

**ООО «Сэтл Групп»**

**Отдельная финансовая отчетность,  
подготовленная в соответствии с  
Международными Стандартами Финансовой  
Отчетности  
за год, закончившийся  
31 декабря 2010 года**

## Содержание

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| Отчет независимого аудитора                     | 3  |
| Отчет о совокупном доходе                       | 6  |
| Отчет о финансовом положении                    | 7  |
| Отчет о денежных потоках                        | 9  |
| Отчет об изменении собственного капитала        | 11 |
| Примечания к финансовой отчетности              | 12 |
| 1. Общая информация                             | 12 |
| 2. Принципы составления финансовой отчетности   | 14 |
| 3. Основные принципы учетной политики           | 16 |
| 4. Определение справедливой стоимости           | 24 |
| 5. Выручка от реализации                        | 31 |
| 6. Себестоимость                                | 31 |
| 7. Административные расходы                     | 31 |
| 8. Прочие расходы                               | 32 |
| 9. Финансовые доходы                            | 32 |
| 10. Финансовые расходы                          | 32 |
| 11. Расход по налогу на прибыль                 | 33 |
| 12. Нематериальные активы                       | 34 |
| 13. Основные средства                           | 36 |
| 14. Финансовые вложения в дочерние компании     | 37 |
| 15. Инвестиции                                  | 38 |
| 16. Отложенные налоговые активы и обязательства | 38 |
| 17. Дебиторская задолженность                   | 39 |
| 18. Денежные средства и их эквиваленты          | 40 |
| 19. Уставный капитал                            | 40 |
| 20. Займы и кредиты                             | 40 |
| 21. Кредиторская задолженность                  | 41 |
| 22. Финансовые инструменты                      | 41 |
| 23. Операции со связанными сторонами            | 46 |
| 24. События после отчетной даты                 | 48 |



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам и Совету директоров ООО «Сэтл Групп»

Мы провели аудит прилагаемой отдельной финансовой отчетности ООО «Сэтл Групп» (Компания), представленной на стр. 06 - 48, которая включает индивидуальный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2010 года, отчет о совокупном доходе, отчет о движении денежных средств и отчет об изменении собственного капитала за год, закончившийся 31 декабря 2010 года, а также существенные положения учетной политики и примечания к финансовой отчетности.

### *Ответственность руководства за составление финансовой отчетности*

Ответственность за подготовку и достоверное представление указанной отдельной финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, несет Руководство Компании. 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 в отношении отдельной финансовой отчетности, составленной по МСФО, на основе проведенного нами аудита.

Мы проводили аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Данные стандарты требуют от нас соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что 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 считаем, что проведенный нами аудит является достаточной основой для выражения мнения о достоверности данной консолидированной финансовой отчетности.

*Мнение аудитора*

По нашему мнению, прилагаемая отдельная финансовая отчетность во всех существенных аспектах достоверно отражает финансовое положение ООО «Сэтл Групп» по состоянию на 31 декабря 2010 года, а также финансовые результаты деятельности и движение денежных средств за год, оканчивающийся 31 декабря 2010 года, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Институт проблем предпринимательства

г. Санкт-Петербург, ул. Марата д.92

*Институт проблем  
предпринимательства*

Сергей Модеров, АССА, Руководитель отдела финансового учета по международным стандартам

28 апреля 2011 года

*С. Модеров*

**ООО «Сэтл Групп»**  
**Отчет о совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2010 года**  
*(в тысячах российских рублей)*

|                                            |       | 2010          | 2009          |
|--------------------------------------------|-------|---------------|---------------|
|                                            | Прим. | тыс. руб.     | тыс. руб.     |
| Выручка от реализации                      | 5     | 46 590        | 61 439        |
| Себестоимость реализации                   | 6     | (16 473)      | (15 855)      |
| <b>Валовая прибыль</b>                     |       | <b>30 117</b> | <b>45 584</b> |
| Административные расходы                   | 7     | (36 934)      | (70 378)      |
| Прочие расходы                             | 8     | (1 375)       | (506)         |
| Финансовые доходы                          | 9     | 180 713       | 250 425       |
| Финансовые расходы                         | 10    | (130 493)     | (163 080)     |
| <b>(Убыток)/прибыль до налогообложения</b> |       | <b>42 028</b> | <b>62 045</b> |
| Доход/(расход) по налогу на прибыль        | 11    | (6 029)       | 321           |
| <b>(Убыток)/прибыль за год</b>             |       | <b>35 999</b> | <b>62 366</b> |

Финансовая отчетность утверждена 20 апреля 2011 года.

  
 \_\_\_\_\_  
**Я.Л. Изак**  
 Генеральный директор

  
 \_\_\_\_\_  
**С.В. Староверов**  
 Директор Финансово-экономического  
 департамента

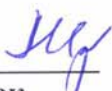
**ООО «Сэтл Групп»**  
**Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2010 года**  
*(в тысячах российских рублей)*

|                                             | Прим.  | 2010<br>тыс. руб. | 2009<br>тыс. руб. |
|---------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>АКТИВЫ</b>                               |        |                   |                   |
| <b>Внеоборотные активы</b>                  |        |                   |                   |
| Основные средства                           | 13     | 645               | 1 514             |
| Нематериальные активы                       | 12     | 619               | 797               |
| Долгосрочные инвестиции                     | 14, 15 | 66 142            | 299 038           |
| Отложенные налоговые активы                 | 16     | 5 556             | 11 585            |
| <b>Итого внеоборотных активов</b>           |        | <b>72 962</b>     | <b>312 934</b>    |
| <b>Оборотные активы</b>                     |        |                   |                   |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность | 17     | 102 249           | 108 732           |
| Краткосрочные инвестиции                    | 15     | 772 451           | 575 139           |
| Денежные средства и их эквиваленты          | 18     | 338               | 400               |
| <b>Итого оборотных активов</b>              |        | <b>875 038</b>    | <b>684 271</b>    |
| <b>Всего активов</b>                        |        | <b>948 000</b>    | <b>997 205</b>    |

**ООО «Сэтл Групп»**  
**Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2010 года**  
*(в тысячах российских рублей)*

|                                                   | Прим. | 2010           | 2009           |
|---------------------------------------------------|-------|----------------|----------------|
|                                                   |       | тыс. руб.      | тыс. руб.      |
| <b>СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>        |       |                |                |
| <b>Собственный капитал</b>                        |       |                |                |
| Акционерный капитал                               | 19    | 20 000         | 20 000         |
| Нераспределенная прибыль                          |       | 18 427         | (1 572)        |
| <b>Итого собственного капитала</b>                |       | <b>38 427</b>  | <b>18 428</b>  |
| <b>Долгосрочные обязательства</b>                 |       |                |                |
| Кредиты и займы                                   | 20    | 742 679        | 805 532        |
| <b>Итого долгосрочных обязательств</b>            |       | <b>742 679</b> | <b>805 532</b> |
| <b>Краткосрочные обязательства</b>                |       |                |                |
| Кредиты и займы                                   | 20    | 155 053        | 99 962         |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность      | 21    | 11 841         | 73 283         |
| <b>Итого краткосрочных обязательств</b>           |       | <b>166 894</b> | <b>173 245</b> |
| <b>Итого обязательств</b>                         |       | <b>909 573</b> | <b>978 777</b> |
| <b>Всего собственного капитала и обязательств</b> |       | <b>948 000</b> | <b>997 205</b> |

Финансовая отчетность утверждена 20 апреля 2011 года.

  
 Я.Л. Изак  
 Генеральный директор

  
 С.В. Староверов  
 Директор Финансово-экономического  
 департамента

**ООО «Сэтл Групп»**  
**Отчет о денежных потоках за год, закончившийся 31 декабря 2010 года**  
*(в тысячах российских рублей)*


|                                                                                                                       | <b>2010</b>      | <b>2009</b>      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                                                                                       | <b>тыс. руб.</b> | <b>тыс. руб.</b> |
| <b>ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>                                                                                      |                  |                  |
| <b>Чистая прибыль до налогообложения</b>                                                                              | <b>42 028</b>    | <b>62 045</b>    |
| Корректировки:                                                                                                        |                  |                  |
| Износ и амортизация                                                                                                   | 1 938            | 1 838            |
| Процентный расход                                                                                                     | 130 493          | 148 336          |
| Процентный доход                                                                                                      | (145 201)        | (166 493)        |
| Дивидендный доход                                                                                                     | (35 512)         | (77 150)         |
| Прочие неденежные корректировки                                                                                       | -                | 3 461            |
| Итого влияние корректировок                                                                                           | (48 282)         | (90 008)         |
| <b>Операционная прибыль до учета изменений в оборотном капитале и резервах</b>                                        | <b>(6 254)</b>   | <b>(27 963)</b>  |
| Увеличение/(уменьшение) торговой и прочей дебиторской задолженности                                                   | (726)            | 33 648           |
| Увеличение/(уменьшение) торговой и прочей кредиторской задолженности и резервов                                       | (4 395)          | 2 439            |
| <b>Потоки денежных средств от/(направленные на) операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов</b> | <b>(11 375)</b>  | <b>8 124</b>     |
| Налог на прибыль уплаченный                                                                                           | -                | -                |
| <b>Потоки денежных средств направленных на операционную деятельность</b>                                              | <b>(11 375)</b>  | <b>8 124</b>     |

**ООО «Сэтл Групп»**  
**Отчет о денежных потоках за год, закончившийся 31 декабря 2010 года**  
*(в тысячах российских рублей)*

|                                                                             | 2010             | 2009             |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                                             | тыс. руб.        | тыс. руб.        |
| <b>ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>                                          |                  |                  |
| Займы выданные                                                              | (1 468 303)      | (1 054 225)      |
| Возврат выданных займов                                                     | 1 511 738        | 1 152 814        |
| Проценты полученные по выданным займам                                      | 119 778          | 115 523          |
| Приобретение основных средств                                               | (175)            | (530)            |
| Приобретение нематериальных активов                                         | (716)            | (732)            |
| Дивиденды полученные                                                        | 60 293           | 85 651           |
| <b>Потоки денежных средств, направленных на инвестиционную деятельность</b> | <b>222 615</b>   | <b>298 501</b>   |
| <b>ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>                                              |                  |                  |
| Получение кредитов                                                          | 397 672          | 774 267          |
| Погашение кредитов                                                          | (443 351)        | (879 551)        |
| Выплаченные дивиденды                                                       | (35 455)         | (96 459)         |
| Выплаченные проценты                                                        | (130 168)        | (152 491)        |
| <b>Потоки денежных средств от финансовой деятельности</b>                   | <b>(211 302)</b> | <b>(354 234)</b> |
| <b>Нетто (уменьшение) /увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>    | <b>(62)</b>      | <b>(47 609)</b>  |
| Денежные средства и их эквиваленты на начало года                           | 400              | 48 009           |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты на конец года (прим. 18)</b>          | <b>338</b>       | <b>400</b>       |

Финансовая отчетность утверждена 20 апреля 2011 года.

  
 Я.Л. Изак  
 Генеральный директор

  
 С.В. Староверов  
 Директор Финансово-экономического  
 департамента

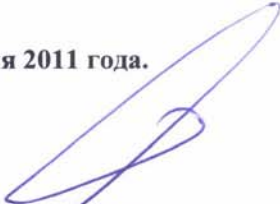
**ООО «Сэтл Групп»**  
**Отчет об изменении собственного капитала за год,**  
**закончившийся 31 декабря 2010 года**

*(в тысячах российских рублей)*

|                                 | <u>Уставный капитал</u> | <u>Нераспределенная прибыль</u> | <u>Итого</u>  |
|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------|---------------|
| Остаток на 01 января 2009 года  | 20 000                  | 17 062                          | 37 062        |
| Прибыль за отчетный год         | -                       | 62 366                          | 62 366        |
| Дивиденды участникам            | -                       | (81 000)                        | (81 000)      |
| Остаток на 31 декабря 2009 года | 20 000                  | (1 572)                         | 18 428        |
| Прибыль за отчетный год         | -                       | 35 999                          | 35 999        |
| Дивиденды участникам            | -                       | (16 000)                        | (16 000)      |
| Остаток на 31 декабря 2010 года | <u>20 000</u>           | <u>18 427</u>                   | <u>38 427</u> |

Финансовая отчетность утверждена 20 апреля 2011 года.

  
\_\_\_\_\_  
Я.Л. Изак  
Генеральный директор

  
\_\_\_\_\_  
С.В. Староверов  
Директор Финансово-экономического  
департамента

## **1. Общая информация**

### **(а) Организационная структура и деятельность**

ООО «Сэтл Групп» (далее – «Компания») зарегистрирована в форме Общества с ограниченной ответственностью в соответствии с законодательством Российской Федерации 12 ноября 2001 года.

Участниками Компании по состоянию на 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года являются Госп. Шубарев М.В. (60%), Госп. Изак Я.Л. (20%), Госп. Семенов В.В. (20%). По состоянию на 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года 10% доля в Уставном капитале, принадлежащая Госп. Семенов В.В. передана в доверительное управление Госп. Шубареву М.В., 10% - Госп. Изаку Я.Л.

Компания входит в Группу компаний Сэтл Групп. Конечными выгодоприобретателями Группы компаний является группа физических лиц.

Компания имеет инвестиции в дочерние компании, перечисленные в Примечании 14 «Финансовые вложения в дочерние компании». Операции со связанными сторонами раскрыты в Примечании 23 «Операции со связанными сторонами».

Основным видом деятельности Компании является привлечение финансирования и предоставление соответствующего финансирования компаниям, входящим в Группу компаний Сэтл Групп, а также управление этими компаниями. Основными видами деятельности Группы компаний Сэтл Групп являются строительство жилой и коммерческой недвижимости, управление инвестиционным имуществом, риэлтерская деятельность на рынке недвижимости Санкт-Петербурга и Калининграда.

Генеральным директором Компании по состоянию на 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года является Госп. Изак Я.Л.

В состав Совета директоров Компании по состоянию на 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года входят Госп. Шубарев М.В. (председатель), Госп. Изак Я.Л., Госп. Драпкин С.Г.

Численность сотрудников Компании по состоянию на 31 декабря 2010 года и на 31 декабря 2009 года, составляет 48 человек и 60 человек, соответственно.

Головной офис Компании находится по адресу Россия, 196066, г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 212, литер А.

**(b) Условия осуществления хозяйственной деятельности в России**

В Российской Федерации происходят политические и экономические изменения, которые уже оказали и, возможно, будут оказывать влияние на предприятия, осуществляющие свою деятельность в России. Как следствие, ведение бизнеса в Российской Федерации сопряжено с рисками, которые нетипичны для других рынков. Кроме того, происходящее в последнее время сокращение рынков капитала и кредитов привело к усилению экономической неопределенности условий хозяйствования. Прилагаемая отдельная финансовая отчетность отражает точку зрения Руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Компании. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их Руководством.

## **2. Принципы составления финансовой отчетности**

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

Представленная отдельная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

### **(b) База для определения стоимости**

Представленная финансовая отчетность подготовлена на основе исторической (первоначальной) стоимости, за исключением инвестиций, предоставленных третьим лицам, классифицированных в категорию финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, отраженных по справедливой стоимости, а также обязательств по облигационному займу Компании, классифицированных в категорию финансовых обязательств, удерживаемых до погашения, отраженных по амортизированной по эффективной процентной ставке стоимости, которая совпадает с их справедливой стоимостью.

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

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль, и эта же валюта является функциональной валютой и валютой представления финансовой отчетности Компании. Все числовые показатели, представленные в рублях, округлены до тысячи.

### **(d) Допущение непрерывности деятельности**

Представленная отдельная финансовая отчетность исходя из допущения о непрерывности хозяйственной деятельности, которое выражается в том, что Компания не ожидает сокращения или прекращения своей деятельности как минимум в течение 12 месяцев с отчетной даты.

### **(е) Использование оценок и суждений**

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

При подготовке представленной отдельной финансовой отчетности, Менеджмент использовал профессиональные суждения, допущения и расчетные оценки, имеющие отношение к вопросам отражения активов и обязательств, и раскрытия информации об условных активах и обязательствах. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Основные статьи отчетности, на которые в наибольшей степени оказывают влияние оценки Менеджмента, представлены ниже:

- Резервы, условные активы и условные обязательства. Создание оценочных резервов пересматривается Менеджментом на каждую отчетную дату. Соответствующие резервы могут быть созданы, например, по возможным претензиям налоговых органов к отражению операций в налоговом учете Компании. В представленной финансовой отчетности Менеджмент представляет свою наилучшую оценку последствий таких возможных претензий. Фактические результаты могут отличаться от планируемых.
- Справедливая стоимость инвестиций, предоставленных третьим лицам, классифицированных в категорию финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, и значение рыночной процентной ставки, используемой для учета соответствующих финансовых инструментов по амортизированной стоимости, являющейся также их справедливой стоимостью.
- Справедливая стоимость обязательств по облигационному займу Компании, классифицированных в категорию финансовых обязательств, удерживаемых до погашения, и значение эффективной процентной ставки, присущей соответствующему финансовому инструменту. Также Менеджмент применяет профессиональное суждение в вопросах отнесения или не отнесения прямых затрат, которые несет Компания при привлечении финансирования, на денежные потоки, связанные с указанным облигационным займом. Менеджмент полагает, что принятые им суждения в наибольшей степени отвечают экономической сущности проводимых операций и соответствуют МСФО.
- Резерв по сомнительной дебиторской задолженности. На каждую отчетную дату Менеджмент проводит анализ имеющейся дебиторской задолженности на предмет возможности ее возмещения и в случае каких-либо сомнений создает резерв по сомнительной дебиторской задолженности в соответствии с учетной политикой Компании. Менеджмент полагает, что применяемая учетная политика позволяет достоверно отразить стоимость дебиторской задолженности исходя из реального поступления будущих экономических выгод от реализации соответствующего актива.

**(f) Подготовка комбинированной финансовой отчетности Группы компаний Сэтл Групп**

Представленная финансовая отчетность является отдельной финансовой отчетностью Компании ООО «Сэтл Групп». Как указано в Примечании 1 (а) «Общая информация – Организационная структура и деятельность», Компания входит в Группу компаний Сэтл Групп. Кроме того, Компания имеет инвестиции в дочерние компании. Соответственно, кроме представленной индивидуальной финансовой отчетности, Менеджмент подготавливает комбинированную финансовую отчетность Группы компаний Сэтл Групп.

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

Ниже изложены основные принципы учетной политики, применявшиеся при составлении представленной индивидуальной финансовой отчетности. Эти положения учетной политики применялись последовательно.

#### **(a) Иностранная валюта**

##### **(i) Операции в иностранной валюте**

Операции в иностранной валюте отражаются в соответствующей функциональной валюте Компании по обменным курсам, действовавшим на даты совершения этих операций. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте на отчетную дату, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на эту отчетную дату. Немонетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и оцениваемые по исторической стоимости, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на дату операции. Немонетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и оцениваемые по справедливой стоимости, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости. Курсовые разницы, возникающие при пересчете, признаются в составе отчета о совокупном доходе Компании.

#### **(b) Финансовые инструменты**

##### **(i) Непроизводные финансовые инструменты**

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

Непроизводные финансовые инструменты первоначально признаются по справедливой стоимости, которая увеличивается - применительно к инструментам, не относящимся к категории инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период - на сумму непосредственно относящихся к сделке затрат. Впоследствии непроизводные финансовые инструменты оцениваются в описанном далее порядке.

К денежным средствам и их эквивалентам относятся денежные средства в кассе и банковские депозиты до востребования. Банковские овердрафты, подлежащие погашению по первому требованию банка, и используемые в рамках политики Компании по управлению денежными средствами включаются в состав денежных средств и их эквивалентов для целей подготовки отчета о денежных потоках.

Принципы учета финансовых доходов и расходов рассматриваются в Примечании 3(1) «Финансовые доходы и расходы».

#### *Инвестиции, удерживаемые до срока погашения*

Если Компания имеет намерение и возможность удерживать долговые ценные бумаги до наступления срока их погашения, то они классифицируются в категорию финансовых инструментов, удерживаемых до срока погашения. Инвестиции, удерживаемые до срока погашения, отражаются по амортизированной стоимости (рассчитываемой с использованием метода эффективной ставки процента) за вычетом убытков от их обесценения.

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

Инвестиции Компании в долевые ценные бумаги и определенные долговые ценные бумаги, классифицированные в категорию финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи, после первоначального признания оцениваются по справедливой стоимости, изменения которой, отличные от убытков от обесценения, и положительных и отрицательных курсовых разниц по монетарным активам, имеющимся в наличии для продажи, признаются непосредственно в составе собственного капитала. В момент прекращения признания инвестиции, соответствующая сумма накопленной прибыли или убытка исключается из состава собственного капитала и переносится в отчет о прибылях и убытках.

#### *Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период*

Инструмент классифицируется в категорию финансовых инструментов оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, если этот инструмент предназначен для торговли или определен в данную категорию при первоначальном признании. Компания определяет финансовые инструменты в категорию инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период в тех случаях, когда она управляет такими инвестициями и принимает решения об их покупке или продаже исходя из их справедливой стоимости, в соответствии с документально оформленной инвестиционной стратегией Компании или ее стратегией управления рисками. При первоначальном признании инструмента, соответствующие затраты по осуществлению сделки признаются в отчете о совокупном доходе в момент их возникновения. Финансовые инструменты, классифицированные в данную категорию, оцениваются по справедливой стоимости, и изменения их справедливой стоимости отражаются в отчете о совокупном доходе.

#### *Прочие*

Прочие производные финансовые инструменты отражаются по амортизированной стоимости, рассчитываемой с использованием метода эффективной ставки процента, за вычетом убытков от их обесценения. Инвестиции в долевые ценные бумаги, которые не котируются на фондовой бирже, в основном оцениваются с использованием технических приёмов оценки, таких, как анализ дисконтированных потоков денежных средств, применение моделей расчёта цены опционов и проведение аналитических сравнений с другими операциями и инструментами, являющимися по существу подобными оцениваемым инвестициям. Если справедливую стоимость инвестиций нельзя обоснованно определить другими способами, они отражаются по фактической стоимости за вычетом убытков от обесценения.

**(ii) Производные финансовые инструменты**

Производные инструменты, встроенные в основной договор, выделяются и учитываются отдельно в качестве самостоятельных производных инструментов если экономические характеристики и риски, присущие основному договору и встроенному производному инструменту, не являются тесно связанными, самостоятельный инструмент с теми же параметрами, что и встроенный производный инструмент, отвечал бы определению встроенного инструмента, и комбинированный инструмент не оценивается по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Производные инструменты первоначально признаются по справедливой стоимости; соответствующие затраты по осуществлению сделки признаются в отчете о совокупном доходе в момент их возникновения. После первоначального признания производные инструменты оцениваются по справедливой стоимости и ее изменения сразу признаются в отчете о прибылях и убытках.

Принципы учета финансовых доходов и расходов рассматриваются в Примечании 3(1) «Финансовые доходы и расходы».

**(c) Уставный капитал**

*Уставный капитал Компании, зарегистрированной в форме Общества с ограниченной ответственностью*

Уставный капитал и нераспределенная прибыль Компании, зарегистрированной в форме Общества с ограниченной ответственностью, отражается как часть собственного капитала.

**(i) Дивиденды**

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

**(d) Основные средства**

**(i) Признание и оценка**

Объекты основных средств отражаются по исторической стоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

В фактическую стоимость включаются все затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. В фактическую стоимость активов, возведенных (построенных) собственными силами включаются затраты на материалы, прямые затраты на оплату труда, все другие затраты, непосредственно связанные с приведением активов в рабочее состояние для использования их по назначению, и затраты на демонтаж и перемещение активов и восстановление занимаемого ими участка. Затраты на приобретение программного обеспечения, неразрывно связанного с функциональным назначением соответствующего оборудования, капитализируются в стоимости этого оборудования. Затраты по займам, относящиеся к приобретению или строительству квалифицируемых активов, капитализируются в стоимости этих активов.

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

**(ii) Финансовая аренда**

Основные средства, приобретенные на условиях финансовой аренды (лизинга), отражаются 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 затраты**

Затраты, связанные с заменой компонента объекта основных средств, который учитывается обособленно, капитализируются вместо списываемого компонента. Прочие последующие затраты капитализируются только в том случае, когда они приводят к увеличению будущей экономической выгоды от использования данного объекта основных средств. Затраты на текущее содержание объекта основных средств признаются в отчете о прибылях и убытках по мере возникновения.

**(iv) Амортизация**

Амортизация отдельных объектов основных средств начисляется на протяжении ожидаемого срока полезного использования с применением линейного метода и включается в состав отчета о совокупном доходе. Арендованные активы амортизируются на протяжении наименьшего из двух сроков: срока аренды и срока полезного использования активов, за исключением случаев, когда у Компании имеется обоснованная уверенность в том, что к ней перейдет право собственности на соответствующие активы в конце срока их аренды. Земельные участки не амортизируются.

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

- Производственный и хозяйственный инвентарь от 1 до 3 лет
- Офисное оборудование от 1 до 4 лет

Методы амортизации, ожидаемые сроки полезного использования и остаточная стоимость основных средств анализируются по состоянию на каждую отчетную дату.

**(e) Нематериальные активы**

**(i) Признание и оценка**

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

Ожидаемые сроки полезного использования нематериальных активов в отчетном и сравнительном периодах составляют для группы нематериальных активов «товарные знаки» - от 3 до 11 лет, для нематериальных активов группы «программное обеспечение» – от 1 до 2 лет. Амортизация начисляется линейным способом.

**(ii) Последующие затраты**

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

**(f) Арендованные активы**

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

Прочие договоры аренды классифицируются как операционная аренда, и соответствующие арендованные активы не признаются в бухгалтерском балансе Компании.

**(g) Запасы**

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин - по стоимости приобретения или чистой стоимости возможной реализации. Чистая стоимость возможной реализации представляет собой предполагаемую цену реализации в ходе обычной хозяйственной деятельности, за вычетом ожидаемых затрат на завершение выполнения работ и осуществление реализации.

Стоимость запасов определяется на основе метода средневзвешенной себестоимости и включает затраты на приобретение запасов, их доставку и приведение их в необходимое состояние.

**(h) Обесценение активов**

**(i) Финансовые активы**

По состоянию на каждую отчетную дату финансовый актив оценивается на предмет наличия объективных свидетельств его возможного обесценения. Финансовый актив считается обесценившимся, если существуют объективные свидетельства того, что одно или несколько событий оказали негативное влияние на ожидаемую величину будущих потоков денежных средств от этого актива.

В отношении финансового актива, учитываемого по амортизированной стоимости, сумма убытка от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих потоков денежных средств, дисконтированных по первоначальной эффективной ставке процента. В отношении финансового актива, имеющегося в наличии для продажи, убыток от обесценения рассчитывается на основе справедливой стоимости этого актива.

Каждый финансовый актив, величина которого является значительной, проверяется на предмет обесценения по отдельности. Остальные финансовые активы проверяются на предмет обесценения в совокупности, в составе группы активов, имеющих сходные характеристики кредитного риска.

**(ii) Финансовые активы**

По состоянию на каждую отчетную дату финансовый актив оценивается на предмет наличия объективных свидетельств его возможного обесценения. Финансовый актив считается обесценившимся, если существуют объективные свидетельства того, что одно или несколько событий оказали негативное влияние на ожидаемую величину будущих потоков денежных средств от этого актива.

В отношении финансового актива, учитываемого по амортизированной стоимости, сумма убытка от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих потоков денежных средств, дисконтированных по первоначальной эффективной ставке процента. В отношении финансового актива, имеющегося в наличии для продажи, убыток от обесценения рассчитывается на основе справедливой стоимости этого актива.

Каждый финансовый актив, величина которого является значительной, проверяется на предмет обесценения по отдельности. Остальные финансовые активы проверяются на предмет обесценения в совокупности, в составе группы активов, имеющих сходные характеристики кредитного риска.

Все убытки от обесценения признаются в отчете о совокупном доходе за период. Любая сумма накопленного убытка от обесценения финансового актива, имеющегося в наличии для продажи, ранее отражавшаяся в составе собственного капитала, переносится в отчет о прибылях и убытках.

Сумма, списанная на убыток от обесценения, восстанавливается в том случае, если снижение убытка от обесценения можно объективно отнести к какому-либо событию, произошедшему после признания убытка от обесценения. Восстанавливаемые суммы убытков от обесценения финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости и долговых ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи, признаются в отчете о совокупном доходе. Восстанавливаемые суммы убытков от обесценения долевых ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи, признаются непосредственно в составе собственного капитала.

**(iii) Нефинансовые активы**

Балансовая стоимость нефинансовых активов Компании, отличных от запасов и отложенных налоговых активов, анализируется на каждую отчетную дату для выявления признаков их возможного обесценения. При наличии таких признаков рассчитывается возмещаемая величина соответствующего актива. В отношении нематериальных активов, которые имеют неопределенный срок полезного использования или еще не готовы к использованию, возмещаемая величина рассчитывается по состоянию на каждую отчетную дату.

Возмещаемая величина актива или единицы, генерирующей денежные средства, представляет собой наибольшую из двух величин: ценности в использовании этого актива (этой единицы) и его (ее) справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу. При расчете ценности в использовании, ожидаемые в будущем потоки денежных средств дисконтируются до их приведенной стоимости с использованием доналоговой ставки дисконтирования, отражающей текущую рыночную оценку влияния изменения стоимости денег с течением времени и риски, специфичные для данного актива. Для целей проведения проверки на предмет обесценения активы объединяются в наименьшую группу, в рамках которой генерируется приток денежных средств в результате продолжающегося

использования соответствующих активов, и этот приток по большей части не зависит от притока денежных средств, генерируемого другими активами или группами активов («единица, генерирующая денежные средства»).

Убыток от обесценения признается в том случае, если балансовая стоимость актива или единицы, генерирующей денежные средства, к которой относится этот актив, оказывается выше его(ее) возмещаемой величины. Убытки от обесценения признаются в отчете о совокупном доходе. Убытки от обесценения единиц, генерирующих денежные средства, относятся пропорционально на уменьшение балансовой стоимости активов в составе соответствующей единицы (группы единиц). В отношении активов, по которым ранее был признан убыток от обесценения, на каждую отчетную дату проводится анализ с целью выявления признаков того, что величину этого убытка следует уменьшить или что его более не следует признавать. Суммы, списанные на убытки от обесценения, восстанавливаются в том случае, если изменяются факторы оценки, использованные при расчете соответствующей возмещаемой величины. Убыток от обесценения восстанавливается только в пределах суммы, позволяющей восстановить стоимость активов до их балансовой стоимости, в которой они отражались бы (за вычетом накопленных сумм амортизации), если бы не был признан убыток от обесценения.

**(i) Вознаграждения сотрудникам**

Компания осуществляет платежи в Пенсионный Фонд Российской Федерации в пользу работников. Указанные суммы отражаются в составе расходов в том отчетном периоде, в котором они были понесены.

**(j) Резервы**

*Резервы по налогам*

Компания 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 Менеджмента, 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. Формирование резервов, включая резервы под возможные штрафы и пени за несвоевременную уплату налогов, отражаются в корреспонденции со строкой «Расход по налогу на прибыль» или по другой соответствующей строке отчета о совокупном доходе.

*Прочие резервы*

Резерв отражается в бухгалтерском балансе в том случае, когда у Компании возникает юридическое или фактическое обязательство в результате произошедшего события, которое может быть надежно оценено, и существует вероятность того, что для выполнения данного обязательства возникнет необходимость оттока средств. Если влияние существенно, резерв определяется путем дисконтирования ожидаемых будущих оттоков денежных средств с применением дисконтной ставки до вычета налогов, которая отражает текущую оценку

рыночной стоимости денег с учетом ее изменения с течением времени и, где необходимо, рисков, присущих данному обязательству.

**(к) Выручка**

Выручка оценивается по справедливой стоимости возмещения, полученного или ожидаемого к получению, за вычетом Налога на добавленную стоимость, торговых и оптовых скидок.

Выручка от продажи запасов отражается в отчете о совокупном доходе на момент перехода к покупателю всех существенных рисков и выгод, вытекающих из права собственности.

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

Выручка от оказания услуг признается в отчете о совокупном доходе в тот момент, когда услуги фактически оказаны.

**(л) Финансовые доходы и расходы**

В состав финансовых доходов включаются процентные доходы по инвестированным средствам, дивидендный доход, изменения справедливой стоимости финансовых активов, классифицированных в категорию инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, а также положительные курсовые разницы. Процентный доход признается в отчете о совокупном доходе в момент возникновения и его сумма рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента.

В состав финансовых расходов включаются процентные расходы по банковским кредитам, займам, облигационному займу, отрицательные курсовые разницы, выплаченные дивиденды, изменения справедливой стоимости финансовых активов, классифицированных в категорию инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, а также признанные убытки от обесценения финансовых активов. Затраты по займам и другие расходы, непосредственно связанные с приобретением, строительством или созданием актива, когда подготовка к использованию этого актива занимает существенный период, капитализируются в составе фактической стоимости данного актива. Прочие затраты включаются в отчет о совокупном доходе в качестве финансового расхода в том периоде, в котором были понесены.

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

**(м) Прочие доходы и прочие расходы**

Прочими доходами являются такие доходы, которые нельзя отнести ни к выручке, ни к финансовым доходам.

Прочими расходами являются такие расходы, которые нельзя отнести ни на себестоимость, ни на административные и финансовые расходы.

**(i) Операционная аренда**

Расходы, связанные с операционной арендой, начисляются линейным методом и отражаются в отчете о совокупном доходе 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 на протяжении всего срока аренды.

**(n) Расход по налогу на прибыль**

Налог на прибыль за отчетный период включает сумму текущего налога за год и сумму отложенного налога. Расход по налогу на прибыль отражается в отчете о совокупном доходе за исключением той его части, которая относится к операциям, признаваемым непосредственно в составе собственного капитала, причем в случае отнесения операции на собственный капитал, отложенный налог по этой операции также признается в составе собственного капитала.

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

Отложенный налог рассчитывается с использованием балансового метода в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств, определяемой для целей их отражения в финансовой отчетности, и их налоговой базой. Отложенный налог не признается в отношении следующих временных разниц: разниц, возникающих при первоначальном признании активов и обязательств в результате осуществления сделки, которая не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль. Величина отложенного налога определяется исходя из налоговых ставок, которые будут применяться в будущем, в момент восстановления временных разниц, основываясь на действующих или по существу введенных в действие законах по состоянию на отчетную дату. Отложенные налоговые активы и обязательства взаимозачитываются в том случае, если имеется законное право зачитывать друг против друга суммы активов и обязательств по текущему налогу на прибыль, и они имеют отношение к налогу на прибыль, взимаемому одним и тем же налоговым органом.

Отложенный налоговый актив признается только в той мере, в какой существует высокая вероятность получения налогооблагаемой прибыли против которой могут быть реализованы соответствующие вычитаемые временные разницы. Величина отложенных налоговых активов анализируется по состоянию на каждую отчетную дату и снижается в той части, в которой реализация соответствующих налоговых выгод более не является вероятной.

**(o) Влияние принятия новых Стандартов и разъяснений МСФО**

В 2010 году Компания начала применять все стандарты МСФО (IFRS), а также изменения к ним и их интерпретации, которые вступили в силу с 1 января 2010 г. и имеют отношение к ее деятельности.

- Стандарты, поправки и интерпретации, вступившие в силу в 2010 г.

Поправка к МСФО (IAS) 27 «Консолидированная и индивидуальная финансовая отчетность» (применяется к годовым отчетным периодам, начинающимся с 1 июля 2009 г.

или после этой даты). Пересмотренный МСФО (IAS) 27 требует, чтобы компания начисляла общий совокупный доход на владельцев материнской компании («долю большинства») и долю неконтролирующих акционеров (ранее именовавшуюся «доля меньшинства»), даже в том случае, когда результаты, приходящиеся на долю неконтролирующих акционеров, представляют собой дефицит (действовавший ранее стандарт требовал, чтобы превышение по убыткам в большинстве случаев начислялось на владельцев материнской компании (на «долю большинства»). Пересмотренный стандарт также указывает, что изменения в доле собственности материнской компании в дочерней компании, не приводящие к потере контроля, должны отражаться в учете как операции с долевыми инструментами. Кроме того, в стандарте говорится, как компания должна оценивать прибыль или убыток от утраты контроля над дочерей компаний. На дату утраты контроля все инвестиции, сохранившиеся в бывшей дочерней компании, должны быть оценены по справедливой стоимости. Компания не применяет положения указанного стандарта, так как представленная финансовая отчетность не является консолидированной.

Поправка к МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнесов» применяется к объединениям компаний, дата приобретения по которым приходится на начало (или более позднюю дату) первого годового отчетного периода, начинающегося 1 июля 2009 г. или после этой даты. Пересмотренный МСФО (IFRS) 3 разрешает компаниям выбирать по своему желанию метод оценки пакета акций, не дающего права осуществлять контроль, они могут использовать для этого существовавший ранее метод МСФО (IFRS) 3 (пропорциональная доля компании-покупателя в идентифицируемых чистых активах приобретенной компании) или метод оценки по справедливой стоимости. Метод оценки по справедливой стоимости также оказывает влияние на консолидированный гудвил (гудвил, относящийся к доле неконтролирующих акционеров («доле меньшинства»), должен признаваться). Пересмотренный МСФО (IFRS) 3 содержит более подробное руководство по применению метода покупки (метода приобретения) к объединению компаний. Отменено требование об оценке по справедливой стоимости всех активов и обязательств на каждом этапе поэтапного приобретения для целей расчета гудвила. Теперь гудвил оценивается на дату приобретения контроля как разница между справедливой стоимостью любой ранее приобретенной доли, переданной суммой оплаты, долей неконтролирующих акционеров и справедливой стоимостью приобретенных чистых активов. Затраты, связанные с приобретением, учитываются отдельно от объединения компаний и поэтому отражаются как расходы, а не включаются в гудвил. Компания-покупатель отражает на дату приобретения обязательство по любому условному вознаграждению в связи с покупкой. Изменения стоимости этого обязательства после даты приобретения отражаются надлежащим образом в соответствии с другими применимыми МСФО, а не путем корректировки гудвила. Пересмотренный МСФО (IFRS) 3 распространяется также на объединения бизнеса с участием нескольких компаний и объединения бизнеса, осуществленные исключительно путем заключения договора. В представленной финансовой отчетности данный стандарт не применен, так как данная финансовая отчетность не является консолидированной.

Поправки к Международным стандартам финансовой отчетности (опубликованы в апреле 2009 г.). Поправки к МСФО (IFRS) 2, МСФО (IAS) 38, интерпретации IFRIC 9 и интерпретации IFRIC 16 вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 июля 2009 г. или после этой даты. Поправки к МСФО (IFRS) 5, МСФО (IFRS) 8, МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 7, МСФО (IAS) 17, МСФО (IAS) 36 и МСФО (IAS) 39 вступили в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2010 г. Поправки состоят из совокупности изменений по существу и разъяснений в отношении следующих МСФО и интерпретаций: уточнения в отношении неприменения МСФО (IFRS) 2 к операциям вкладов

бизнеса в совместную деятельность и в объединение бизнеса с участием компаний, находящихся под общим контролем; разъяснения требований МСФО (IFRS) 5 и других стандартов по раскрытию информации в отношении внеоборотных активов (или активов, относящихся к выбывающей группе), классифицированных в качестве предназначенных для продажи или в качестве прекращенной деятельности; изменения требований по раскрытию информации, содержащихся в МСФО (IFRS) 8, в отношении оценки активов сегментов; изменения к МСФО (IAS) 1 в отношении классификации на краткосрочные и долгосрочные обязательства, погашаемые долевыми инструментами; изменения МСФО (IAS) 7, согласно которым в инвестиционную деятельность включаются только затраты, приводящие к признанию активов; уточнения МСФО (IAS) 17 в части факторов, принимаемых во внимание при определении классификации аренды земли и установления переходных положений по изменению классификации действующей аренды земли; уточнения МСФО (IAS) 18 в отношении классификации деятельности компании в качестве принципала или агента; уточнения МСФО (IAS) 36 согласно которым генерирующие единицы не могут быть крупнее операционных сегментов до их агрегации; дополнения к МСФО (IAS) 38, поясняющие методы оценки справедливой стоимости приобретенных нематериальных активов, используемые при отсутствии активного рынка; дополнения к МСФО (IAS) 39 согласно которым данный стандарт не применяется к определенным форвардным контрактам по объединению бизнесов, уточнен период перевода из капитала в отчет о совокупном доходе прибылей и убытков по инструментам хеджирования, даны разъяснения в отношении тесно связанных с основными договорами опционов на досрочное погашение задолженности; разъяснение в отношении неприменения интерпретации IFRIC 9 к производным финансовым инструментам, встроенным в договоры на объединение бизнесов с участием компаний, находящихся под общим контролем и совместной деятельности; удаления из интерпретации IFRIC 16 исключения в отношении инструментов хеджирования в зарубежных операциях, которые сами являются объектом хеджирования. Поправка к МСФО (IAS) 39 применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 июля 2009 г. или после этой даты. В поправке разъясняется, каким образом принципы, определяющие отнесение риска или части потоков денежных средств к хеджируемому, должны применяться в конкретных ситуациях. Согласно оценке Менеджмента, применение указанных выше поправок к Международным стандартам финансовой отчетности не оказало существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

Интерпретация IFRIC 17 «Распределение неденежных активов между владельцами» применяется к годовым отчетным периодам, начинающимся с 1 июля 2009 г. или после этой даты. Интерпретация разъясняет, как распределяются активы, отличные от денежных (неденежные активы), владельцам. В интерпретации также рассматриваются ситуации, когда компания предоставляет владельцам право выбора при получении неденежных активов или их эквивалентов в денежной форме. Интерпретация IFRIC 17 не применима к деятельности Компании, так как Компания не распределяет неденежные активы своим владельцам.

Интерпретация IFRIC 18 «Передача активов от потребителей» применяется к годовым отчетным периодам, начинающимся с 1 июля 2009 г. или после этой даты. Интерпретация разъясняет порядок учета передачи активов от потребителей, а именно, условия, при которых актив отвечает критериям отнесения его к этой категории, признание актива и оценка его стоимости при первоначальном признании; выявление отдельно идентифицируемых услуг (одна или более услуга в обмен на переданный актив); признание выручки, а также учет передачи денежных средств от потребителей. Применение этой интерпретации не оказало существенного влияния на финансовую отчетность Компании, так

как Компания не получает «давальческие» активы (например, сырье) от своих клиентов для оказания им услуг.

Поправки к МСФО (IFRS) 2 «Выплаты, основанные на акциях», применяются к годовым отчетным периодам, начинающимся с 1 января 2010 г. или после этой даты. Поправки разъясняют, каким образом классифицируются выплаты, основанные на акциях. В стандарт включены разъяснения, которые были ранее изложены в интерпретациях IFRIC 8 и IFRIC 11. Поправки более подробно разъясняют интерпретацию IFRIC 11 с целью раскрытия деталей, ранее не включенных в данную интерпретацию. Также поправки разъясняют понятия, включенные в приложение к стандарту. Применение этих поправок не оказало существенного влияния на финансовую отчетность Компании, так как компания зарегистрирована в форме Общества с ограниченной ответственностью, и доли в нем не являлись предметом каких-либо выплат.

- Стандарты, поправки и интерпретации к существующим стандартам, не вступившие в силу и не применяемые Компанией досрочно.

Поправка к МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление в отчетности»

применяется к годовым отчетным периодам, начинающимся с 1 февраля 2010 г. или после этой даты. Данная поправка исключает возможность классификации определенных прав на выпуск акций с доходом в иностранной валюте в качестве производных финансовых инструментов. Применение этой поправки, как ожидается, не окажет существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

Поправка к МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах» применяется к годовым отчетным периодам, начинающимся с 1 января 2011 г. или после этой даты.

МСФО (IAS) 24 был пересмотрен в 2009 г., в результате чего: (а) было упрощено определение понятия связанной стороны, внесена ясность в его предполагаемое значение и устранены несоответствия, (б) частично было предоставлено освобождение от требований раскрытия информации для государственных компаний. В настоящее время Компания оценивает, какое влияние окажут изменения стандарта на финансовую отчетность Компании.

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» (выпущен в ноябре 2009 года) применяется к годовым отчетным периодам, начинающимся с 1 января 2013 г. или после этой даты с возможностью досрочного применения. МСФО (IFRS) 9 заменяет части МСФО (IAS) 39, относящиеся к классификации и оценке финансовых активов. В соответствии с новым стандартом финансовые активы должны быть классифицированы в соответствии с двумя основными категориями: последовательно учитываемые по справедливой стоимости или по амортизированной стоимости. Решение о классификации должно быть принято при первоначальном признании. Классификация зависит от бизнес-модели компании по управлению финансовыми инструментами и характеристик договорных денежных потоков инструмента. Финансовый инструмент учитывается последовательно по амортизированной

стоимости только если это долговой финансовый инструмент и, одновременно, если (а) бизнес-моделью компании является владение активом с целью получения договорных денежных потоков и (б) договорные денежные потоки предусматривают только выплату основной суммы и процентов (то есть, если актив имеет свойства простого займа). Все остальные долговые финансовые инструменты должны быть классифицированы по справедливой стоимости с признанием прибылей и убытков в составе совокупной прибыли (в отчете о совокупном доходе). Все долевые инструменты учитываются последовательно по справедливой стоимости. Долевые инструменты, предназначенные для торговли, классифицируются по справедливой стоимости с признанием прибылей и убытков в составе совокупной прибыли (в отчете о совокупном доходе). Для всех остальных долевого инструментов может быть сделан выбор при первоначальном признании относить нереализованные и реализованные прибыли и убытки от изменения справедливой стоимости в состав прочего совокупного дохода (аналог резерва в составе капитала отчета о финансовом положении), или в состав совокупной прибыли (в отчете о совокупном доходе). В последнем случае возможность списания накопленных прибылей и убытков от изменения справедливой стоимости в состав прибылей и убытков не предусмотрена. Данный выбор может быть сделан для каждого инструмента отдельно. Дивиденды признаются в составе прибылей и убытков в связи с тем, что они представляют собой доход от инвестиции.

В настоящее время Менеджмент оценивает, какое влияние окажет стандарт на ее финансовую отчетность Компании.

Интерпретация IFRIC 19 «Погашение финансовых обязательств долевыми инструментами» применяется к годовым отчетным периодам, начинающимся с 1 июля 2010 г. или после этой даты. Данная интерпретация разъясняет правила учета в случае, когда компания пересматривает условия кредитных договоров в пользу погашения долга посредством выпуска собственных долевого инструментов кредиторам. Прибыль или убыток от данной операции признается в составе прибылей и убытков в отчете о совокупном доходе на основе справедливой стоимости долевого инструментов по сравнению с текущей стоимостью долга. Ожидается, что применение этой интерпретации не окажет существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

Поправка к IFRIC 14 «Предоплата в рамках минимальных требований к финансированию пенсионных планов» применяется к годовым отчетным периодам, начинающимся с 1 января 2011 г. или после этой даты. Данная поправка применяется, когда к компании применяются минимальные требования к финансированию пенсионных планов. Поправка устраняет неоднозначность в отношении суждений, которые могли быть сделаны в процессе применения IFRIC 14, относящихся к добровольным досрочным вкладам, когда существуют минимальные требования к финансированию пенсионных планов. Ожидается, что применение этой поправки не окажет существенного влияния на финансовую отчетность Компании, так как обязательства по вкладам в негосударственные пенсионные фонды у Компании отсутствуют.

Поправки к Международным стандартам финансовой отчетности (опубликованы в мае 2010 г., вступают в силу с 1 января 2011 г.). Указанные поправки представляют собой сочетание изменений по существу и разъяснений следующих стандартов и интерпретаций:

Пересмотренный МСФО (IFRS) 3 (i) устанавливает требование проводить оценку по справедливой стоимости (в том случае, если другие стандарты МСФО не требуют оценки на иной основе) доли неконтролирующих акционеров («доли меньшинства»), которая более не является текущей долей участия или не дает держателю право на пропорциональную долю чистых активов в случае ликвидации, (ii) содержит руководство по учету приобретенных при объединении бизнеса программ выплат, основанных на акциях, и (iii) разъясняет, что условные вознаграждения, предусматриваемые при приобретении бизнеса, полученные до даты вступления в силу пересмотренного МСФО (IFRS) 3 (выпущенного в январе 2008 года), должны отражаться в бухгалтерском учете в соответствии с руководством, содержащимся в предыдущей редакции МСФО (IFRS) 3.

В пересмотренном МСФО (IFRS) 7 разъясняются некоторые требования к раскрытию информации, в частности, (i) сделан особый акцент на увязке раскрываемой информации и цифровых данных, касающихся характера и размера финансовых рисков, (ii) снято требование о раскрытии балансовой стоимости финансовых активов, условия по которым были пересмотрены в результате переговоров, и которые в ином случае уже относились бы к категории просроченных или обесцененных, и (iii) разъясняется, что организация должна раскрывать сумму обеспечения, на которое обращено взыскание, по состоянию на отчетную дату, а не сумму обеспечения, предоставленного организации за отчетный период.

В пересмотренном МСФО (IAS) 1 разъясняется, что отчет об изменениях в собственном капитале включает такие составляющие, как прибыль и убыток, прочий совокупный доход, общий совокупный доход и операции с акционерами, а также поясняется, что постатейный анализ прочего совокупного дохода можно представлять в примечаниях к финансовой отчетности.

В пересмотренном МСФО (IAS) 27 разъясняются правила перехода к применению поправок к МСФО (IAS) 21, 28 и 31, которые вносятся пересмотренным МСФО (IAS) 27 (с учетом поправок, внесенных в январе 2008 года).

В пересмотренный МСФО (IAS) 34 добавлены дополнительные примеры значительных фактов хозяйственной деятельности и операций, вызывающих необходимость раскрытия в промежуточной сокращенной финансовой отчетности изменений в классификации финансовых активов, или изменений условий ведения бизнеса, или экономических условий, влияющих на справедливую стоимость финансовых инструментов организации, включая переносы между уровнями иерархии справедливой стоимости.

Поправка к IFRIC 13 разъясняет порядок измерения справедливой стоимости поощрительных льгот.

Менеджмент оценивает влияние будущего применения указанных выше поправок и разъяснений стандартов и интерпретаций на финансовую отчетность Компании.

#### **4. Определение справедливой стоимости**

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

##### **(а) Инвестиции в долевыe и долговыe инструменты**

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

Справедливая стоимость инвестиций, предоставленных третьим лицам, классифицированных в категорию финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи, была определена путем дисконтирования соответствующих денежных потоков по рыночным процентным ставкам.

##### **(b) Торговая и прочая дебиторская задолженность**

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

##### **(c) Непроизводные финансовые обязательства**

Справедливая стоимость обязательств по облигационному займу Компании, классифицированных в категорию финансовых обязательств, удерживаемых до погашения, была определена с учетом отнесения прямых затрат, которые несет Компания при привлечении финансирования, на денежные потоки, связанные с указанным облигационным займом. Соответствующие финансовые затраты распределены по периодам в представленной финансовой отчетности исходя из эффективной процентной ставки, заложенной в соответствующем финансовом инструменте.

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

## 5. Выручка от реализации

|                           | 2010<br>тыс. руб. | 2009<br>тыс. руб. |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Выручка от оказания услуг | 46 590            | 61 439            |
|                           | <b>46 590</b>     | <b>61 439</b>     |

Компания оказывает услуги по предоставлению в пользование своих товарных знаков, информационные и консультационные услуги. В основном соответствующие услуги оказываются компаниям, являющимся Связанными сторонами по отношению к Компании. Операции со связанными сторонами раскрыты в Примечании 23 «Операции со связанными сторонами».

## 6. Себестоимость

|                      | 2010<br>тыс. руб. | 2009<br>тыс. руб. |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Оплата труда         | 14 990            | 14 480            |
| Амортизация          | 557               | 478               |
| Арендная плата       | -                 | 39                |
| Материальные расходы | 36                | 36                |
| Прочие расходы       | 890               | 822               |
|                      | <b>16 473</b>     | <b>15 855</b>     |

## 7. Административные расходы

|                                                       | 2010<br>тыс. руб. | 2009<br>тыс. руб. |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Заработная плата управленческого персонала            | 16 769            | 27 100            |
| Аудиторские и консалтинговые услуги                   | 6 388             | 13 395            |
| Затраты по аренде офиса                               | 4 186             | 8 858             |
| Услуги банка                                          | 664               | 3 259             |
| Амортизация основных средств и нематериальных активов | 661               | 773               |
| Страхование                                           | 378               | 349               |
| Канцелярские расходы                                  | 226               | 238               |
| Прочие административные расходы                       | 7 662             | 16 406            |
|                                                       | <b>36 934</b>     | <b>70 378</b>     |

## 8. Прочие расходы

|                             | <b>2010</b>      | <b>2009</b>      |
|-----------------------------|------------------|------------------|
|                             | <b>тыс. руб.</b> | <b>тыс. руб.</b> |
| Прочие операционные расходы | 1 375            | 506              |
|                             | <b>1 375</b>     | <b>506</b>       |

## 9. Финансовые доходы

|                                | <b>2010</b>      | <b>2009</b>      |
|--------------------------------|------------------|------------------|
|                                | <b>тыс. руб.</b> | <b>тыс. руб.</b> |
| Процентный доход               | 145 201          | 173 583          |
| Дивиденды                      | 35 512           | 76 842           |
| Положительная курсовая разница | -                | -                |
|                                | <b>180 713</b>   | <b>250 425</b>   |

Процентные доходы и дивиденды получены в основном от компаний, являющихся Связанными сторонами по отношению к Компании. Операции со связанными сторонами раскрыты в Примечании 23 «Операции со связанными сторонами».

## 10. Финансовые расходы

|                                | <b>2010</b>      | <b>2009</b>      |
|--------------------------------|------------------|------------------|
|                                | <b>тыс. руб.</b> | <b>тыс. руб.</b> |
| Процентный расход              | 130 493          | 163 073          |
| Отрицательная курсовая разница | 7                | 7                |
|                                | <b>130 493</b>   | <b>163 080</b>   |

Процентные расходы представляют собой процентные расходы по кредитам, займам и облигационному займу Компании.

Описание условий кредитов и займов Компании, а также информация по погашению процентов и основной суммы долга по облигационному займу, представлено в Примечании 20 «Займы и кредиты».

## 11. Расход по налогу на прибыль

Расходы по налогу на прибыль Компании в течение периодов, закончившихся 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года, представлены ниже:

|                                              | 2010<br>тыс. руб. | 2009<br>тыс. руб. |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Текущий налог на прибыль</i>              |                   |                   |
| Текущий год                                  | -                 | -                 |
| <i>Отложенный налог на прибыль</i>           |                   |                   |
| Образование и сторнирование временных разниц | (6 029)           | 321               |
|                                              | <u>(6 029)</u>    | <u>321</u>        |

По состоянию на отчетную дату ставка налога на прибыль составляет 20%. Соответствующая ставка действует начиная с 01 января 2009 года.

Для расчета отложенных налоговых активов и обязательств используется ставка, по которой эти отложенные налоговые активы и обязательства будут реализовываться в будущем, то есть 20%.

Ниже представлена выверка расчетного налога на прибыль, полученного путем применения действующей ставки налога на прибыль к прибыли до налогообложения, представленной в отчете о совокупном доходе, с налогом на прибыль, признанным в представленной финансовой отчетности.

|                                                                        | 2010<br>тыс. руб. | 2009<br>тыс. руб. |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| (Убыток)/прибыль до налогообложения                                    | 42 028            | 62 044            |
| Налог на прибыль, рассчитанный по действующей ставке налога            | 8 406             | 12 409            |
| Необлагаемые доходы и расходы, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль | 4 725             | 2 638             |
| Влияние прибыли, облагаемой налогом по другой ставке                   | (7 102)           | (15 368)          |
| Эффект изменения ставки по налогу на прибыль в Российской Федерации    | -                 | -                 |
|                                                                        | <u>(6 029)</u>    | <u>(321)</u>      |

Прибыль, облагаемая по другой ставке, означает доходы по дивидендам, получаемые Компанией от Связанных сторон. Получаемые дивиденды в течение отчетных периодов облагались по ставке 9%.

## 12. Нематериальные активы

Нематериальные активы Компании в течение периодов, закончившихся 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года, изменялись следующим образом:

| тыс. руб.                                 | Товарные знаки | Программное обеспечение | Итого        |
|-------------------------------------------|----------------|-------------------------|--------------|
| <i>Стоимость</i>                          |                |                         |              |
| <b>По состоянию на 1 января 2009 г.</b>   | <b>580</b>     | <b>638</b>              | <b>1218</b>  |
| Поступления                               | 10             | 722                     | 732          |
| <b>По состоянию на 31 декабря 2009 г.</b> | <b>590</b>     | <b>1 360</b>            | <b>1 950</b> |
| <b>По состоянию на 1 января 2010 г.</b>   | <b>590</b>     | <b>1 360</b>            | <b>1 950</b> |
| Поступления                               | -              | 716                     | 716          |
| <b>По состоянию на 31 декабря 2010 г.</b> | <b>590</b>     | <b>2 076</b>            | <b>2 666</b> |

| тыс. руб.                             | Товарные<br>знаки | Программное<br>обеспечение | Итого          |
|---------------------------------------|-------------------|----------------------------|----------------|
| <i>Амортизация</i>                    |                   |                            |                |
| По состоянию на 1 января<br>2009 г.   | (86)              | (265)                      | (351)          |
| Начисленная амортизация               | (173)             | (629)                      | (802)          |
| По состоянию на 31 декабря<br>2009 г. | <u>(259)</u>      | <u>(894)</u>               | <u>(1 153)</u> |
| По состоянию на 1 января<br>2010 г.   | (259)             | (894)                      | (1 153)        |
| Начисленная амортизация               | (174)             | (720)                      | (894)          |
| По состоянию на 31 декабря<br>2010 г. | <u>(433)</u>      | <u>(1 614)</u>             | <u>(2 047)</u> |
| <i>Остаточная стоимость</i>           |                   |                            |                |
| По состоянию на 1 января<br>2009 г.   | <u>494</u>        | <u>373</u>                 | <u>867</u>     |
| По состоянию на 31 декабря<br>2009 г. | <u>331</u>        | <u>466</u>                 | <u>797</u>     |
| По состоянию на 31 декабря<br>2010 г. | <u>157</u>        | <u>462</u>                 | <u>619</u>     |

**13. Основные средства**

Основные средства Компании в течение периодов, закончившихся 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года, изменялись следующим образом:

| тыс. руб.                            | Производственный и хозяйственный инвентарь | Офисное оборудование | Незавершенное строительство | Итого          |
|--------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------|
| <i>Стоимость</i>                     |                                            |                      |                             |                |
| По состоянию на 1 января 2009 г.     | 249                                        | 2 337                | -                           | 2 586          |
| Поступления                          | -                                          | 530                  | -                           | 530            |
| По состоянию на 31 декабря 2009 г.   | <u>249</u>                                 | <u>2 867</u>         | <u>-</u>                    | <u>3 116</u>   |
| По состоянию на 1 января 2010 г.     | 249                                        | 2 867                | -                           | 3 116          |
| Поступления                          | -                                          | 175                  | -                           | 175            |
| По состоянию на 31 декабря 2010 г.   | <u>249</u>                                 | <u>3 042</u>         | <u>-</u>                    | <u>3 291</u>   |
| <i>Износ и убытки от обесценения</i> |                                            |                      |                             |                |
| По состоянию на 1 января 2009 г.     | (84)                                       | (482)                | -                           | (566)          |
| Начисленный износ                    | (103)                                      | (933)                | -                           | (1 036)        |
| По состоянию на 31 декабря 2009 г.   | <u>(187)</u>                               | <u>(1 415)</u>       | <u>-</u>                    | <u>(1 602)</u> |
| По состоянию на 1 января 2010 г.     | (187)                                      | (1 415)              | -                           | (1 602)        |
| Начисленный износ                    | (45)                                       | (999)                | -                           | (1 044)        |
| По состоянию на 31 декабря 2010 г.   | <u>(232)</u>                               | <u>(2 414)</u>       | <u>-</u>                    | <u>(2 646)</u> |
| <i>Остаточная стоимость</i>          |                                            |                      |                             |                |
| По состоянию на 1 января 2009 г.     | <u>165</u>                                 | <u>1 855</u>         | <u>-</u>                    | <u>2 020</u>   |
| По состоянию на 31 декабря 2009 г.   | <u>62</u>                                  | <u>1 452</u>         | <u>-</u>                    | <u>1 514</u>   |
| По состоянию на 31 декабря 2010 г.   | <u>17</u>                                  | <u>628</u>           | <u>-</u>                    | <u>645</u>     |

#### 14. Финансовые вложения в дочерние компании

По состоянию на 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года, соответственно, долгосрочные инвестиции Компании включают финансовые вложения в дочерние компании в следующих суммах:

|                   | <b>2010</b>      | <b>2009</b>      |
|-------------------|------------------|------------------|
|                   | <b>тыс. руб.</b> | <b>тыс. руб.</b> |
| ООО «Инвестстрой» | -                | 8                |
| ООО «Сэтл Сити»   | 50 000           | 50 000           |
| ООО «Сэтл»        | 180              | 180              |
| ООО «Сэтлпроф»    | 23               | 23               |
| ООО «ЦРП ПН»      | 285              | 285              |
|                   | <b>50 488</b>    | <b>50 496</b>    |

По состоянию на 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года доли участия Компании в соответствующих уставных капиталах дочерних компаний, составляют:

|                   | <b>Страна</b> | <b>Доля участия</b> |             |
|-------------------|---------------|---------------------|-------------|
|                   |               | <b>2010</b>         | <b>2009</b> |
| ООО «Инвестстрой» | Россия        | -                   | 90,00%      |
| ООО «Сэтл Сити»   | Россия        | 100,00%             | 100,00%     |
| ООО «Сэтл»        | Россия        | 90,00%              | 90,00%      |
| ООО «Сэтлпроф»    | Россия        | 100,00%             | 100,00%     |
| ООО «ЦРП ПН»      | Россия        | 90,00%              | 90,00%      |

Для целей подготовки представленной индивидуальной финансовой отчетности соответствующие инвестиции в дочерние компании признаны финансовыми активами, удерживаемыми до погашения, и показаны по себестоимости.

**15. Инвестиции**

|                                         | <b>2010</b>      | <b>2009</b>      |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
|                                         | <b>тыс. руб.</b> | <b>тыс. руб.</b> |
| <i>Долгосрочные</i>                     |                  |                  |
| Финансовые вложения в дочерние компании | 50 488           | 50 496           |
| Займы, выданные сотрудникам Компании    | 50               | -                |
| Займы, выданные связанным сторонам      | 15 604           | 248 542          |
|                                         | <b>66 142</b>    | <b>299 038</b>   |
| <i>Краткосрочные</i>                    |                  |                  |
| Займы, выданные сотрудникам Компании    | 40 406           | 21 895           |
| Займы, выданные связанным сторонам      | 732 045          | 553 244          |
|                                         | <b>772 451</b>   | <b>575 139</b>   |

Займы, выданные связанным сторонам представляют собой займы, предоставленные компаниям, входящим в Группу компаний Сэтл Групп. Список соответствующих связанных сторон представлен в Примечании 23 «Операции со связанными сторонами». Для целей представленной индивидуальной финансовой отчетности займы, выданные связанным сторонам классифицированы в качестве финансовых активов, удерживаемых до погашения. Соответствующие финансовые активы, удерживаемые до погашения, учтены по амортизированной по эффективной процентной ставке стоимости, являющейся также их справедливой стоимостью.

**16. Отложенные налоговые активы и обязательства**

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года, соответственно, были сформированы по временным разницам между налоговым и финансовым учетом, относящимся к следующим статьям отчета о финансовом положении:

| тыс. руб.                                       | Активы       |               | Обязательства  |                | Нетто        |               |
|-------------------------------------------------|--------------|---------------|----------------|----------------|--------------|---------------|
|                                                 | 2010         | 2009          | 2010           | 2009           | 2010         | 2009          |
| Основной средства                               | 2            | -             | -              | -              | 2            | -             |
| Нематериальные активы                           | -            | -             | (92)           | (93)           | (92)         | (93)          |
| Дебиторская задолженность                       | 2 931        | 5 187         | -              | -              | 2 931        | 5 187         |
| Долгосрочные инвестиции                         | 157          | 826           | -              | -              | 157          | 826           |
| Краткосрочные инвестиции                        | 1 341        | 1 821         | -              | -              | 1 341        | 1 821         |
| Долгосрочные кредиты и займы                    | -            | -             | (1 368)        | (8 940)        | (1 368)      | (8 940)       |
| Краткосрочные кредиты и займы                   | -            | -             | (190)          | (201)          | (190)        | (201)         |
| Кредиторская задолженность                      | -            | 5 966         | (1 273)        | -              | (1 273)      | 5 966         |
| Убыток прошлых лет (текущего периода)           | 4 048        | 7 019         | -              | -              | 4 048        | 7 019         |
| <b>Налоговые активы/ (обязательства)</b>        | <b>8 479</b> | <b>20 819</b> | <b>(2 923)</b> | <b>(9 234)</b> | <b>5 556</b> | <b>11 585</b> |
| Зачет налогов                                   | (2 923)      | (9 234)       | 2 923          | 9 234          | -            | -             |
| <b>Чистые налоговые активы/ (обязательства)</b> | <b>5 556</b> | <b>11 585</b> | <b>-</b>       | <b>-</b>       | <b>5 556</b> | <b>11 585</b> |

## 17. Дебиторская задолженность

|                                                                         | 2010<br>тыс. руб. | 2009<br>тыс. руб. |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Авансы поставщикам                                                      | 1 751             | 409               |
| Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков                      | 45                | 2 714             |
| Дебиторская задолженность по налогам и сборам (кроме налога на прибыль) | 72                | 161               |
| Дебиторская задолженность по дивидендам                                 | 28 672            | 53 453            |
| Дебиторская задолженность по процентам                                  | 69 521            | 51 957            |
| Расходы будущих периодов                                                | 1 009             | -                 |
| НДС к возмещению                                                        | 334               | -                 |
| Прочая дебиторская задолженность                                        | 845               | 38                |
| <b>Итого дебиторская задолженность</b>                                  | <b>102 249</b>    | <b>108 732</b>    |

## 18. Денежные средства и их эквиваленты

|                                                                   | 2010<br>тыс. руб. | 2009<br>тыс. руб. |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах            | 338               | 400               |
| Депозиты до востребования                                         | -                 | -                 |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты в бухгалтерском балансе</b> | <b>338</b>        | <b>400</b>        |

## 19. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года уставный капитал Компании составлял 20 000 тыс. руб.

Список Участников Компании представлен в Примечании 1 (а) «Общая информация – Организационная структура и деятельность».

## 20. Займы и кредиты

Ниже представлена информация о договорных условиях предоставления Компании кредитов и займов. Более подробная информация о подверженности Компании процентным и валютным рискам содержится в Примечании 22 «Финансовые инструменты».

|                                                    | 2010<br>тыс. руб. | 2009<br>тыс. руб. |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i><b>Долгосрочные</b></i>                         |                   |                   |
| Обеспеченные банковские кредиты                    | 347 440           | 447 750           |
| Обеспеченный облигационный займ                    | 395 239           | 355 204           |
| Необеспеченные займы, полученные от третьих лиц    | -                 | 2 578             |
|                                                    | <b>742 679</b>    | <b>805 532</b>    |
| <i><b>Краткосрочные</b></i>                        |                   |                   |
| Обеспеченные банковские кредиты                    | 97 947            | 24 940            |
| Обеспеченный облигационный займ                    | -                 | -                 |
| Необеспеченные займы, полученные от третьих сторон | 57 106            | 75 022            |
|                                                    | <b>155 053</b>    | <b>99 962</b>     |
|                                                    | <b>897 732</b>    | <b>905 494</b>    |

22 мая 2007 года Компания разместила неконвертируемые облигации на Московской Межбанковской Валютной Бирже на общую сумму 1 000 000 тыс. руб. Номинальная стоимость каждой облигации составляет 1 тыс. руб. Срок погашения составляет 5 лет с момента размещения, с обязательствами предложения Компанией оферты по выкупу части облигаций по прошествии каждого календарного года. Процентная ставка купонной доходности по соответствующему облигационному займу составила 11,7 %.

По состоянию на 31 декабря 2010 года в отношении банковских кредитов привлечены залогом и поручительства компаний и физических лиц, являющихся связанными сторонами по отношению к Компании.

## 21. Кредиторская задолженность

|                                                                      | 2010<br>тыс. руб. | 2009<br>тыс. руб. |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Краткосрочная задолженность по процентам                             | 1 465             | 39 057            |
| Дивиденды к уплате                                                   | 39                | 19 494            |
| Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками | 4 111             | 10 390            |
| Прочие налоги к уплате                                               | 2 856             | 2 175             |
| Задолженность по заработной плате                                    | 1 178             | 2 157             |
| Авансы полученные                                                    | 2 192             | -                 |
| Прочая кредиторская задолженность и начисленные расходы              | -                 | 10                |
| <b>Итого кредиторская задолженность</b>                              | <b>11 841</b>     | <b>73 283</b>     |

По состоянию на 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года указанные выше статьи кредиторской задолженности отражались в составе краткосрочных обязательств отчета о финансовом положении Компании.

## 22. Финансовые инструменты

Основными видами финансовых инструментов Компании являются займы, предоставленные третьим лицам, займы, предоставленные связанным сторонам, кредиты, привлеченные Компанией, займы, привлеченные Компанией от третьих лиц, займы, привлеченные компанией от связанных сторон, облигационный займ, денежные средства и их эквиваленты. Основной целью этих инструментов является привлечение средств для дальнейшего финансирования компаний, входящих в Группу компаний Сэтл Групп. Прочими финансовыми активами и обязательствами Компании являются дебиторская и кредиторская задолженности, а также инвестиции в дочерние компании, которые возникают непосредственно в ходе ее операционной деятельности по управлению компаниями, входящих в Группу компаний Сэтл Групп.

Использование финансовых инструментов подвергает Компанию следующим видам риска: рыночный риск, кредитный риск и риск ликвидности.

### **Политика в области управления капиталом**

Основными элементами капитала руководство считает собственные и заемные средства.

Для сохранения и корректировки структуры капитала Компания имеет возможность пересматривать свою инвестиционную программу, привлекать новые и погашать существующие займы и кредиты.

Совет директоров несет всю полноту ответственности за организацию системы управления рисками Компании и надзор за функционированием этой системы.

Политика Компании по управлению рисками разработана с целью выявления и анализа рисков, которым подвергается Компания, установления допустимых предельных значений риска и соответствующих механизмов контроля, а также для мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений. Политика и системы управления рисками регулярно анализируются на предмет необходимости внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности Компании.

### **Рыночный риск**

Рыночный риск – это риск влияния изменения рыночных факторов, включая обменные курсы, процентные ставки, цены на товары и ценные бумаги, котирующиеся на рынке, на финансовые результаты Компании и стоимость принадлежащих ему финансовых инструментов.

По состоянию на отчетные даты Компания не несет существенного валютного риска.

### **Риск изменения процентных ставок**

Среди рыночных рисков Компания прежде всего подвержена влиянию процентного риска. Данный риск связан с изменением процентных ставок, которое может отрицательно сказаться на финансовых результатах Компании.

Компания выдает займы по фиксированным процентным ставкам, а также получает кредиты и займы по фиксированным процентным ставкам.

Общая сумма выданных займов по состоянию на 31 декабря 2010 года составила 763 555 тыс. руб. (2009г.: 823 681 тыс. руб.). Из них долгосрочные - на сумму 15 604 тыс. руб. (2009г.: 248 542 тыс. руб.), краткосрочные – на сумму 707 545 тыс. руб. (2009г.: 553 244 тыс. руб.) Кроме того, Компания выдавала займы сотрудникам Компании, сумма которых на 31 декабря 2010 года составила 40 456 тыс. руб.(2009г.: 21 895 тыс. руб.) Из них долгосрочные - на сумму 50 тыс. руб.(2009г.: 0 тыс. руб.), краткосрочные – на сумму 40 406 тыс. руб.(2009г.: 21 895 тыс. руб.)

Займы с фиксированной процентной ставкой не подвергают Компанию риску влияния изменений процентной ставки на справедливую стоимость.

|                               | <b>2010</b>      | <b>2009</b>      |
|-------------------------------|------------------|------------------|
|                               | <b>тыс. руб.</b> | <b>тыс. руб.</b> |
| <b>Фиксированная ставка</b>   |                  |                  |
| Долгосрочные кредиты и займы  | 347 440          | 450 328          |
| Краткосрочные кредиты и займы | 155 053          | 99 962           |
| Обеспеченные облигации        | 395 239          | 355 204          |
| <b>Итого</b>                  | <b>897 732</b>   | <b>905 494</b>   |

Менеджмент Компании проводит периодический анализ текущих процентных ставок и по результатам такого анализа принимает решение в отношении того, какие займы – по фиксированным или плавающим процентным ставкам – являются более выгодными на период их привлечения.

### **Кредитный риск**

Кредитный риск – это риск потенциального финансового убытка, который может возникнуть у Компании при невыполнении контрагентом своих договорных обязательств. Максимальная величина данного риска соответствует стоимости активов, которые могут быть утрачены.

В таблице ниже представлена максимальная подверженность Компании кредитному риску:

|                                                    | <b>2010</b>      | <b>2009</b>      |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                    | <b>тыс. руб.</b> | <b>тыс. руб.</b> |
| Денежные средства и их эквиваленты                 | 338              | 400              |
| Краткосрочные финансовые активы                    | 747 951          | 575 139          |
| Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков | 45               | 2 714            |
| Дебиторская задолженность по налогам и сборам      | 72               | 161              |
| Авансы поставщикам                                 | 1 751            | 409              |
| Дебиторская задолженность по процентам             | 69 521           | 51 957           |
| Дебиторская задолженность по дивидендам            | 28 672           | 53 453           |
| НДС к возмещению                                   | 334              | -                |
| Прочая дебиторская задолженность                   | 25 345           | 38               |
| Финансовые вложения в дочерние компании            | 50 488           | 50 496           |
| Прочие долгосрочные инвестиции                     | 15 654           | 248 542          |
| <b>Максимальный кредитный риск</b>                 | <b>940 171</b>   | <b>983 309</b>   |

Денежные средства и их эквиваленты размещаются только в тех банках, которые, по мнению Менеджмента Компании, на момент размещения имеют минимальный риск дефолта.

Основными видами финансовых инструментов, подверженным кредитному риску, являются займы, предоставленные связанным сторонам, займы предоставленные третьим лицам, а также соответствующая дебиторская задолженность по процентам и дебиторская задолженность по дивидендам от дочерних компаний.

В таблице ниже предоставленная информация о структуре дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года, соответственно:

|                                           | Балансовая стоимость | Не просроченная задолженность | Просроченная задолженность | В том числе задолженность, просроченная на период: |                  |                    |              |
|-------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------|------------------|--------------------|--------------|
|                                           |                      |                               |                            | менее 30 дней                                      | от 30 до 90 дней | от 3 до 12 месяцев | более года   |
| <b>По состоянию на 31 декабря 2010 г.</b> |                      |                               |                            |                                                    |                  |                    |              |
| Торговая дебиторская задолженность        | 45                   | 45                            | -                          | -                                                  | -                | -                  | -            |
| Прочая дебиторская задолженность          | 123 538              | 112 118                       | 1 420                      | -                                                  | 8                | 43                 | 1 369        |
| <b>Итого</b>                              | <b>123 483</b>       | <b>112 163</b>                | <b>1 420</b>               | <b>-</b>                                           | <b>-</b>         | <b>43</b>          | <b>1 369</b> |
| <b>По состоянию на 31 декабря 2009 г.</b> |                      |                               |                            |                                                    |                  |                    |              |
| Торговая дебиторская задолженность        | 2 714                | 2 540                         | 174                        | -                                                  | -                | -                  | 174          |
| Прочая дебиторская задолженность          | 105 448              | 105 397                       | 51                         | -                                                  | -                | 51                 | -            |
| <b>Итого</b>                              | <b>108 162</b>       | <b>107 937</b>                | <b>225</b>                 | <b>-</b>                                           | <b>-</b>         | <b>51</b>          | <b>174</b>   |

### Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Компания не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их исполнения. Компания осуществляет контроль за риском недостатка денежных средств, используя инструмент планирования текущей ликвидности. С помощью этого инструмента анализируются сроки платежей, связанных с финансовыми инвестициями и финансовыми активами (дебиторская задолженность), а также прогнозируемые денежные потоки от операционной деятельности. При этом определяется планируемая потребность в

привлечении финансирования. Целью Компании является поддержание баланса между непрерывностью и гибкостью финансирования путем использования банковских кредитов, облигационных займов, займов от связанных сторон и займов от третьих лиц.

Сроки погашения обязательств по заимствованиям Компании по состоянию на 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года, соответственно, приведены ниже:

|                                              | <b>Балансовая<br/>стоимость</b> | <b>менее 6 мес.</b> | <b>от 6 до 12<br/>мес.</b> | <b>от 1 до 2<br/>лет</b> | <b>от 2 до 5<br/>лет</b> |
|----------------------------------------------|---------------------------------|---------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>По состоянию на 31 декабря 2010 г.</b>    |                                 |                     |                            |                          |                          |
| Обеспеченные банковские кредиты              | 450 000                         | -                   | -                          | 450 000                  | -                        |
| Обеспеченные облигации                       | 397 464                         | -                   | -                          | 397 464                  | -                        |
| Необеспеченные займы                         | 58 057                          | -                   | 58 057                     | -                        | -                        |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность | 11 841                          | 11 841              | -                          | -                        | -                        |
|                                              | <b>917 362</b>                  | <b>11 841</b>       | <b>58 057</b>              | <b>847 464</b>           | -                        |
| <b>По состоянию на 31 декабря 2009 г.</b>    |                                 |                     |                            |                          |                          |
| Обеспеченные банковские кредиты              | 450 000                         | -                   | -                          | -                        | 450 000                  |
| Обеспеченные облигации                       | 397 464                         | -                   | -                          | -                        | 397 464                  |
| Необеспеченные займы                         | 77 600                          | 50 039              | 24 983                     | 2 578                    | -                        |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность | 68 951                          | 60 388              | 8 304                      | 259                      | -                        |
|                                              | <b>994 016</b>                  | <b>110 427</b>      | <b>33 287</b>              | <b>2 837</b>             | <b>847 464</b>           |

Информация о распределении задолженности по срокам погашения основана на договорных недисконтированных денежных потоках.

Итоговые данные в представленной таблице могут не соотноситься с показателями бухгалтерского баланса в связи с отличиями в требованиях к их представлению.

**23. Операции со связанными сторонами****(a) Операции с Менеджментом**

Ключевым членам Руководства были выплачены следующие суммы вознаграждения, включенные в состав расходов на персонал:

|                           | <b>2010</b>         | <b>2009</b>         |
|---------------------------|---------------------|---------------------|
|                           | <b>тыс. руб.</b>    | <b>тыс. руб.</b>    |
| Заработная плата и премии | <u>2 066</u>        | <u>2 551</u>        |
|                           | <u><b>2 066</b></u> | <u><b>2 551</b></u> |

**(b) Операции с конечными выгодоприобретателями и компаниями, находящимися под их общим контролем**

Конечными выгодоприобретателями Группы компаний Сэтл Групп, в которую входит Компания, являются Госп. Шубарев М.В., Госп. Изак Я.Л. и и Госп. Семененко В.В. Указанные физические лица контролируют другие компании, входящие в Группу компаний Сэтл Групп.

Кроме того, Компания является Материнской компанией по отношению к своим Дочерним компаниям, список которых приведен в Примечании 14 «Финансовые вложения в дочерние компании».

Соответственно, полный список связанных сторон, в число которых входят конечные выгодоприобретатели и компании, находящиеся под их общим контролем, с которыми в течение периодов, закончившихся 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года у Компании были взаимные операции, представлен ниже:

НПУРН «Корпорация «Петербургская Недвижимость», ООО «МонолитКом-Авто», ООО «Пальмира», ООО «Холдинг – Центр», ОАО «Авангард», ООО «Авангард-Управляющая компания», ЗАО «Агентство «Петербургская Недвижимость», ОАО «Балтийская ипотечная корпорация», ООО «БИКОР» Калининград», ООО «Загород «Петербургская Недвижимость», ООО «Инвестстрой», ООО «Конкорд-Юбилейный», ООО «Комплектация строительства «Петербургская недвижимость», ООО «Практис Управление и Эксплуатация», ООО «Северный модерн», ООО «Спецавтопарк», ООО «Сэтвилл», ООО «Сэтл Сити», ООО «Сэтл», ООО «Сэтлпроф», ООО «Управляющая компания «Петербургская Недвижимость», ООО «ФОБ ЛМЗ», ООО «Хонвилл», ООО «Центр аренды», ООО «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость» ООО «Сэтл Северная Европа», ЗАО «Ислэнд Кредит», ООО «ИТТ», ООО «Петербургская Недвижимость Эксплуатация Недвижимости», ООО «Промышленные комплексы», ООО «Содружество Инвест», ООО «Центр коттеджных поселков «Петербургская Недвижимость», ООО «Сэтл Сити Калининград», ООО «Сэтл Эстейт», ООО «Центр по сопровождению сделок недвижимости», ООО «АСМ», ООО «Дом на Гороховой», ООО «Европроект», ООО «Евростройпроект», ООО «Загород ПН», ООО «Каскад», ООО «Консалтинговый центр «Петербургская Недвижимость», ООО «База Отдыха Оредеж», ООО «Офком», ООО «Паладин», ООО «Петербургская недвижимость», ЗАО «Развитие Территорий «Петербургская недвижимость», ООО «Строительная компания Содружество» .

**(i) Доходы**

В течение периодов, закончившихся 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года, соответственно, Компания получила от указанных выше связанных сторон следующие доходы:

| тыс. руб.      | Сумма сделки  |               | Дебиторская задолженность |              |
|----------------|---------------|---------------|---------------------------|--------------|
|                | 2010          | 2009          | 2010                      | 2009         |
| Оказание услуг | 46 590        | 61 433        | 45                        | 2 200        |
| Прочее         | -             | -             | -                         | -            |
|                | <b>46 590</b> | <b>61 433</b> | <b>45</b>                 | <b>2 200</b> |

**(ii) Расходы**

В течение периодов, закончившихся 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года, соответственно, Компания понесла по своим операциям с указанными выше связанными сторонами следующие расходы:

| тыс. руб.      | Сумма сделки |              | Кредиторская задолженность |            |
|----------------|--------------|--------------|----------------------------|------------|
|                | 2010         | 2009         | 2010                       | 2009       |
| Оказание услуг | 1 549        | 1 644        | 749                        | 531        |
| Прочее         | -            | -            | 2 192                      | -          |
|                | <b>1 549</b> | <b>1 644</b> | <b>2 941</b>               | <b>531</b> |

**(iii) Займы выданные и полученные**

В течение периодов, закончившихся 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года, соответственно, Компания привлекала займы от связанных сторон и предоставляла связанным сторонам займы на следующие суммы:

| тыс. руб.        | Сумма займов |           | Задолженность |         |
|------------------|--------------|-----------|---------------|---------|
|                  | 2010         | 2009      | 2010          | 2009    |
| Займы полученные | 397 672      | 198 867   | 57 106        | 77 600  |
| Займы выданные   | 1 467 522    | 1 418 133 | 762 728       | 822 837 |

**Политика ценообразования**

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

## **24. События после отчетной даты**

В течение периода, закончившегося 31 декабря 2010 года Компания приняла решение о размещении второго облигационного займа на общую сумму 1 000 000 тысяч рублей. Также Менеджмент зарегистрировал соответствующий проспект эмиссии в регистрационных органах.

В период с отчетной даты до даты подписания представленной отдельной финансовой отчетности Менеджмент осуществлял подготовку к фактическому размещению облигационного займа, которое, как ожидается, произойдет во втором квартале 2011 года.

До даты подписания представленной отдельной финансовой отчетности фактически размещение облигационного займа не произошло.

Менеджмент не обладает сведениями о других существенных событиях, произошедших с отчетной даты представленной финансовой отчетности (31 декабря 2010 года) до момента подписания данной отдельной финансовой отчетности (20 апреля 2011 года).