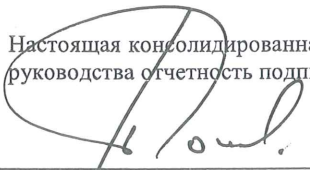


## Консолидированный отчет о финансовом положении

| млн руб.                                                         |       |                | 2012           |
|------------------------------------------------------------------|-------|----------------|----------------|
|                                                                  | Прим. | 2013           | (пересчитано)  |
| <b>АКТИВЫ</b>                                                    |       |                |                |
| <b>Внеоборотные активы</b>                                       |       |                |                |
| Основные средства                                                | 15    | 9,049          | 9,076          |
| Нематериальные активы                                            | 16    | 20,069         | 16,618         |
| Инвестиции, учитываемые методом долевого участия                 | 9     | 257            | 140            |
| Прочие инвестиции                                                |       | 7              | 7              |
| Отложенные налоговые активы                                      | 18    | 887            | 1,537          |
| <b>Итого внеоборотных активов</b>                                |       | <b>30,269</b>  | <b>27,378</b>  |
| <b>Оборотные активы</b>                                          |       |                |                |
| Запасы                                                           | 19    | 66,237         | 70,434         |
| Прочие инвестиции                                                |       | 30             | 153            |
| Налог на прибыль к возмещению                                    |       | 334            | 309            |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность                      | 20    | 9,272          | 11,276         |
| Денежные средства и их эквиваленты                               |       | 11,089         | 5,067          |
| <b>Итого оборотных активов</b>                                   |       | <b>86,962</b>  | <b>87,239</b>  |
| <b>Итого активов</b>                                             |       | <b>117,231</b> | <b>114,617</b> |
| <b>СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                       |       |                |                |
| <b>Собственный капитал</b>                                       | 21    |                |                |
| Акционерный капитал                                              |       | 41,295         | 30,843         |
| Добавочный капитал                                               |       | (8,470)        | (8,424)        |
| Нераспределенная прибыль                                         |       | (12,750)       | (19,544)       |
| <b>Итого собственного капитала, принадлежащего собственникам</b> |       | <b>20,075</b>  | <b>2,875</b>   |
| Неконтролирующая доля участия                                    |       | 548            | 470            |
| <b>Итого собственного капитала</b>                               |       | <b>20,623</b>  | <b>3,345</b>   |
| <b>Долгосрочные обязательства</b>                                |       |                |                |
| Кредиты и займы                                                  | 22    | 3,631          | 33,014         |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность                     |       | 2              | 212            |
| Отложенные налоговые обязательства                               | 18    | 1,397          | 1,753          |
| <b>Итого долгосрочных обязательств</b>                           |       | <b>5,030</b>   | <b>34,979</b>  |
| <b>Краткосрочные обязательства</b>                               |       |                |                |
| Кредиты и займы                                                  | 22    | 25,469         | 10,197         |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность                     | 23    | 53,198         | 50,293         |
| Резервы                                                          | 24    | 12,695         | 15,494         |
| Кредиторская задолженность по налогу на прибыль                  |       | 216            | 309            |
| <b>Итого краткосрочных обязательств</b>                          |       | <b>91,578</b>  | <b>76,293</b>  |
| <b>Итого обязательств</b>                                        |       | <b>96,608</b>  | <b>111,272</b> |
| <b>Итого собственного капитала и обязательств</b>                |       | <b>117,231</b> | <b>114,617</b> |

Настоящая консолидированная финансовая отчетность утверждена руководством 22 апреля 2014 года. От имени руководства отчетность подписал:

  
П.А. Поселенов,  
Президент

  
А.М. Родионов,  
Вице-президент по экономике и  
финансам-финансовый директор

**(е) Изменения в учетной политике**

**(i) *Представление затрат к завершению***

В 2013 году Группа пересмотрела порядок представления в отчете о финансовом положении затрат на строительство объектов социальной и технической инфраструктуры, являющихся себестоимостью возводимых и продаваемых объектов жилого и нежилого строительства, а также относящегося к ним резерва на расходы по завершению строительства.

Резерв на расходы по завершению строительства оценивается на основе ожидаемых будущих затрат на строительство социальной и технической инфраструктуры. Эти затраты представляют собой разницу между общей суммой плановых затрат и фактически понесенных затрат Группой на конец отчетного периода.

Начиная с баланса по состоянию на 31 декабря 2013 года резерв на расходы по завершению строительства, признаваемый в момент завершения строительства отдельных объектов девелоперского проекта, определяется как разница между:

- величиной ожидаемых затрат к завершению, рассчитанная пропорционально построенным площадям, и
- фактически понесенными затратами на строительство соответствующих объектов социальной и технической инфраструктуры на конец отчетного периода

В случае, если сумма фактически понесенных затрат по строительству соответствующих объектов превышает признанный резерв, данное превышение признается в составе незавершенного строительства.

В предыдущие периоды величина резерва на расходы по завершению строительства определялась как разница между:

- суммой ожидаемых затрат к завершению, рассчитанных пропорционально реализованным площадям
- и долей фактически понесенных затрат на строительство объектов социальной и технической инфраструктуры, относящуюся к реализованным площадям.

Оставшаяся часть фактически понесенных затрат увеличивала остаток незавершенного производства на отчетную дату. При этом Группа исходила из предположения, что затраты, фактически понесенные на строительство данной инфраструктуры, в равной степени относятся ко всем объектам строительства в рамках девелоперского проекта, независимо от того, были ли эти объекты уже возведены или их строительство еще предстоит.

Пересмотр порядка представления резерва и затрат в незавершенном производстве произошел вследствие проведенного Руководством Группы анализа условий договоров инвестирования и соинвестирования с местными органами власти.

Руководство Группы пришло к выводу о том, что обязательство погашается в течение всего срока выполнения работ по строительству объектов социальной и технической инфраструктуры, соответственно отнесение фактических затрат на строительство данной инфраструктуры в первую очередь к уже завершенным объектам строительства лучше отражает экономическую суть договорных отношений.

Изменение учетной политики было применено ретроспективно, путем пересмотра сравнительной информации на 31 декабря 2012 и 2011 годов. В результате, незавершенное строительство, предназначенное для продажи, снизилось на 13,207 миллионов рублей (2011: 13,017 миллионов рублей), готовая продукция увеличилась на 1,323 миллиона рублей (2011: 1,996 миллионов рублей) и резерв по затратам к завершению сократился на 11,884 миллиона рублей (2011: 11,021 миллион рублей).