

**ООО «Сэтл Групп»**

**Индивидуальная финансовая отчетность,  
подготовленная в соответствии с  
Международными Стандартами Финансовой  
Отчетности  
за год, закончившийся  
31 декабря 2009 года**

## Содержание

Отчет независимого аудитора	3
Отчет о совокупном доходе	5
Отчет о финансовом положении	6
Отчет о денежных потоках	8
Отчет об изменении собственного капитала	10
Примечания к финансовой отчетности	11
1. Общая информация	12
2. Принципы составления финансовой отчетности	14
3. Основные принципы учетной политики	16
4. Определение справедливой стоимости	33
5. Выручка от реализации	34
6. Себестоимость	34
7. Административные расходы	34
8. Прочие доходы	35
9. Прочие расходы	35
10. Финансовые доходы	35
11. Финансовые расходы	36
12. Расход по налогу на прибыль	36
13. Нематериальные активы	37
14. Основные средства	39
15. Финансовые вложения в дочерние компании	40
16. Инвестиции	41
17. Отложенные налоговые активы и обязательства	42
18. Дебиторская задолженность	42

19.	Денежные средства и их эквиваленты	43
20.	Уставный капитал	43
21.	Займы и кредиты	43
22.	Кредиторская задолженность	44
23.	Финансовые инструменты	45
24.	Операции со связанными сторонами	50
25.	События после отчетной даты	52



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам и Совету директоров ООО «Сэтл Групп»

Мы провели аудит прилагаемой индивидуальной финансовой отчетности ООО «Сэтл Групп» (Компания), представленной на стр. 05-51, которая включает индивидуальный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2009 года, отчет о совокупном доходе, отчет о движении денежных средств и отчет об изменении собственного капитала за год, закончившийся 31 декабря 2009 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 индивидуальной 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 индивидуальной 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 финансовой отчетности.

#### *Мнение аудитора*

По нашему мнению, прилагаемая индивидуальная финансовая отчетность во всех существенных аспектах достоверно отражает финансовое положение ООО «Сэтл Групп» по состоянию на 31 декабря 2009 года, а также финансовые результаты деятельности и движение денежных средств за год, оканчивающийся 31 декабря 2009 года, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Институт проблем предпринимательства

*Институт проблем  
предпринимательства*

г. Санкт-Петербург, ул. Марата д.92

20 декабря 2010 года

**ООО «Сэтл Групп»**  
**Отчет о совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2009 года**  
*(в тысячах российских рублей)*

		<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>Прим.</b>	<b>тыс. руб.</b>	<b>тыс. руб.</b>
<b>Выручка от реализации</b>	5	61 439	66 690
Себестоимость реализации	6	(15 855)	(23 712)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>45 584</b>	<b>42 978</b>
Административные расходы	7	(70 378)	(82 084)
Прочие доходы	8	-	2 200
Прочие расходы	9	(506)	(3)
Финансовые доходы	10	250 425	340 485
Финансовые расходы	11	(163 080)	(180 784)
<b>(Убыток)/прибыль до налогообложения</b>		<b>62 045</b>	<b>122 792</b>
Доход/(расход) по налогу на прибыль	12	321	10 217
<b>(Убыток)/прибыль за год</b>		<b>62 366</b>	<b>133 009</b>

Финансовая отчетность утверждена \_ декабря 2010 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 2009 года**  
*(в тысячах российских рублей)*

	Прим.	2009 тыс. руб.	2008 тыс. руб.
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства	14	1 514	2 020
Нематериальные активы	13	797	867
Долгосрочные инвестиции	15, 16	299 038	50 534
Отложенные налоговые активы	17	11 585	11 264
<b>Итого внеоборотных активов</b>		<b>312 934</b>	<b>64 685</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Торговая и прочая дебиторская задолженность	18	108 732	110 307
Краткосрочные инвестиции	16	575 139	925 624
Денежные средства и их эквиваленты	19	400	48 009
<b>Итого оборотных активов</b>		<b>684 271</b>	<b>1 083 940</b>
<b>Всего активов</b>		<b>997 205</b>	<b>1 148 625</b>

**ООО «Сэтл Групп»**  
**Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2009 года**  
*(в тысячах российских рублей)*

	Прим.	2009 тыс. руб.	2008 тыс. руб.
<b>СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Собственный капитал</b>			
Акционерный капитал	20	20 000	20 000
Нераспределенная прибыль		(1 572)	17 062
<b>Итого собственного капитала</b>		<b>18 428</b>	<b>37 062</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Кредиты и займы	21	805 532	355 204
<b>Итого долгосрочных обязательств</b>		<b>805 532</b>	<b>355 204</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Кредиты и займы	21	99 962	670 056
Торговая и прочая кредиторская задолженность	22	73 283	86 303
<b>Итого краткосрочных обязательств</b>		<b>173 245</b>	<b>756 359</b>
<b>Итого обязательств</b>		<b>978 777</b>	<b>1 111 563</b>
<b>Всего собственного капитала и обязательств</b>		<b>997 205</b>	<b>1 148 625</b>

Финансовая отчетность утверждена \_ декабря 2010 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 2009 года**  
*(в тысячах российских рублей)*

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>тыс. руб.</b>	<b>тыс. руб.</b>
<b>ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>		
<b>Чистый (убыток)/прибыль за год до налогообложения</b>	<b>62 045</b>	<b>122 792</b>
Корректировки:		
Износ и амортизация	1 838	909
Процентный расход	148 336	158 844
Процентный доход	(166 493)	(162 192)
Дивидендный доход	(77 150)	(167 071)
Прочие неденежные корректировки	3 461	(727)
Итого влияние корректировок	(90 008)	(170 237)
<b>Операционная прибыль до учета изменений в оборотном капитале и резервах</b>	<b>(27 963)</b>	<b>(47 445)</b>
Уменьшение торговой и прочей дебиторской задолженности	33 648	(16 920)
Увеличение торговой и прочей кредиторской задолженности и резервов	2 439	14 776
<b>Потоки денежных средств от/(направленные на) операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов</b>	<b>8 124</b>	<b>(49 589)</b>
Налог на прибыль уплаченный	-	-
<b>Потоки денежных средств направленных на операционную деятельность</b>	<b>8 124</b>	<b>(49 589)</b>

**ООО «Сэтл Групп»**  
**Отчет о денежных потоках за год, закончившийся 31 декабря 2009 года**  
*(в тысячах российских рублей)*

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>тыс. руб.</b>	<b>тыс. руб.</b>
<b>ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>		
Займы выданные	(1 054 225)	(868 280)
Возврат выданных займов	1 152 814	861 696
Проценты полученные по выданным займам	115 523	148 584
Приобретение основных средств	(530)	(2 293)
Приобретение нематериальных активов	(732)	(1 215)
Дивиденды полученные	85 651	156 059
<b>Потоки денежных средств, направленных на инвестиционную деятельность</b>	<b>298 501</b>	<b>294 551</b>
<b>ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>		
Получение кредитов	774 267	579 278
Погашение кредитов	(879 551)	(537 615)
Выплаченные дивиденды	(96 459)	(126 827)
Выплаченные проценты	(152 491)	(145 405)
<b>Потоки денежных средств от финансовой деятельности</b>	<b>(354 234)</b>	<b>(230 569)</b>
<b>Нетто (уменьшение) /увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>(47 609)</b>	<b>14 393</b>
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	48 009	33 616
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец года (прим. 22)</b>	<b>400</b>	<b>48 009</b>

Финансовая отчетность утверждена \_ декабря 2010 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 2009 года**  
*(в тысячах российских рублей)*

	<b>Уставный капитал</b>	<b>Нераспределенная прибыль</b>	<b>Итого</b>
<b>Остаток на 01 января 2008 года</b>	<b>20 000</b>	<b>43 553</b>	<b>63 553</b>
Прибыль за отчетный год	-	133 009	133 009
Дивиденды участникам	-	(159 500)	(159 500)
<b>Остаток на 31 декабря 2008 года</b>	<b>20 000</b>	<b>17 062</b>	<b>37 062</b>
Прибыль за отчетный год	-	62 366	62 366
Дивиденды участникам	-	(81 000)	(81 000)
<b>Остаток на 31 декабря 2009 года</b>	<b>20 000</b>	<b>(1 572)</b>	<b>18 428</b>

Финансовая отчетность утверждена \_ декабря 2010 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 2009 года и 31 декабря 2008 года являются Госп. Шубарев М.В. (60%), Госп. Изак Я.Л. (20%), Госп. Семенов В.В. (20%). По состоянию на 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 15 «Финансовые вложения в дочерние компании». Операции со связанными сторонами раскрыты в Примечании 24 «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 в России.

Генеральным директором Компании по состоянию на 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года является Госп. Изак Я.Л.

В состав Совета директоров Компании по состоянию на 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года входят Госп. Шубарев М.В. (председатель), Госп. Изак Я.Л., Госп. Драпкин С.Г.

Численность сотрудников Компании по состоянию на 31 декабря 2009 года и на 31 декабря 2008 года, составляет 60 человек и 94 человека, 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 индивидуальная 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

### (a) Заявление о соответствии МСФО

Представленная индивидуальная 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.

### (c) 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 индивидуальная 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.

### (e) 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 индивидуальной 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 индивидуальной 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**

- *Применение поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности»*

МСФО (IAS) 1 (пересмотрен в сентябре 2007 года) применяется к отчетным периодам, начинающимся с 1 января 2009 года или после этой даты. Главное изменение в МСФО (IAS) 1 – замена отчета о прибылях и убытках на отчет о совокупном доходе, который включает все совокупные изменения в капитале, не связанные с владельцами, такие как переоценка финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи. Пересмотренный стандарт также

вводит требования к представлению отчета о финансовом положении (бухгалтерский баланс) на начало наиболее раннего сопоставимого периода, когда компания производит пересчет сравнительных данных вследствие реклассификации, изменений в учетной политике или исправления ошибок. Пересмотренный МСФО (IAS) 1 повлиял на представление финансовой отчетности Компании, но не оказал воздействия на признание или оценку конкретных операций и расчетов. Данная индивидуальная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с этими изменениями.

• *Усовершенствование Международных стандартов финансовой отчетности (выпущено в мае 2008 года)*

В 2008 году Правление КМСФО (Комитета по Международным стандартам финансовой отчетности) приняло решение о проведении ежегодных проектов по усовершенствованию стандартов как метода внесения необходимых, но не срочных изменений к МСФО. Изменения, выпущенные в мае 2008 года, представляют собой сочетание существенных изменений, разъяснений и терминологических исправлений различных стандартов. Существенные изменения относятся к следующим областям: классификация активов как предназначенных для продажи согласно МСФО (IFRS) 5 в случае потери контроля над дочерней компанией; возможность представления финансовых инструментов, предназначенных для продажи, в составе долгосрочных активов согласно МСФО (IAS) 1; отражение в соответствии с МСФО (IAS) 16 в качестве активов, предназначенных для продажи, активов, которые ранее отражались как предназначенные для аренды, и классификация соответствующих потоков денежных средств в составе потоков денежных средств от операционной деятельности согласно МСФО (IAS) 7; разъяснение определения секвестра в соответствии с МСФО (IAS) 19; учет государственных займов, выданных под процентные ставки ниже рыночных, в соответствии с МСФО (IAS) 20; приведение определения стоимости заемных средств в МСФО (IAS) 23 в соответствии с методом расчета эффективной процентной ставки; разъяснение порядка учета дочерних компаний, предназначенных для продажи, в соответствии с МСФО (IAS) 27 и МСФО (IFRS) 5; сокращение требований к раскрытию информации об ассоциированных компаниях и совместных предприятиях в соответствии с МСФО (IAS) 28 и МСФО (IAS) 31; расширение требований к раскрытию информации в соответствии с МСФО (IAS) 36; разъяснения по порядку учета затрат на рекламу в соответствии с МСФО (IAS) 38; корректировка определения категории активов, отражаемых по справедливой стоимости, с учетом ее изменений в отчете о совокупном доходе в соответствии с учетом хеджирования согласно МСФО (IAS) 39; введение порядка учета строительства инвестиционной собственности в соответствии с МСФО (IAS) 40; сокращение ограничений, касающихся порядка определения справедливой стоимости биологических активов в соответствии с МСФО (IAS) 41. Другие поправки, внесенные в МСФО (IAS) 8, 10, 18, 20, 29, 34, 40, 41 и МСФО (IFRS) 7, представляют собой лишь уточнение определений и редакционные правки, влияние которых, по мнению Правления КМСФО является минимальным. Компания считает, что данные изменения не оказали существенного влияния на ее финансовую отчетность.

• *Финансовые инструменты с правом досрочного погашения и обязательства, возникающие при ликвидации – поправки к МСФО (IAS) 32 и МСФО (IAS) 1 (выпущены в феврале 2008 года)*

Согласно поправкам некоторые финансовые инструменты, соответствующие определению финансового обязательства, должны классифицироваться в составе прочего совокупного

дохода. Поправка не оказала влияния на представленную индивидуальную финансовую отчетность.

- *Условия вступления в права на акции и их отмена – Поправка к МСФО (IFRS) 2 «Платежи с использованием акций» (выпущена в июне 2009 года)*

В поправке разъясняется, что к условиям вступления в права на акции относятся только условия, связанные с предоставлением услуг, и условия, связанные с показателями деятельности. Прочие характеристики выплат, основанных на акциях, не представляют собой условия наделения правами на акции. В данной поправке также указывается, что отмена этих прав, произведенная компанией либо другими сторонами, отражается в учете аналогичным способом. Поправка не оказала влияния на представленную индивидуальную финансовую отчетность.

- *Интерпретация IFRIC 13 – «Программы поощрения постоянных клиентов» (выпущена в январе 2008 года)*

В IFRIC 13 разъясняется, что в случае продажи товаров и услуг с одновременным предоставлением бонусов клиентам в рамках программы поощрения клиентов (например, начисление накопительных баллов или предоставление бесплатных товаров), соответствующее соглашение состоит из нескольких компонентов, и платеж, полученный от клиента, распределяется между компонентами данного соглашения по справедливой стоимости. IFRIC 13 не имеет отношения к операционной деятельности Компании, поскольку она не осуществляет программ поощрения клиентов.

- *Интерпретация IFRIC 15 «Соглашения на строительство объектов недвижимости» (выпущена в июле 2008 года)*

Интерпретация применяется при учете выручки и соответствующих расходов компаниями, которые осуществляют строительство объектов недвижимости самостоятельно либо с привлечением подрядчиков, и содержит правила, которые позволяют выявить, подпадают ли договоры на строительство объектов недвижимости под действие МСФО (IAS) 11 или МСФО (IAS) 18. Интерпретация IFRIC 15 также устанавливает критерии для определения момента признания компаниями выручки от таких операций. Поправка не оказала существенного влияния на представленную индивидуальную финансовую отчетность.

- *Стоимость инвестиций в дочернюю компанию, совместное предприятие или ассоциированную компанию – поправки к МСФО (IFRS) 1 и МСФО (IAS) 27 (выпущены в мае 2008 года)*

В соответствии с данными поправками компании, впервые применяющие МСФО, могут оценивать инвестиции в дочерние компании, совместные предприятия или ассоциированные компании по справедливой стоимости или по ранее использовавшейся балансовой стоимости, определенной в соответствии с применявшимися правилами бухгалтерского учета, в качестве условно рассчитанной стоимости в индивидуальной финансовой отчетности. Данное изменение также требует отражения чистых активов объектов инвестиций до приобретения на счете прибылей и убытков, а не как возмещение инвестиций. Поправки не оказали существенного влияния на представленную индивидуальную финансовую отчетность, так как данная финансовая отчетность не является представляемой впервые.

- *Совершенствование раскрытия информации о финансовых инструментах – поправка к МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» (выпущена в марте 2009 года)*

В соответствии с поправкой требуется раскрытие более подробной информации об оценке справедливой стоимости и риске ликвидности. Компания должна раскрывать информацию об анализе финансовых инструментов с использованием трехуровневой иерархии оценки справедливой стоимости. Поправка (а) поясняет, что анализ обязательств по срокам погашения должен включать анализ договоров о предоставленных финансовых гарантиях по максимальной величине гарантии в самый ранний период, когда может возникнуть требование об исполнении гарантии; (б) требует раскрытия информации о сроках, оставшихся до погашения производных инструментов в соответствии с условиями договоров, в случае если договорные сроки погашения необходимы для понимания распределения потоков денежных средств во времени. Компания также должна раскрывать информацию об анализе по срокам исполнения финансовых активов, которые она использует для управления риском ликвидности, если такая информация необходима для того, чтобы пользователи финансовой отчетности могли оценить характер и величину риска. представленная индивидуальная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с этими изменениями.

- *Встроенные производные инструменты – поправки к Интерпретации IFRIC 9 и МСФО (IAS) 39 (выпущены в марте 2009 года)*

Поправки применяются к годовым отчетным периодам, начинающимся с 30 июня 2009 года и после этой даты, и поясняют, что при переклассификации финансового актива из категории «отражаемые по справедливой стоимости с отнесением изменений на счет прибылей и убытков» должна производиться оценка всех встроенных производных инструментов, и в случае необходимости они должны отражаться в финансовой отчетности отдельно. Поправка не оказала влияния на представленную индивидуальную финансовую отчетность.

- *Интерпретация IFRIC 16 «Хеджирование чистых инвестиций в зарубежную компанию» (выпущена в июле 2008 года)*

В интерпретации разъясняется, к каким валютным рискам применим порядок учета при хеджировании. Согласно данной интерпретации перевод функциональной валюты в валюту отчетности не создает риска, к которому может быть применим учет при хеджировании. В интерпретации также разъясняется, каким образом осуществляется расчет прибыли или убытка, перераспределенных из резерва по курсовым разницам на отчет о совокупном доходе, при выбытии хеджируемого зарубежного предприятия. Подотчетные предприятия будут применять МСФО (IAS) 39 для прекращения учета при хеджировании в будущих периодах в случае, когда хеджирование в этих компаниях не удовлетворяет критериям учета при хеджировании, установленным в IFRIC 16. Интерпретация IFRIC 16 не оказывает влияния на представленную индивидуальную финансовую отчетность, поскольку Компания не применяет инструменты хеджирования.

- *МСФО для малых и средних компаний (выпущен в июле 2009 года)*

МСФО для малых и средних компаний является отдельным стандартом, разработанным с учетом потребностей и возможностей небольших предприятий. Многие принципы полной

версии МСФО в области признания и оценки активов, обязательств, доходов и расходов были упрощены, а количество необходимых раскрытий и объем раскрываемой информации были значительно сокращены. МСФО для малых и средних компаний может применяться компаниями, которые публикуют финансовую отчетность общего назначения для внешних пользователей и не являются публично подотчетными. Компания избрала использование полной версии МСФО и, соответственно, не применяет стандарт для малых и средних компаний.

- *МСФО (IAS) 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность» (пересмотрен в январе 2008 года, применим к отчетным периодам, начинающимся с 1 июля 2009 года или после этой даты)*

Пересмотренный МСФО (IAS) 27 требует, чтобы Компания распределяла общий совокупный доход на владельцев материнской компании и долю неконтролирующих акционеров («долю меньшинства») даже в том случае, когда результаты доли неконтролирующих акционеров отрицательны (действующий в настоящее время стандарт требует, чтобы убытки распределялись полностью на владельцев материнской компании). 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 в составе прочего совокупного дохода. Кроме того, в стандарте определяется, каким образом компания должна оценивать прибыль или убыток от утраты контроля над дочерней компанией. На дату утраты контроля оставшаяся доля инвестиции, сохранившейся в бывшей дочерней компании, должна быть оценена по справедливой стоимости.

Компания не применяет положения указанного стандарта, так как представленная финансовая отчетность не является консолидированной.

- *МСФО 3 «Объединение компаний» (пересмотрен в январе 2008 года, применим к объединениям компаний, дата приобретения по которым приходится на начало (или позднее) первого годового периода, начинающегося 1 июля 2009 года или после этой даты)*

Пересмотренный МСФО (IFRS) 3 разрешает компаниям выбирать метод оценки доли неконтролирующих акционеров в отчете о финансовом положении: они могут использовать для этого существующий метод МСФО (IFRS) 3 (пропорциональная доля в идентифицируемых чистых активах приобретенной компании), или метод оценки по справедливой стоимости. Пересмотренный МСФО (IFRS) 3 содержит более подробное руководство по применению метода приобретения для объединения компаний. Отменено требование об оценке по справедливой стоимости всех активов и обязательств на каждом этапе поэтапного приобретения для целей расчета доли неконтролирующих акционеров и гудвила.

Теперь гудвил будет оцениваться как разница на дату приобретения между справедливой стоимостью любой инвестиции в бизнес до приобретения, переданной суммой оплаты, справедливой стоимостью доли неконтролирующих акционеров и справедливой стоимостью приобретенных чистых активов (таким образом, стандарт вводит метод так называемого «полного» гудвила). Затраты, связанные с приобретением, будут учитываться отдельно от объединения компаний и поэтому будут отражаться как расходы, а не включаться в гудвил. Компания-покупатель должна будет отразить на дату приобретения обязательство по любому условному вознаграждению в связи с покупкой. Изменения стоимости этого обязательства после даты приобретения будут отражаться надлежащим образом в

соответствии с другими применимыми МСФО, а не путем корректировки гудвила. Объем применения пересмотренного МСФО (IFRS) 3 расширен включением объединений бизнеса с участием только кооперативных предприятий и объединениями бизнеса, осуществленными исключительно путем заключения договора.

В представленной финансовой отчетности данный стандарт не применен, так как данная финансовая отчетность не является консолидированной.

- *Интерпретация IFRIC 17 «Распределение неденежных активов в пользу собственников компании» (выпущена в ноябре 2008 года и применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 июля 2009 года или после этой даты)*

Поправка поясняет, когда и как необходимо признавать распределение неденежных активов в форме дивидендов владельцам компании. Компания должна оценивать обязательство по распределению неденежных активов в форме дивидендов своим владельцам по справедливой стоимости активов, которые подлежат распределению. Компания отражает прибыль или убыток от выбытия распределенных неденежных активов в отчете о совокупном доходе в момент выплаты дивидендов

Интерпретация IFRIC 17 не применима к деятельности Компании, так как она не распределяет неденежные активы своим владельцам.

- *Интерпретация IFRIC 18 «Передача активов от потребителей» выпущена в январе 2009 года и применяется к годовым отчетным периодам, начинающимся с 1 июля 2009 года или после этой даты*

В интерпретации разъясняется порядок учета передачи активов от потребителей, а именно, обстоятельства, при которых выполняются критерии определения актива; 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 порядок учета передачи денежных средств от потребителей.

В связи с тем, что для отчетных периодов, представленных в настоящей финансовой отчетности данная интерпретация еще не вступила в силу, она не применялась. В настоящее время Компания оценивает влияние интерпретации IFRIC 18 на индивидуальную финансовую отчетность.

- *Интерпретация IFRIC 19 – «Погашение финансовых обязательств долевыми инструментами» (выпущена в ноябре 2009 года и распространяется на годовые периоды, начинающиеся 1 июля 2010 года или после этой даты)*

В Интерпретации дается разъяснение порядка учета в тех случаях, когда Компания ведет переговоры о пересмотре условий погашения своей задолженности, в результате чего обязательство погашается должником путем выпуска собственных долевого инструментов в пользу кредитора. Прибыль или убыток отражаются в отчете о совокупном доходе на основании сравнения справедливой стоимости долевого инструментов с балансовой стоимостью задолженности.

В связи с тем, что для отчетных периодов, представленных в настоящей финансовой отчетности данная интерпретация еще не вступила в силу, она не применялась. В настоящее время Компания оценивает влияние интерпретации IFRIC 18 на индивидуальную финансовую отчетность.

- *Хеджируемые статьи, отвечающие установленным критериям – Поправка к МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» (выпущена в июле 2008 года и применяется ретроспективно к годовым периодам, начинающимся 1 июля 2009 года или после этой даты, досрочное применение разрешается)*

В поправке разъясняется, каким образом должны применяться в конкретных ситуациях принципы, определяющие отнесение риска или части потоков денежных средств к хеджируемым статьям

Компания не предполагает, что данная поправка повлияет на ее индивидуальную финансовую отчетность, так как Компания не применяет учет хеджирования.

- *Классификация эмиссии прав – Поправка к МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление» (выпущена в октябре 2009 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 февраля 2010 года или позднее)*

Поправка освобождает определенные эмиссии прав на акции, доходы от которых выражены в иностранной валюте, от обязательной классификации в качестве финансовых производных инструментов. Ожидается, что применение поправки не окажет значительного влияния на индивидуальную финансовую отчетность Компании.

- *Поправки к МСФО (IFRS) 2 «Выплаты, основанные на акциях – Операции Группы с выплатами, основанными на акциях и осуществляемыми денежными средствами» выпущены в июне 2009 года и применяются к годовым отчетным периодам, начинающимся с 1 января 2010 года или после этой даты*

Поправки формируют четкие принципы классификации вознаграждений, выплаты которых основаны на акциях, как для целей консолидированной, так и для целей индивидуальной финансовой отчетности. Поправки к стандарту вносят в него положения, которые были рассмотрены в Интерпретациях IFRIC 8 и IFRIC 11, и дополнили представленное в Интерпретации IFRIC 11 руководство в отношении планов, которые ранее в ней не рассматривались. Поправки также разъясняют определения терминов, представленные в Приложении к стандарту. Ожидается, что применение поправки не окажет значительного влияния на индивидуальную финансовую отчетность Компании.

- *Поправки к Международным стандартам финансовой отчетности (опубликованы в апреле 2009 года)*

Поправки к МСФО (IFRS) 2, МСФО (IAS) 38, интерпретации IFRIC 9 и 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 вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2010 г. или после этой даты. 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 к объединениям бизнесов с участием компаний, находящихся под общим контролем; разъяснения требований МСФО (IFRS) 5 и других стандартов по раскрытию информации в отношении внеоборотных активов (или активов, включенных в группу активов по прекращаемой деятельности), классифицированных как предназначенные

для продажи или прекращаемая деятельность; 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 бизнеса; уточнен период перевода из прочего совокупного дохода 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.

Ожидается, что применение поправок к Международным стандартам финансовой отчетности не окажет значительного влияния на индивидуальную финансовую отчетность Компании.

- *Изменения к МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах» (выпущены в ноябре 2009 года и применяется для годовых периодов, начинающихся 1 января 2011 года или после этой даты)*

В 2009 году в МСФО (IAS) 24 были внесены следующие изменения: (а) было упрощено определение связанной стороны, внесена ясность в его значение и устранены несоответствия, (б) частично было предоставлено освобождение от требований раскрытия информации для компаний, связанных с государством. В настоящее время Компания оценивает, какое влияние окажут изменения стандарта на раскрытие информации в индивидуальной финансовой отчетности Компании.

- *МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» (выпущен в ноябре 2009 года, применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2013 года или после этой даты, досрочное применение разрешается)*

МСФО (IFRS) 9 заменяет те части МСФО (IAS) 39, которые касаются классификации и оценки финансовых активов. Основные изменения представлены следующим образом:

Финансовые активы необходимо делить на две оценочные категории: активы, которые в дальнейшем будут оцениваться по справедливой стоимости, и активы, которые в дальнейшем будут оцениваться по амортизированной стоимости. Выбор необходимо будет делать при первоначальном признании. Классификация зависит от бизнес-модели, которую компания применяет для управления своими финансовыми активами, и от денежных потоков по договору, которые характерны для данного инструмента.

В дальнейшем инструмент оценивается по амортизированной стоимости, если это долговой инструмент и одновременно выполняются следующие условия: (i) цель бизнес-модели компании заключается в удержании актива для получения денежных потоков по договору и, (ii) денежные потоки по договору компании представляют собой только выплаты основной суммы и процентов (то есть имеются только «основные характеристики кредита»). Все остальные долговые инструменты должны оцениваться по справедливой стоимости с отражением изменений в Отчете о совокупном доходе.

Все долевые инструменты в последующем оцениваются по справедливой стоимости. Долевые инструменты, предназначенные для продажи, оцениваются по справедливой стоимости с отражением изменений в составе прибыли отчетного периода. При первоначальном признании всех остальных долевого инвестиций может быть сделан не подлежащий дальнейшему пересмотру выбор отражать реализованные и нереализованные доходы и расходы, возникающие в результате изменения справедливой стоимости, в составе совокупного дохода, а не в составе прибыли отчетного периода. Повторное признание доходов и расходов, возникающих в результате изменения справедливой стоимости, в составе прибыли отчетного периода не разрешается. Выбор можно делать в отношении каждого инструмента. Дивиденды представляются в отчете о совокупном доходе до тех пор, пока они представляют собой прибыль на инвестиции.

В настоящее время Компания оценивает, какое влияние окажут изменения стандарта на индивидуальную финансовую отчетность Компании.

- *Дополнительные исключения для применяющих МСФО впервые – Поправки к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение МСФО» (выпущены в июле 2009 года и применяются для годовых периодов, начинающихся 1 января 2010 года или после этой даты)*

Согласно поправкам, организации, применяющие метод полной стоимости, освобождаются от ретроспективного применения требований МСФО к нефтегазовым активам. Кроме того, организации, у которых имеются договоры аренды, освобождаются от пересмотра классификации данных договоров в соответствии с Интерпретацией IFRIC 4 «Определение признаков лизинга в договорных отношениях», если при применении требований национальных стандартов бухгалтерского учета был получен аналогичный результат классификации договора в качестве операционной или финансовой аренды. Ожидается, что применение поправки не окажет значительного влияния на индивидуальную финансовую отчетность Компании, так как первое применение МСФО произошло для Компании в прошлом.

- *Усовершенствование Международных стандартов финансовой отчетности (выпущено в мае 2010 года)*

Изменения, выпущенные в 2010 году Правлением КМСФО, относятся к МСФО (IFRS) 1, МСФО (IFRS) 3, МСФО (IFRS) 7, МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 27, МСФО (IAS) 34 и Интерпретации IFRIC 13. Эти изменения вступают в действие с годовой финансовой отчетности за период, начинающийся после 1 января 2011 года. Компания в настоящее время оценивает потенциальное влияние изменений на финансовую отчетность в будущем.

#### 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

	2009 тыс. руб.	2008 тыс. руб.
Выручка от оказания услуг	61 439	66 690
	<b>61 439</b>	<b>66 690</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 24 «Операции со связанными сторонами».

## 6. Себестоимость

	2009 тыс. руб.	2008 тыс. руб.
Оплата труда	14 480	19 672
Амортизация	478	232
Арендная плата	39	571
Материальные расходы	36	104
Прочие расходы	822	3 133
	<b>15 855</b>	<b>23 712</b>

## 7. Административные расходы

	2009 тыс. руб.	2008 тыс. руб.
Заработная плата управленческого персонала	27 100	34 049
Аудиторские и консалтинговые услуги	13 395	14 244
Затраты по аренде офиса	8 858	8 661
Услуги банка	3 259	1 257
Амортизация основных средств и нематериальных активов	773	636
Страхование	349	820
Канцелярские расходы	238	469
Прочие административные расходы	16 406	21 948
	<b>70 378</b>	<b>82 084</b>

## 8. Прочие доходы

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>тыс. руб.</b>	<b>тыс. руб.</b>
Реализация доли в ООО «Инвестстрой»	-	1 700
Прочие доходы	-	500
	<b>-</b>	<b>2 200</b>

## 9. Прочие расходы

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>тыс. руб.</b>	<b>тыс. руб.</b>
Прочие операционные расходы	506	3
	<b>506</b>	<b>3</b>

## 10. Финансовые доходы

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>тыс. руб.</b>	<b>тыс. руб.</b>
Процентный доход	173 583	173 380
Дивиденды	76 842	167 070
Положительная курсовая разница	-	35
	<b>250 425</b>	<b>340 485</b>

Процентные доходы и дивиденды получены в основном от компаний, являющихся Связанными сторонами по отношению к Компании. Операции со связанными сторонами раскрыты в Примечании 24 «Операции со связанными сторонами».

## 11. Финансовые расходы

	2009 тыс. руб.	2008 тыс. руб.
Процентный расход	163 073	180 784
Отрицательная курсовая разница	7	-
	<b>163 080</b>	<b>180 784</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 21 «Займы и кредиты».

## 12. Расход по налогу на прибыль

Расходы по налогу на прибыль Компании в течение периодов, закончившихся 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года, представлены ниже:

	2009 тыс. руб.	2008 тыс. руб.
<b>Текущий налог на прибыль</b>		
Текущий год	-	-
<b>Отложенный налог на прибыль</b>		
Образование и сторнирование временных разниц	321	11 402
Эффект изменения ставки налога на прибыль с 24% до 20%	-	(1 185)
	<b>321</b>	<b>10 217</b>

По состоянию на отчетную дату ставка налога на прибыль составляет 20%. Соответствующая ставка действует начиная с 01 января 2009 года. В течение периода, закончившегося 31 декабря 2008 года ставка налога на прибыль составляла 24%.

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.

	2009	2008
	<u>тыс. руб.</u>	<u>тыс. руб.</u>
(Убыток)/прибыль до налогообложения	62 044	122 792
Налог на прибыль, рассчитанный по действующей ставке налога	12 409	24 558
Необлагаемые доходы и расходы, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль	2 638	2 236
Влияние прибыли, облагаемой налогом по другой ставке	(15 368)	(36 989)
Эффект изменения ставки по налогу на прибыль в Российской Федерации	-	(22)
	<u>(321)</u>	<u>(10 217)</u>

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

### 13. Нематериальные активы

Нематериальные активы Компании в течение периодов, закончившихся 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года, изменялись следующим образом:

тыс. руб.	Товарные знаки	Программное обеспечение	Итого
<i>Стоимость</i>			
<b>По состоянию на 1 января 2008 г.</b>	-	3	3
Поступления	580	635	1 215
<b>По состоянию на 31 декабря 2008 г.</b>	<u>580</u>	<u>638</u>	<u>1 218</u>
<b>По состоянию на 1 января 2009 г.</b>	580	638	1 218
Поступления	10	722	732
<b>По состоянию на 31 декабря 2009 г.</b>	<u>590</u>	<u>1 360</u>	<u>1 950</u>

тыс. руб.	Товарные знаки	Программное обеспечение	Итого
<i>Амортизация</i>			
<b>По состоянию на 1 января 2008 г.</b>	-	-	-
Начисленная амортизация	(86)	(265)	(351)
<b>По состоянию на 31 декабря 2008 г.</b>	<b>(86)</b>	<b>(265)</b>	<b>(351)</b>
<b>По состоянию на 1 января 2009 г.</b>	<b>(86)</b>	<b>(265)</b>	<b>(351)</b>
Начисленная амортизация	(173)	(629)	(802)
<b>По состоянию на 31 декабря 2009 г.</b>	<b>(259)</b>	<b>(894)</b>	<b>(1 153)</b>
<i>Остаточная стоимость</i>			
<b>По состоянию на 1 января 2008 г.</b>	-	3	3
<b>По состоянию на 31 декабря 2008 г.</b>	<b>494</b>	<b>373</b>	<b>867</b>
<b>По состоянию на 31 декабря 2009 г.</b>	<b>331</b>	<b>466</b>	<b>797</b>

## 14. Основные средства

Основные средства Компании в течение периодов, закончившихся 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года, изменялись следующим образом:

тыс. руб.	Производственный и хозяйственный инвентарь	Офисное оборудование	Незавершенное строительство	Итого
<i>Стоимость</i>				
По состоянию на 1 января 2008 г.	-	15	277	292
Поступления	249	2 322	(277)	2 294
По состоянию на 31 декабря 2008 г.	<u>249</u>	<u>2 337</u>	<u>-</u>	<u>2 586</u>
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>
<i>Износ и убытки от обесценения</i>				
По состоянию на 1 января 2008 г.	-	(6)	-	(6)
Начисленный износ	(84)	(476)	-	(560)
По состоянию на 31 декабря 2008 г.	<u>(84)</u>	<u>(482)</u>	<u>-</u>	<u>(566)</u>
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>
<i>Остаточная стоимость</i>				
По состоянию на 1 января 2008 г.	-	9	277	286
По состоянию на 31 декабря 2008 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>

## 15. Финансовые вложения в дочерние компании

По состоянию на 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года, соответственно, долгосрочные инвестиции Компании включают финансовые вложения в дочерние компании в следующих суммах:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>тыс. руб.</b>	<b>тыс. руб.</b>
ООО «Инвестстрой»	8	8
ООО «Сэтл Сити» (Москва)	-	38
ООО «Сэтл Сити»	50 000	50 000
ООО «Сэтл»	180	180
ООО «Сэтлпроф»	23	23
ООО «ЦРП ПН»	285	285
	<b>50 496</b>	<b>50 534</b>

По состоянию на 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года доли участия Компании в соответствующих уставных капиталах дочерних компаний, составляют:

	<b>Страна</b>	<b>Доля участия</b>	
		<b>2009</b>	<b>2008</b>
ООО «Инвестстрой»	Россия	90,00%	90,00%
ООО «Сэтл Сити» (Москва)	Россия	-	100,00%
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.

## 16. Инвестиции

	2009 тыс. руб.	2008 тыс. руб.
<i>Долгосрочные</i>		
Финансовые вложения в дочерние компании	50 496	50 534
Займы, выданные связанным сторонам	248 542	-
	<b>299 038</b>	<b>50 534</b>
<i>Краткосрочные</i>		
Займы, выданные сотрудникам Компании	21 895	40 918
Займы, выданные связанным сторонам	553 244	884 706
	<b>575 139</b>	<b>925 624</b>

Займы, выданные связанным сторонам представляют собой займы, предоставленные компаниям, входящим в Группу компаний Сэтл Групп. Список соответствующих связанных сторон представлен в Примечании 24 «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.

**17. Отложенные налоговые активы и обязательства**

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 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	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Нематериальные активы	-	-	(93)	(74)	(93)	(74)
Дебиторская задолженность	5 187	4 576	-	-	5 187	4 576
Долгосрочные инвестиции	826	-	-	-	826	-
Краткосрочные инвестиции	1 821	2 520	-	-	1 821	2 520
Долгосрочные кредиты и займы	-	-	(8 940)	(128 959)	(8 940)	(128 959)
Краткосрочные кредиты и займы	-	122 714	(201)	-	(201)	122 714
Кредиторская задолженность	5 966	4 548	-	-	5 966	4 548
Убыток прошлых лет (текущего периода)	7 019	5 939	-	-	7 019	5 939
<b>Налоговые активы/ (обязательства)</b>	<b>20 819</b>	<b>140 297</b>	<b>(9 234)</b>	<b>(129 033)</b>	<b>11 585</b>	<b>11 264</b>
Зачет налогов	(9 234)	(129 033)	9 234	129 033	-	-
<b>Чистые налоговые активы/ (обязательства)</b>	<b>11 585</b>	<b>11 264</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11 585</b>	<b>11 264</b>

**18. Дебиторская задолженность**

	2009 тыс. руб.	2008 тыс. руб.
Авансы поставщикам	409	4 351
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	2 714	17 133
Дебиторская задолженность по налогам и сборам (кроме налога на прибыль)	161	1
Дебиторская задолженность по дивидендам	53 453	61 954
Дебиторская задолженность по процентам	51 957	26 852
Прочая дебиторская задолженность	38	16
<b>Итого дебиторская задолженность</b>	<b>108 732</b>	<b>110 307</b>

## 19. Денежные средства и их эквиваленты

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>тыс. руб.</b>	<b>тыс. руб.</b>
Остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах	400	2 681
Депозиты до востребования	-	45 328
<b>Денежные средства и их эквиваленты в бухгалтерском балансе</b>	<b>400</b>	<b>48 009</b>

## 20. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года уставный капитал Компании составлял 20 000 тыс. руб.

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

## 21. 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 23 «Финансовые инструменты».

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>тыс. руб.</b>	<b>тыс. руб.</b>
<i><b>Долгосрочные</b></i>		
Обеспеченные банковские кредиты	447 750	-
Обеспеченный облигационный займ	355 204	355 204
Необеспеченные займы, полученные от третьих лиц	2 578	-
	<b>805 532</b>	<b>355 204</b>
<i><b>Краткосрочные</b></i>		
Обеспеченные банковские кредиты	24 940	24 940
Обеспеченный облигационный займ	-	614 860
Необеспеченные займы, полученные от третьих сторон	75 022	30 256
	<b>99 962</b>	<b>670 056</b>
	<b>905 494</b>	<b>1 025 260</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 2009 года и 31 декабря 2008 года, соответственно, задолженность Компании по выплате основной суммы долга и процентов по облигационному займу, составила:

	<b>2009</b> тыс. руб.	<b>2008</b> тыс. руб.
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Обязательства по погашению основной суммы долга облигационного займа	355 204	355 204
Обязательства по начисленным процентам	-	-
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Обязательства по погашению основной суммы долга облигационного займа	-	614 860
Обязательства по начисленным процентам	35 015	35 599
<b>Итого обязательства в отношении облигационного займа</b>	<b>390 219</b>	<b>1 005 663</b>

По состоянию на 31 декабря 2009 года в отношении банковских кредитов привлечены залогом и поручительства компаний и физических лиц, являющихся связанными сторонами по отношению к Компании.

## 22. Кредиторская задолженность

	<b>2009</b> тыс. руб.	<b>2008</b> тыс. руб.
Краткосрочная задолженность по процентам	39 057	36 388
Дивиденды к уплате	19 494	34 952
Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками	10 390	6 564
Прочие налоги к уплате	2 175	5 482
Задолженность по заработной плате	2 157	2 807
Авансы полученные	-	100
Прочая кредиторская задолженность и начисленные расходы	10	10
<b>Итого кредиторская задолженность</b>	<b>73 283</b>	<b>86 303</b>

По состоянию на 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года указанные выше статьи кредиторской задолженности отражались в составе краткосрочных обязательств отчета о финансовом положении Компании.

## 23. 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 2009 года составила 823 681 тыс. руб. Из них долгосрочные - на сумму 248 542 тыс. руб., краткосрочные – на сумму 553 244 тыс. руб. Кроме того, Компания выдавала займы сотрудникам Компании, сумма которых на 31 декабря 2009 года составила 21 895 тыс. руб.

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

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>тыс. руб.</b>	<b>тыс. руб.</b>
<b>Фиксированная ставка</b>		
Долгосрочные кредиты и займы	450 328	-
Краткосрочные кредиты и займы	99 962	55 196
Обеспеченные облигации	355 204	970 064
<b>Итого</b>	<b>905 494</b>	<b>1 025 260</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>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>тыс. руб.</b>	<b>тыс. руб.</b>
Денежные средства и их эквиваленты	400	48 009
Краткосрочные финансовые активы	575 139	925 624
Прочие финансовые активы, относящиеся к торговой и прочей дебиторской задолженности	108 162	105 955
Финансовые вложения в дочерние компании	50 496	50 534
Прочие долгосрочные инвестиции	248 542	-
<b>Максимальный кредитный риск</b>	<b>982 739</b>	<b>1 130 122</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 2009 года и 31 декабря 2008 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 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>
<b>По состоянию на 31 декабря 2008 г.</b>							
Торговая дебиторская задолженность	17 133	17 133	-	-	-	-	-
Прочая дебиторская задолженность	88 822	87 125	1 697	202	309	1 186	-
<b>Итого</b>	<b>105 955</b>	<b>104 258</b>	<b>1 697</b>	<b>202</b>	<b>309</b>	<b>1 186</b>	<b>-</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 2009 года и 31 декабря 2008 года, соответственно, приведены ниже:

	<b>Балансовая стоимость</b>	<b>менее 6 мес.</b>	<b>от 6 до 12 мес.</b>	<b>от 1 до 2 лет</b>	<b>от 2 до 5 лет</b>
<b>По состоянию на 31 декабря 2009 г.</b>					
Обеспеченные банковские кредиты	472 690	24 940	-	-	447 750
Обеспеченные облигации	355 204	-	-	-	355 204
Необеспеченные займы	77 600	50 039	24 983	2 578	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	68 951	60 388	8 304	259	-
	<b>974 445</b>	<b>135 367</b>	<b>33 287</b>	<b>2 837</b>	<b>802 954</b>
<b>По состоянию на 31 декабря 2008 г.</b>					
Обеспеченные банковские кредиты	24 940	-	24 940	-	-
Обеспеченные облигации	970 064	-	614 860	-	355 204
Необеспеченные займы	30 256	25 456	4 800	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	77 914	72 154	4 050	1 710	-
	<b>1 103 174</b>	<b>97 610</b>	<b>648 650</b>	<b>1 710</b>	<b>355 204</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.

## 24. Операции со связанными сторонами

### (a) Операции с Менеджментом

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

	2009	2008
	тыс. руб.	тыс. руб.
Заработная плата и премии	<u>2 551</u>	<u>3 877</u>
	<u><b>2 551</b></u>	<u><b>3 877</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 15 «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 2009 года и 31 декабря 2008 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», ООО «Авангард - системы мультимедиа», ОАО «Балтийская ипотечная корпорация», ООО «БИКОР» Калининград», ООО «Дом на Гороховой», ООО «Европроект», ООО «Евростройпроект», ООО «Загород «Петербургская Недвижимость», ООО «Инвестстрой», ООО «Каскад», ООО «Конкорд-Юбилейный», ООО «Консалтинговый центр «Петербургская Недвижимость», ООО «Комплектация строительства «Петербургская недвижимость», ООО «База отдыха «Оредеж», ООО «Офком», ООО «Паладин», ООО «Петербургская Недвижимость», ООО «Практис Управление и Эксплуатация», ЗАО Развитие территории «Петербургская Недвижимость», ООО «Северный модерн», ООО «Строительная компания «Содружество», 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».

**(i) Доходы**

В течение периодов, закончившихся 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года, соответственно, Компания получила от указанных выше связанных сторон следующие доходы:

тыс. руб.	Сумма сделки		Дебиторская задолженность	
	2009	2008	2009	2008
Оказание услуг	61 433	65 711	2 200	16 767
Прочее	-	-	-	54
	<b>61 433</b>	<b>65 711</b>	<b>2 200</b>	<b>16 821</b>

**(ii) Расходы**

В течение периодов, закончившихся 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года, соответственно, Компания понесла по своим операциям с указанными выше связанными сторонами следующие расходы:

тыс. руб.	Сумма сделки		Кредиторская задолженность	
	2009	2008	2009	2008
Оказание услуг	1 644	5 038	531	509
Прочее	-	-	-	100
	<b>1 644</b>	<b>5 038</b>	<b>531</b>	<b>609</b>

**(iii) Займы выданные и полученные**

В течение периодов, закончившихся 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года, соответственно, Компания привлекала займы от связанных сторон и предоставляла связанным сторонам займы на следующие суммы:

тыс. руб.	Сумма займов		Задолженность	
	2009	2008	2009	2008
Займы полученные	198 867	140 280	77 600	30 256
Займы выданные	<b>1 418 133</b>	<b>868 527</b>	<b>822 837</b>	<b>924 798</b>

**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.

## **25. События после отчетной даты**

18 мая 2010 года, согласно условиям размещения облигационного займа, Компания выплатила купонный доход за шестой купонный период, на общую сумму 23 188 тыс. руб.

16 ноября 2010 года, согласно условиям размещения облигационного займа, Компания выплатила купонный доход за седьмой купонный период, на общую сумму 23 188 тыс.руб.

23 ноября 2010 года Компанией был получен допуск к размещению биржевых облигаций документарных процентных неконвертируемых серии БО-01 на предъявителя с обязательным централизованным хранением, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента, без прохождения процедуры листинга в ЗАО «ФБ ММВБ». Объем выпуска 1 000 000 000 руб., номинал 1 000 руб., количество облигаций 1 000 000 штук, идентификационный номер выпуска 4B02-01-36160-R.

В период после отчетной даты до момента подписания представленной финансовой отчетности Компания объявила о выплате дивидендов учредителям в сумме 16 000 тыс. руб.

Менеджменту не известны другие существенные события, произошедшие с отчетной даты представленной финансовой отчетности (31 декабря 2009 года) до момента подписания данной индивидуальной финансовой отчетности.