	21 836	-	-	-	-	-	86 036
Необеспеченные банковские кредиты:										
В руб.*	15%	15%	5 200	5 200	-	-	-	-	-	10 400
Необеспеченные займы, полученные от третьих сторон										
В руб.*	3%	3%	4 078	4 923	5	-	-	-	-	9 006
Обязательства по финансовой аренде (лизингу) – в руб.*	16%	16%	3 242	3 242	638	-	-	-	10 962	18 084
			286 473	**99 647**	**643**	**-**	**-**	**-**	**10 962**	**397 725**

* фиксированная ставка

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

2005 г.	**Средняя процентная ставка**									
В тыс. долл. США	**По договору**	**Эффек-тивная**	**0-6 мес.**	**6-12 мес.**	**1-2 г.**	**2-3 г.**	**3-4 г.**	**4-5 лет**	**Свыше 5 лет**	**Итого**
Обязательства										
Овердрафт										
В руб.*	14%	14%	243	-	-	-	-	-	-	243
Обеспеченные банковские кредиты:										
В долл. США*	14%	14%	3 366	438	13 503	-	-	-	-	17 307
Необеспеченные займы, полученные от третьих сторон										
В руб.*	0%	0%	78	78	27	-	-	-	-	183
Обязательства по финансовой аренде (лизингу) – в руб.*	16%	16%	129	129	10	-	-	-	2 214	2 482
			3 816	**645**	**13 540**	**-**	**-**	**-**	**2 214**	**20 215**

* фиксированная ставка

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

1 января 2005 г.	**Средняя процентная ставка**									
В тыс.долл. США	**По договору**	**Эффек-тивная**	**0-6 мес.**	**6-12 мес.**	**1-2 г.**	**2-3 г.**	**3-4 г.**	**4-5 лет**	**Свыше 5 лет**	**Итого**
Обязательства										
Овердрафт										
В руб.*	14%	14%	37	-	-	-	-	-	-	37
Обеспеченные банковские кредиты:										
В долл. США*	13%	13%	7 523	2 322	-	-	-	-	-	9 845
В руб.*	16%	16%	2 314	787	-	-	-	-	-	3 101
Необеспеченные банковские кредиты:										
В руб.*	15%	15%	187	188	-	-	-	-	-	375
Необеспеченные займы, полученные от третьих сторон										
В руб.*	3%	3%	147	177	-	-	-	-	-	324
Обязательства по финансовой аренде (лизингу) – в руб.*	16%	16%	117	117	23	-	-	-	395	652
			10 325	**3 591**	**23**	**-**	**-**	**-**	**395**	**14 334**

* фиксированная ставка

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

(c) Валютный риск

Группа подвержена воздействию валютного риска в отношении операций по продажам, закупкам и привлечению заемных средств, отраженных в валюте, отличной от функциональной валюты отчетности Группы. В основном это операции в долларах США и евро. Руководство не хеджирует валютные риски Группы.

По состоянию на 31 декабря соответствующего года использовались следующие обменные курсы валют:

	Долл. США 2005 г.	Евро 2005 г.	Долл. США 1 янв. 2005 г.	Евро 1 янв. 2005 г.
1 денежная единица равняется (руб.)	28.7825	34.1850	27.7487	37.8174

24 Условные обязательства

Группа не имела существенных обязательств капитального характера по состоянию на 31 декабря 2005г. и 01 января 2005 г.

25 Условные факты хозяйственной деятельности

(a) Страхование

Рынок страховых услуг в Российской Федерации находится в стадии становления. Многие формы страхования, распространенные в других странах, пока не доступны в России. Группа не осуществляла полного страхования производственных помещений, страхования на случай простоя производства или ответственности третьих сторон за возмещение ущерба окружающей среде или имуществу Группы. До тех пор, пока Группа не приобретет соответствующие страховые полисы, существует риск, что повреждение или утрата этих активов могут оказать существенное негативное влияние на ее деятельность и финансовое положение.

(b) Гарантии и восстановление прилегающих территорий

Согласно российскому законодательству зайстройщики обязаны восстановить прилегающие территории по завершении строительства. Кроме того, законодательство обязывает относиться к строительству со всей тщательностью и подразумевает предоставление гарантий в отношении материалов и строительных работ. Вместе с тем договоры с покупателями включают пункт, позволяющий Группе использовать право регресса возможных претензий по качеству к подрядчикам. Несмотря на то, что руководству Группы не известно в настоящий момент о каких-либо предъявленных претензиях или суммах, не отраженных в резерве в отношении указанных аспектов, существует риск, что подобные претензии могут возникнуть, и это может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Группы.

Как указано в прим. 2(c) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

(c) Судебные иски

В 2004 г. по результатам налоговой проверки был доначислен НДС и наложены пени на общую сумму 28 926 тыс. руб. (1 005 тыс. долл США). Налоговые органы оспорили зачет по НДС, относящемуся к строительству здания гостиницы, в связи с тем, что Компания платила подрядчикам из заемных средств, а также через посредство агентов до того, как соответствующие расходы были компенсированы агентам.

Компания обратилась в арбитражный суд по данному эпизоду и выиграла процесс в судах первой (19 декабря 2005 г.) и второй инстанции (6 апреля 2006 г.). По оценкам руководства, вероятность благоприятного исхода судебного процесса высока, поэтому резерв на уплату связанных с ним потенциальных обязательств в настоящей комбинированной предварительной финансовой отчетности по МСФО начислен не был.

(d) Условные обязательства налогового характера

Налоговая система в Российской Федерации

Налоговая система в Российской Федерации является относительно новой и характеризуется частым изменением нормативной базы, принятием официальных документов и судебных решений, которые во многих случаях содержат нечеткие, противоречивые формулировки, открытые для неоднозначного толкования. Налоговые расчеты подлежат проверке со стороны ряда регулирующих органов, имеющих право налагать значительные штрафы, начислять и взимать пени и штрафы. Налоговые органы могут проверить результаты налогового года в течение трех последующих календарных лет, а при некоторых обстоятельствах, в течение более продолжительного периода времени. Недавние события в Российской Федерации свидетельствуют о том, что налоговые органы начинают занимать наступательную позицию в части толкования и применения налогового законодательства.

В связи с этим налоговые риски в Российской Федерации могут быть значительно более существенными, чем в других странах. Руководство, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, официальных документов и судебных решений, считает, что обязательства по налогам отражены в полном объеме. Однако, толкования регулирующих органов могут отличаться от трактовок руководства, и, если регулирующим органам удастся настоять на правильности своей трактовки, последствия этого для настоящей комбинированной предварительной финансовой отчетности по МСФО могут быть существенными.

Группа начислила резерв в отношении некоторых налоговых рисков (см. прим. 22(b)).

Как указано в прим. 2(c) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

26 Операции со связанными сторонами

(a) Отношения контроля

Конечными собственниками Группы являются три физических лица: г-да Шубарев М.В., Изак Я.Л. и Семененко В.В., владеющие акциями комбинируемых компаний напрямую, либо через посредство представителей или частных компаний (см. прим. 17). Кроме того, Группа имеет контроль над всеми своими дочерними предприятиями (перечень существенных дочерних предприятий см. в прим. 27).

(b) Операции с руководством

Ключевым сотрудникам руководства были выплачены следующие суммы вознаграждения, включенные в состав расходов на персонал (см. прим. 7):

	2005 г.	**2005 г.**
	Тыс. руб.	**Тыс. долл. США**
Заработная плата и премии	43 448	1 536
	43 448	**1 536**

(c) Операции с прочими связанными сторонами

В следующей таблице представлены операции Группы с прочими связанными сторонами:

(i) Выручка

В тыс. руб.	**Сумма сделки**	**Дебиторская задолженность**	**Авансы полученные**	**Дебиторская задолженность**	**Авансы полученные**
	2005 г.	**2005 г.**	**2005 г.**	**1 янв. 2005 г.**	**1 янв. 2005 г.**
Реализация продукции:					
Сестринские компании	-	-	78 730	-	-
Оказание услуг:					
Сестринские компании	2 111	1 762	2	1 762	-
Прочее	11	443	2	443	-
	2 122	**2 205**	**78 734**	**2 205**	**-**

Как указано в прим. 2(c) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

В тыс. долл. США	**Сумма сделки 2005 г.**	**Дебиторская задолженность 2005 г.**	**Авансы полученные 2005 г.**	**Дебиторская задолженность 1 янв. 2005 г.**	**Авансы полученные 1 янв. 2005 г.**
Реализация продукции:					
Сестринские компании	-	-	2 735	-	-
Оказание услуг:					
Сестринские компании	74	61	-	63	-
Прочее	-	15		16	
	74	**76**	**2 735**	**79**	**-**

(ii) Расходы

В тыс. руб.	**Сумма сделки 2005 г.**	**Кредиторская задолженность 2005 г.**	**Авансы 2005 г.**	**Кредиторская задолженность 1 янв. 2005 г.**	**Авансы 1 янв. 2005 г.**
Оказание услуг:					
Сестринские компании	13 246	4 469	2	52	62
Прочее	3 479	67	8 413	30	10 528
	16 725	**4 536**	**8 415**	**82**	**10 590**

В тыс. долл. США	**Сумма сделки 2005 г.**	**Кредиторская задолженность 2005 г.**	**Авансы 2005 г.**	**Кредиторская задолженность 1 янв. 2005 г.**	**Авансы 1 янв. 2005 г.**
Оказание услуг:					
Сестринские компании	468	156	-	2	2
Прочее	123	2	292	1	379
	591	**158**	**292**	**3**	**381**

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

(iii) Кредиты и займы

В тыс. руб.	**Сумма выданного займа 2005 г.**	**Задолженность 2005 г.**	**Задолженность 1 янв. 2005 г.**
Займы полученные:			
Сестринские компании	3 267	-	200
Займы выданные:			
Сестринские компании	34 476	39 395	12 756
	37 743	**39 395**	**12 956**

В тыс. долл. США	**Сумма выданного займа 2005 г.**	**Задолженность 2005 г.**	**Задолженность 1 янв. 2005 г.**
Займы полученные:			
Сестринские компании	115	-	7
Займы выданные:			
Сестринские компании	1 219	1 369	459
	1 334	**1 369**	**466**

(d) Политика ценообразования

В то время как цены по сделкам со связанными сторонами по продаже и покупке операционных ресурсов обычно основываются на рыночных ценах, некоторые операции, включая проценты к уплате и проценты к уплате по кредитам и займам, установлены по заниженным ставкам. Указанные операции составляют существенную часть операций со связанными сторонами.

Как указано в прим. 2(c) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

27 Существенные дочерние предприятия

	Страна регистрации	Доля участия/голосующих акции 2005 г.
ООО «Сэтл Групп» (ранее – ООО «Центр»)	Россия	100.0%
ООО «Петербургская Недвижимость»	Россия	100.0%
ООО «Физкультурно – оздоровительная база ЛМЗ им. Карла Либнехта»	Россия	100.0%
ООО «База отдыха «Оредеж»	Россия	100.0%
ООО «Интермегаполис»	Россия	100.0%
ООО «Офком»	Россия	100.0%
ООО «Северный Модерн»	Россия	100.0%
ООО «Дом на Гороховой»	Россия	100.0%
ООО «Мир Домов»	Россия	100.0%
ООО «Сэтл Сити» (ранее - ООО «Строительная компания «Петербургская Недвижимость»)	Россия	100.0%
ООО «Управляющая компания «Петербургская Недвижимость»	Россия	100.0%
Жилищно-строительный кооператив «Строитель»	Россия	100.0%
ООО «Центр развития проектов «Петербургская недвижимость»	Россия	100.0%
ЗАО «Агентство «Петербургская Недвижимость»	Россия	100.0%
ООО «Андерсен отель»	Россия	100.0%
ООО «Инвестстрой»	Россия	100.0%
ООО «Строительное Управление «Петербургская Недвижимость»	Россия	100.0%
ООО «Конкорд-Юбилейный»	Россия	100.0%
НПУРН «Корпорация «Петербургская Недвижимость»	Россия	100.0%
ООО «Европроект»	Россия	100.0%
ООО «Авангард-системы мультимедиа»	Россия	100.0%
ООО «Объединенный Строительный Трест»	Россия	100.0%
ООО «МонолитКом»	Россия	100.0%
ООО «МонолитКом-Электро»	Россия	100.0%
ООО «Агентство по развитию территории «Петербургская Недвижимость»	Россия	100.0%
ООО «Информационные Технологии и Телекоммуникации»	Россия	100.0%

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

	Страна регистрации	Доля участия/голосующих акции 2005 г.
ООО «Городской Ипотечный Центр»	Россия	100.0%
ООО ПН «Эксплуатация недвижимости»	Россия	100.0%
ООО «Экология и Здоровье»	Россия	70.0%
ООО «Царскосельские Сады»	Россия	50.0%
ООО «Царскосельский Квартал»	Россия	50.0%
ООО «Агентство по развитию территории «Созидание»	Россия	50.0%
ООО «АСТ»	Россия	76.0%
ОАО «Авангард»	Россия	50.5%
ЗАО «Авангард-ТехСт»	Россия	100.0%
ЗАО «Авангард-Мискросенсор»	Россия	100.0%
ЗАО «НИТИ-Авангард»	Россия	100.0%
ЗАО «Авангард-Оптон»	Россия	100.0%
ООО «Авангард-Такт»	Россия	100.0%
ЗАО ЭЭУК «Авангард-Энерго»	Россия	100.0%
ЗАО «Авангард-Элионика»	Россия	60.0%
ООО «Авангард-ТриО»	Россия	55.0%
ООО «Спортивный клуб Авангард»	Россия	51.0%
ООО «Авангард-Управляющая компания»	Россия	50.0%

28 События после отчетной даты

В августе 2006 г. Группа продала отель, находившийся в собственности Группы и управляемый ею, балансовая стоимость которого (до учета обесценения) по состоянию на 31 декабря 2005 г. составляла 192 513 тыс. руб. (6 689 тыс. долл. США). Отель был продан за 146 235 тыс. руб. (5 081 тыс.долл. США). Данная сделка свидетельствует о наличии обесценения здания отеля и земельного участка под ним по состоянию на 31 декабря 2005 г., в связи, с чем в отчетности за 2005 г. Группа отразила убыток от обесценения в размере 46 278 тыс. руб. (1 636 тыс. долл. США).

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.

В марте 2006 г. Группа выкупила участок земли (расположенный по адресу: С.-Петербург, ул. Комсомола, 41), находившийся в финансовой аренде по состоянию на 31 декабря 2005 г. По состоянию на 31 декабря 2005 г. балансовая стоимость указанного участка земли составила 40 382 тыс. руб. (1 403 тыс. долл. США).

После отчетной даты Группы приняла решение о выпуске на Московской Межбанковской Валютной бирже (ММВБ) пятилетних неконвертируемых облигаций на сумму 1 000 000 тыс. руб. На дату утверждения настоящей комбинированной предварительной финансовой отчетности по МСФО выпуск облигаций еще не состоялся.

Как указано в прим. 2(с) к настоящей финансовой отчетности, суммы в долл. США приведены в качестве второй валюты представления отчетности.

Комбинированная предварительная финансовая отчетность по МСФО группы компаний «Сэтл» за 2005 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, была составлена на английском языке. Прилагаемый перевод финансовой отчетности на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет является приоритетным.