

Приложение № 1. Учетная политика ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» на 2007, 2008, 2009, 2010 гг.

Приказ № 76

от 29.12.2006г.
Санкт-Петербург

Об учетной политике предприятия на 2007 г.

Во исполнение положений Федерального Закона №129-ФЗ от 21.11.96г. «О бухгалтерском учете» (в редакции закона от 31.12.2002г №191-ФЗ), ПБУ 1/98 «Учетная политика организации», утвержденного приказом МФ РФ от 09.12.98г. №60н «О методических рекомендациях о порядке формирования показателей бухгалтерской отчетности организации», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом МФ РФ от 29.07.98г. №34н, других нормативных документов МФ РФ, Налогового Кодекса РФ и в целях формирования полной и достоверной информации о деятельности организации, а также обеспечения контроля за использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемую Учетную политику.
2. Ввести в действие настоящий Приказ с 01.01.2007г.
3. Определить следующие принципы учетной политики на 2007г:

В бухгалтерском учете:

1. Организационно-технические аспекты учетной политики:
 - 1.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией, как самостоятельным структурным подразделением, возглавляемым главным бухгалтером.
 - 1.2. Бухгалтерский учет вести в соответствии с рабочим планом счетов, разработанным на основе утвержденного Минфином РФ Плана счетов согласно Приказа №94 н от 31.10.2000г. (Приложение №1) и утвержденными федеральными законами Положениями по бухгалтерскому учету.
 - 1.3. Хозяйственные операции оформлять только с помощью первичных документов, утвержденных в установленном порядке:
 - по учету труда и его оплаты, основных средств и нематериальных активов, материалов, работ в капитальном строительстве (утверждены постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999г. № 100);
 - по учету работы строительных машин и механизмов (утверждены постановлением Госкомстата России от 28 ноября 1997 г. № 78);
 - по учету кассовых операций (утверждены постановлением Госкомстата России от 18 августа 1998 г. № 88);
 - и т.д. в соответствии с постановлениями Госкомстата России касательно унифицированных форм первичных учетных документов.
 - 1.4. Перечень лиц, имеющих право подписи первичных учетных документов утвердить (Приложение № 2).
 - 1.5. Для отражения финансово-хозяйственных операций использовать бухгалтерскую программу «1С-предприятие-Бухгалтерия» и «1С предприятие-Зарплата и кадры». Поскольку программа «1С предприятие-Зарплата и кадры» представляет собой самостоятельную программу, расходные ордера, оформленные в ней, прилагать вместо расчетно-платежной ведомости к одному расходному ордеру выписанному в программе «1С-предприятие-Бухгалтерия» в случае выдачи заработной платы через кассу.
Принимать к учету первичные документы, составленные по формам, содержащимся в альбомах унифицированных (типовых) форм, утвержденных Госкомстатом России. При оформлении хозяйственных операций, по которым не предусмотрены типовые формы, применяются самостоятельно разработанные формы первичных документов с соблюдением требований П.2 ст.9 ФЗ №129-ФЗ «О бухгалтерском учете». В исключительных случаях, при отсутствии актов или накладных, но при наличии оформленного счета-фактуры содержащего необходимую информацию по приобретенным ТМЦ, работам, услугам, отражать хозяйственную операцию на его основе.
 - 1.6. Инвентаризацию основных средств производить один раз в три года, инвентаризацию прочего имущества и финансовых результатов проводить один раз в год, за исключением случаев

- обязательного проведения инвентаризации. Назначить постоянно действующую комиссию по вводу в эксплуатацию и списанию амортизируемого имущества (Приложение №3)
- 1.7. Сроки и порядок выдачи наличных денежных средств под отчет сотрудникам, оформления отчетов по их использованию утвердить отдельным приказом. Утвердить перечень лиц, имеющих право получения наличных денег на хозяйственные нужды (Приложение 4).
- 1.8. Расчеты с юридическими и физическими лицами за реализованные товары, работы, услуги производить с применением ККТ. Для организации расчетов с применением ККТ разработаны следующие документы:
- Счет-извещение (счет-квитанция) (Приложение №5)
 - Реестр по операционной кассе с указанием корреспондирующих счетов и субсчетов по сч.50.4 «Операционная касса» (Приложение №6)
- 1.9. Утвердить состав и обязанности постоянно действующей комиссии для производства внезапной ревизии кассы. (Приложение №7).
- 1.10. утвердить состав и обязанности постоянно действующей инвентаризационной комиссии. (Приложение №8)
- 1.11. Показатели бухгалтерской отчетности приводятся за 2 года в формах, являющихся приложением к балансу.
2. Методологические аспекты учетной политики:
- 2.1. Определить метод признания выручки - по отгрузке выполненных работ (услуг).
- 2.2. Бухгалтерский учет вести в рублях и копейках (Приказ МФ РФ №34 н от 29.07.98г.)
- 2.3. По деятельности застройщика, связанной со строительством объектов финансовый результат определять как разницу между договорной стоимостью, определенной Инвестором и Застройщиком и фактическими затратами на строительство с учетом затрат на содержание застройщика. (ПБУ 2/94).
- 2.4. Амортизацию основных средств стоимостью более 10000 рублей и сроком службы более 12 месяцев начислять линейным способом согласно Классификатора, определенного п.3 ст.258 Налогового Кодекса. Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизационных группах, срок полезного использования устанавливать в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций-изготовителей. Активы, для которых выполняются условия п.4 ПБУ №6/01 и стоимостью до 10000 рублей за единицу, учитывать на балансовом счете 10 в составе материально-производственных запасов, списывать единовременно на расходы предприятия по мере передачи в эксплуатацию. В целях контроля за сохранностью данных активов в количественном отношении списывать по окончании фактической эксплуатации. Приобретение книг, брошюр и т.п. изданий методического характера признавать расходами на производство и производить их списание на момент принятия к учету. Переоценку основных средств не производить, за исключением случаев обязательной переоценки по постановлению Правительства РФ. По временным (нетитульным) сооружениям – амортизацию начислять по расчету линейным способом исходя из их стоимости и сроков предположительной службы. Погашение стоимости спецоснастки осуществлять линейным способом, исходя из фактической себестоимости спецоснастки и норм, исчисленных исходя из сроков полезного использования.
- 2.5. Установление норм амортизационных отчислений по видам нематериальных активов:
- По нематериальным активам, по которым срок действия определен - в пределах срока использования, но не менее одного года. По бухгалтерским и другим программным продуктам, переведенным в соответствии с новым планом счетов в расходы будущих периодов установить срок полезного использования – 2 года.
 - По нематериальным активам, по которым срок полезного использования не определен в договоре, устанавливать срок полезного использования исходя из срока, в течение которого организация может получать экономические выгоды (доход). В остальных случаях расчете на 20 лет, но не более срока деятельности предприятия.
- 2.6. Оценку и учет материалов, для осуществления производственной деятельности, а также товаров, приобретенных для перепродажи, производить по фактическим затратам на приобретение или изготовление с учетом транспортно-заготовительных расходов. Приход канцелярских и хозяйственных товаров осуществлять по номенклатуре, а скрепки, карандаши, ручки, моющие средства и т.п. приходовать по группе «Канцтовары», «Хозтовары».
- 2.7. Оценку материалов, товаров, при их списании на производство и реализацию, а также прочие нужды, производить по средней себестоимости.

- 2.8. Оценка незавершенного строительства
- 2.8.1. Оценка незавершенного строительства производится в размере фактической себестоимости с учетом стоимости оборудования, проектных работ .
- 2.8.2. Учет затрат на строительство вести по объектам строительства. При определении затрат на строительство, осуществляемое в рамках исполнения деятельности Заказчика-Застройщика, суммы НДС по использованным в процессе строительства материально-производственным ресурсам, работам и услугам включать в затраты по строительству объекта (жилого дома). В связи с тем, что предприятием осуществляется несколько видов деятельности и на момент приобретения материалов, работ, услуг невозможно точно определить списание их на тот или иной вид деятельности, установить следующий порядок расчета НДС: по мере оприходования материалов, работ, услуг(кроме субподрядных) предъявлять НДС по ним к возмещению из бюджета с включением соответствующих счетов-фактур в книгу покупок. По окончании месяца на сумму затрат, отнесенных в дебет счета 08 с кредита счетов 10,23,25 производить восстановление НДС в дебет счета 08 с кредита счета 68/2 НДС. (Основание: п.3 ст.170 НК)
- 2.9. Учет реализации товаров, работ, услуг и затрат на их выполнение и продажу.
- 2.9.1. Выручку от реализации учитывать в разрезе видов деятельности с отдельным учетом затрат по каждому виду деятельности. Особенности учета отдельных операций:
- Реализацию основных строительных материалов (как и в предыдущие годы) отражать по сч.90.1, единичную реализацию прочих материалов отражать по сч.91.1.
 - По окончании реализации инвестиционного проекта (строительства жилого дома) оставшиеся квартиры, на которые не удалось привлечь инвесторов до окончания строительства, приходовать на баланс предприятия как товар, предназначенный для продажи , по себестоимости, сложившейся в процессе строительства с учетом НДС. Нежилые помещения приходовать на баланс как товар для продажи по себестоимости без учета НДС, определение которого производится по процентному соотношению доли нежилых помещений в общем объеме построенного объекта и величины НДС учтенного в инвентарной стоимости объекта. Выделенный НДС отражать на момент сдачи объекта Госкомиссии на балансовом счете 19 с последующим предъявлением его к возмещению из бюджета.
 - Реализацию недвижимости отражать по дате прекращения права собственности.
 - Руководствуясь п.п.22 п.3 ст.149 НК реализацию квартир (жилых помещений) осуществлять без обложения налогом на добавленную стоимость. Расходы по продаже квартир формировать с учетом уплаченного налога на добавленную стоимость по работам, услугам, использованным для осуществления продаж. На долю общехозяйственных расходов (за исключением статей зарплаты и начислений на нее, поскольку они не связаны с входным НДС) приходящуюся на реализацию квартир после распределения их по видам деятельности производить восстановление НДС согласно п.3 ст.170 НК РФ и принципа существенности (п.4 ст.170 НК РФ).
 - Поскольку квартиры и нежилые помещения , предназначенные для последующей продажи представляют собой вид специфического товара, хранящегося не обособленно, а в составе жилого дома, коммунальные услуги ,которые уплачиваются для сохранения потребительских качеств товара, относить на текущие расходы в том периоде, когда они предъявлены к оплате, по аналогии с текущими платежами на содержание складских помещений.
- 2.9.2. Накладные (общехозяйственные) расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и распределяются пропорционально выручке, полученной от конкретного вида деятельности.
- 2.9.3. Расходы будущих периодов списывать на себестоимость в течение срока к которому они относятся. В составе расходов будущих периодов отражать агентские услуги и расходы на рекламу, связанные с привлечением инвестиций. Учет и распределение агентских услуг и расходов на рекламу осуществлять в следующей последовательности:
- пропорционально ежемесячному объему привлеченных инвестиций между договорами долевого участия в строительстве и купли-продажи недвижимости (квартир, нежилых помещений).
 - пропорционально объему финансирования в рамках ДДУ по каждому объекту строительства. Списание расходов производить по каждому объекту на момент сдачи объекта Госкомиссии.
 - пропорционально полученному финансированию по каждому договору купли-продажи с ежемесячным списанием на балансовый счет 44.3 «Расходы на продажу».Сумму сформированных расходов на продажу списывать на дату реализации недвижимого имущества.
- 2.9.4. Распределение Общепроизводственных затрат (бал.сч.25) производить ежемесячно по кредиту счета 25 и дебету счета 08, 20, по прямым затратам.

- 2.9.5. Затраты по возведению временных титульных сооружений сроком службы более 12 месяцев в размере прямых расходов учитываются в разрезе объектов до ввода их в эксплуатацию на счете 08.3 По сдаче в эксплуатацию определяется срок их службы и порядок амортизации их стоимости в акте о вводе.
- Затраты по возведению нетитульных временных сооружений сроком службы до 12 месяцев учитываются в составе инвентаря и хозяйственных принадлежностей на счете 10.9. При ликвидации данных сооружений сумма начисленного износа корректируется на фактическую стоимость материалов, полученную от их разборки. На ликвидированные временные сооружения составляется акт на их разборку по форме № КС-9, в который заносятся данные о поступивших от разборки сооружения материалов и делается расчет о дополнительных записях по доначислению износа или сторнированию излишне начисленного износа.
- 2.10. Учет прочих доходов и расходов
- 2.10.1. Прочие доходы и расходы признавать по мере их образования (выявления). Суммы кредиторской и дебиторской задолженности учитывать в составе доходов и расходов в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности. Проценты по займам и кредитам определять по условиям договоров.
- 2.10.2. Реализацию имущественных паев отражать в составе прочих доходов и проводить по дате осуществления первого платежа. С суммы превышения продажной цены над первоначальным паявым взносом начислять НДС.
- 2.11. Учет финансовых вложений вести в соответствии с ПБУ 19/02, утвержденным Приказом МФ РФ № 126н от 10.12.2002г. Принимать к учету в сумме фактических затрат на приобретение, при реализации или ином выбытии оценку производить по стоимости единицы. Учет финансовых вложений в виде паев в гаражно-строительных кооперативах осуществлять только в суммовом выражении, количественный учет определяется внесистемно в регистрах аналитического учета.
- 2.12. Формирование фондов и резервов.
- 2.12.1. Формировать следующие виды резервов:
- Резерв на перенесенные работы и исполнение обязательств по сданным объектам строительства. В случае недостаточности средств образованного резерва и объективной необходимости выполнения предусмотренных работ для полного завершения строительства, относить произведенные затраты на прочие расходы.
- Резерв на выслугу лет.
- Резерв на ремонт основных средств не формировать. Расходы на ремонт основных средств списывать единовременно в размере фактических затрат в периоде осуществления.
- Резерв на гарантийный ремонт не формировать. Расходы по гарантийному ремонту относить :
- на претензии к организациям, допустившим некачественное выполнение работ – в течении гарантийного срока, установленного договором подряда.
 - на предъявление страховым компаниям- по объектам, застрахованным в части послепусковых гарантийных обязательств.
 - на прочие расходы - во всех остальных случаях, требующих исполнения гарантийных обязательств Застройщиком.
- 2.12.2. Формирование фондов из прибыли предприятия производить в соответствии с Учредительными документами. В случае использования средств резервного фонда произвести доначисление его до размера, определенного Уставом предприятия. Специальные фонды по использованию прибыли, остающейся в распоряжении предприятия не формировать, а производимые расходы за счет данного источника относить непосредственно, в соответствии с решением акционеров, на сч.84 «Нераспределенная прибыль» (Премии, материальная помощь, путевки , лечение, благотворительность и т.п.).
- 2.13. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации или в систему нормативного регулирования бухгалтерского учета в РФ, разработки новых способов ведения бухгалтерского учета, оформить дополнение к учетной политике предприятия.

В налоговом учете:

1. Организация и построение налогового учета.
- 1.1. Учитывая большой объем документооборота, связанный с ведением производственно-хозяйственной деятельности предприятия и невозможностью формирования дополнительного структурного подразделения для организации налогового учета, осуществлять формирование

системы показателей налогового учета силами бухгалтерии на основании данных бухгалтерского учета с использованием в качестве регистров налогового учета регистров бухгалтерского учета. Регистрами налогового учета признаются распечатки по сч.90 «Продажи» для налогового учета доходов от реализации, по сч.91.1 «Прочие доходы» для налогового учета доходов от реализации прочего имущества и прочих доходов, по сч.20,23,25,26,44,91.2 для налогового учета прямых и косвенных расходов, а также распечатки по другим счетам бухгалтерского учета, участвующие в определении прибыли для налогообложения. В случае недостаточно полного соответствия регистра бухгалтерского учета налоговому, при определении доходов и расходов организации оформлять дополнительно справку-расчет бухгалтера. Для отражения расхождений между бухгалтерским и налоговым учетом использовать ПБУ 18/2002 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

ПНО (постоянное налоговое обязательство), ОНО (отложенное налоговое обязательство), ОНА (отложенный налоговый актив) отражать в бухгалтерском учете одной проводкой за отчетный период на основе справки, в которой отражены все отличия в финансовом результате в целях бухгалтерского учета и налогообложения.

- 1.2. Методологическая основа ведения налогового учета- положения НК РФ.
Порядок формирования налоговой базы по НДС- положения гл.21 НК РФ.
Порядок формирования налоговой базы по налогу на прибыль – положения гл.25 НК РФ.
2. Исчисление налога на прибыль
- 2.1. Порядок признания доходов и расходов- по методу начисления.
- 2.2. По доходам, относящимся к нескольким отчетным (налоговым) периодам, и в случае, если связь между доходами и расходами не может быть четко определена, доходы определяются самостоятельно, с учетом принципа равномерности признания доходов и расходов (п.2 ст.271 НК).
Доходы от сдачи имущества в аренду учитывать в составе доходов от реализации, а расходы, связанные с содержанием переданного в аренду(субаренду) имущества в составе расходов, связанных с производством и реализацией (ст.252 НК).
- 2.3. Амортизацию основных средств стоимостью более 10000 рублей за единицу начислять линейным методом в соответствии со сроком полезного использования. Группировка согласно Классификатора (п.3 ст.258 НК РФ). Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизационных группах, срок полезного использования устанавливать в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций- изготовителей.
- 2.4. Расходы на ремонт основных средств списывать единовременно в размере фактических затрат в периоде осуществления.
- 2.5. Нормы амортизации нематериальных активов устанавливать в пределах сроков использования, но не менее одного года. По бухгалтерским и другим программным продуктам, переведенным в расходы будущих периодов установить срок полезного использования- два года.
- 2.6. Списание сырья, материалов, товаров производить методом оценки по средней себестоимости. Списание ценных бумаг при их реализации и прочем выбытии производить по стоимости единицы.
- 2.7. Прочие (внереализационные) доходы и расходы признаются по мере их образования (выявления). Для доходов в виде дивидендов от долевого участия в деятельности других организаций – дата поступления денежных средств на расчетный счет или кассу предприятия. Предельную величину расходов на проценты по долговым обязательствам, выраженным в рублях, принимать равной ставке рефинансирования Банка России, увеличенной в 1,1раза, в иностранной валюте- 15%.(ст.269 НК РФ).
- 2.8. Формировать следующие виды резервов:
 - резерв на перенесенные работы и исполнение обязательств по сданным объектам строительства.
 - резерв на выслугу лет.
3. Исчисление налога на добавленную стоимость.
- 3.1. Для целей налогообложения налогом на добавленную стоимость выручка определяется по мере отгрузки.
- 3.2. При определении затрат на строительство объектов суммы НДС по использованным в процессе строительства материально-производственным ресурсам, работам, услугам включать в затраты по строительству объекта(жилого дома). В связи с тем, что предприятием осуществляется несколько видов деятельности и на момент приобретения материалов, невозможно точно определить списание их на тот или иной вид деятельности, установить следующий порядок расчета НДС: по мере оприходования и оплаты материалов предъявлять НДС к возмещению из бюджета с включением соответствующих счетов-фактур книгу покупок. По окончании месяца

на сумму затрат, отнесенных в дебет счета 08.3 с кредита счетов 10,23,25 производить восстановление НДС в дебет счета 08 с кредита счета 68/2. Основание: п.3 ст.170 НК.

- 3.3. Руководствуясь п.3 ст.149 НК реализацию квартир(жилых помещений) осуществлять без обложения налогом на добавленную стоимость. Вести раздельный учет затрат по необлагаемым НДС видам деятельности.

Расходы по продаже квартир формировать с учетом уплаченного налога на добавленную стоимость по работам, услугам, использованным для осуществления продаж. На долю общехозяйственных расходов (за исключением статей зарплаты и начислений на нее, поскольку они не связаны с входным НДС), приходящуюся на реализацию квартир после их распределения по видам деятельности, производить восстановление НДС в дебет счета 44.3 с кредита счета 68.2 согласно п.3 ст.170 НК РФ и принципа существенности согласно п.4 ст.170 НК РФ.

- 3.4. При реализации имущественных паев начислять НДС с суммы превышения продажной цены над первоначальным паевым взносом.

- 3.5. Не осуществлять раздельный учет налога по необлагаемым операциям в случае, если в налоговом периоде доля расходов(общехозяйственных в частности),относимых на необлагаемые операции, не превышает 5 процентов от общей величины совокупных расходов, затрат на осуществление как облагаемых, так и не облагаемых налогом операций (п.4 ст.170 НК РФ).

4. Общие положения.

- 4.1. В случае внесения изменений в законодательные акты, регулирующие правила ведения налогового учета, внести соответствующие дополнения в приказ по учетной политике.

- 4.2. Ответственным за организацию налогового учета назначить главного бухгалтера. Руководителям структурных подразделений обеспечить неукоснительное соблюдение требований настоящего приказа, а также требований главного бухгалтера по документальному оформлению хозяйственных операций и представлению в бухгалтерию необходимых документов и сведений. Ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства оставляю за собой.

Генеральный директор:

И.Г.Романенко

Согласовано:

Главный бухгалтер

Л.М.Игнатьева

ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»

Приказ № 46

от 29.12.2007г.
Санкт-Петербург

Об учетной политике
предприятия на 2008 г.

Во исполнение положений Федерального Закона №129-ФЗ от 21.11.96 «О бухгалтерском учете» (в редакции закона от 31.12.2002г №191-ФЗ), ПБУ 1/98 «Учетная политика организации», утвержденного приказом МФ РФ от 09.12.98г.№60н «О методических рекомендациях о порядке формирования показателей бухгалтерской отчетности организации», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом МФ РФ от 29.07.98г.№34н, других нормативных документов МФ РФ, Налогового Кодекса РФ и в целях формирования полной и достоверной информации о деятельности организации, а также обеспечения контроля за использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемую Учетную политику.
2. Ввести в действие настоящий Приказ с 01.01.2008.
3. Определить следующие принципы учетной политики на 2008 год:

В бухгалтерском учете:

1. Организационно-технические аспекты учетной политики:
 - 1.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией, как самостоятельным структурным подразделением, возглавляемым главным бухгалтером.
 - 1.2. Бухгалтерский учет вести в соответствии с рабочим планом счетов, разработанным на основе утвержденного Минфином РФ Плана счетов согласно Приказа №94 н от 31.10.2000г. (Приложение №1) и утвержденными федеральными законами Положениями по бухгалтерскому учету.
 - 1.3. Хозяйственные операции оформлять только с помощью первичных документов, утвержденных в установленном порядке:
 - по учету труда и его оплаты, основных средств и нематериальных активов, материалов, работ в капитальном строительстве (утверждены постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999г. № 100);
 - по учету работы строительных машин и механизмов (утверждены постановлением Госкомстата России от 28 ноября 1997 г. № 78);
 - по учету кассовых операций (утверждены постановлением Госкомстата России от 18 августа 1998 г. № 88);и т.д. в соответствии с постановлениями Госкомстата России касательно унифицированных форм первичных учетных документов.
 - 1.4. Перечень лиц, имеющих право подписи первичных учетных документов утвердить (Приложение № 2).
 - 1.5. Для отражения финансово-хозяйственных операций использовать бухгалтерскую программу «1С предприятие-Бухгалтерия» и «1С предприятие-Зарплата и кадры». Поскольку программа «1С предприятие-Зарплата и кадры» представляет собой самостоятельную программу, расходные ордера, оформленные в ней, прилагать вместо расчетно-платежной ведомости к одному расходному ордеру выписанному в программе «1С-предприятие-Бухгалтерия» в случае выдачи заработной платы через кассу.
Принимать к учету первичные документы, составленные по формам, содержащимся в альбомах унифицированных (типовых) форм, утвержденных Госкомстатом России. При оформлении хозяйственных операций, по которым не предусмотрены типовые формы, применяются самостоятельно разработанные формы первичных документов с соблюдением требований П.2 ст.9 ФЗ №129-ФЗ «О бухгалтерском учете». В исключительных случаях, при отсутствии актов или накладных, но при наличии оформленного счета-фактуры содержащего необходимую

информацию по приобретенным ТМЦ, работам, услугам, отражать хозяйственную операцию на его основе. В случае получения первичных учетных документов по оплате коммунальных услуг, услуг связи в месяце, следующим за отчетным, они подлежат учету в месяце поступления.

- 1.6. Инвентаризацию основных средств производить один раз в три года, инвентаризацию прочего имущества и финансовых результатов проводить один раз в год, за исключением случаев обязательного проведения инвентаризации. Назначить постоянно действующую комиссию по вводу в эксплуатацию и списанию амортизируемого имущества (Приложение №3).
- 1.6.1. Утвердить порядок проведения инвентаризации имущества и финансовых обязательств (Приложение № 4). План проведения инвентаризации утверждается приказом руководителя о проведении инвентаризации.
- 1.6.2. Ввиду отсутствия унифицированных форм по инвентаризации отдельных счетов и обязательств утвердить следующие самостоятельно разработанные формы:
 - Акт инвентаризации объекта незавершенного строительства (Приложение №5)
 - Инвентаризационная опись затрат по резервам на перенесенные работы (Приложение № 6)
 - Инвентаризационная опись финансовых вложений (Приложение № 7)
 - Инвентаризационная опись доходов будущих периодов (Приложение №8)
 - Инвентаризационная опись расходов на продажу (Приложение №9)
 - Инвентаризационная опись забалансовых обязательств (Приложение № 10)
 - Инвентаризационная опись НДС с авансов полученных (приложение № 11)
- 1.7. Сроки и порядок выдачи наличных денежных средств под отчет сотрудникам, оформления отчетов по их использованию утвердить отдельным приказом. Утвердить перечень лиц, имеющих право получения наличных денег на хозяйственные нужды (Приложение 12).
- 1.8. Расчеты с юридическими и физическими лицами за реализованные товары, работы, услуги производить с применением ККТ. Для организации расчетов с применением ККТ разработаны следующие документы:
 - Счет-извещение (счет-квитанция) (Приложение №13)
 - Реестр по операционной кассе с указанием корреспондирующих счетов и субсчетов по сч.50.4 «Операционная касса» (Приложение №14)
- 1.9. Утвердить состав и обязанности постоянно действующей комиссии для производства внезапной ревизии кассы (Приложение №15).
- 1.10. Утвердить состав и обязанности постоянно действующей инвентаризационной комиссии (Приложение №16)
- 1.11. Утвердить состав комиссии по инвентаризации расчетов по счетам бухгалтерского учета (Приложение № 17).
- 1.12. Показатели бухгалтерской отчетности приводятся за 2 года в формах, являющихся приложением к балансу.

2. Методологические аспекты учетной политики:

- 2.1. Определить метод признания выручки – по отгрузке выполненных работ (услуг).
- 2.2. Бухгалтерский учет вести в рублях и копейках (Приказ МФ РФ №34 н от 29.07.98г.)
- 2.3. По деятельности застройщика, связанной со строительством объектов финансовый результат определять как разницу между договорной стоимостью, определенной Инвестором и Застройщиком и фактическими затратами на строительство с учетом затрат на содержание застройщика (Приказ Минфина РФ №160 от 30.12.1993г. «Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций»).
- 2.4. Амортизацию основных средств стоимостью более 20000 рублей и сроком службы более 12 месяцев начислять линейным способом согласно Классификатора, определенного п.3 ст.258 Налогового Кодекса. Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизационных группах, срок полезного использования устанавливать в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций-изготовителей. Активы, для которых выполняются условия п.4 ПБУ №6/01 и стоимостью до 20000 рублей за единицу, учитывать на балансовом счете 10 в составе материально-производственных запасов, списывать единовременно на расходы предприятия по мере передачи в эксплуатацию. В целях контроля за сохранностью данных активов в количественном отношении списывать по окончании фактической эксплуатации. Приобретение книг, брошюр и т.п. изданий методического характера признавать расходами на производство и производить их списание на момент принятия к учету.

Переоценку основных средств не производить, за исключением случаев обязательной переоценки по постановлению Правительства РФ.

По временным (нетитульным) сооружениям – амортизацию начислять по расчету линейным способом исходя из их стоимости и сроков предположительной службы.

Погашение стоимости спецодежды осуществлять линейным способом, исходя из фактической себестоимости спецодежды и норм, исчисленных исходя из сроков полезного использования.

2.5. Установление норм амортизационных отчислений по видам нематериальных активов:

- По нематериальным активам, по которым срок действия определен – в пределах срока использования, но не менее одного года. По бухгалтерским и другим программным продуктам, переведенным в соответствии с новым планом счетов в расходы будущих периодов установить срок полезного использования – 2 года.
- По нематериальным активам, по которым срок полезного использования не определен в договоре, устанавливать срок полезного использования исходя из срока, в течение которого организация может получать экономические выгоды (доход). В остальных случаях, в расчете на 20 лет, но не более срока деятельности предприятия.

2.6. Оценку и учет материалов, для осуществления производственной деятельности, а также товаров, приобретенных для перепродажи, производить по фактическим затратам на приобретение или изготовление с учетом транспортно-заготовительных расходов. Приход канцелярских и хозяйственных товаров осуществлять по номенклатуре, а скрепки, карандаши, ручки, моющие средства и т.п. приходовать по группе «Канцтовары», «Хозтовары».

2.7. Оценку материалов, товаров, при их списании на производство и реализацию, а также прочие нужды, производить по средней себестоимости.

2.8. Оценка незавершенного строительства

2.8.1. Оценка незавершенного строительства производится в размере фактической себестоимости с учетом стоимости оборудования, проектных работ.

2.8.2. Учет затрат на строительство вести по объектам строительства. При определении затрат на строительство, осуществляемое в рамках исполнения деятельности Заказчика-Застройщика, суммы НДС по использованным в процессе строительства материально-производственным ресурсам, работам и услугам включать в затраты по строительству объекта (жилого дома). В связи с тем, что предприятием осуществляется несколько видов деятельности и на момент приобретения материалов, работ, услуг невозможно точно определить списание их на тот или иной вид деятельности, установить следующий порядок расчета НДС:

- по мере оприходования материалов, работ, услуг (кроме субподрядных) предъявлять НДС по ним к возмещению из бюджета с включением соответствующих счетов-фактур в книгу покупок. По окончании месяца на сумму затрат, отнесенных в дебет счета 08 с кредита счетов 10,23,25 производить восстановление НДС в дебет счета 08 с кредита счета 68/2 НДС. (Основание: п.3 ст.170 НК)

2.9. Учет реализации товаров, работ, услуг и затрат на их выполнение и продажу.

2.9.1. Выручку от реализации учитывать в разрезе видов деятельности с отдельным учетом затрат по каждому виду деятельности. Особенности учета отдельных операций:

- Реализацию основных строительных материалов (как и в предыдущие годы) отражать по сч.90.1, единичную реализацию прочих материалов отражать по сч.91.1.
- Следуя принципу последовательности применения методологических положений учетной политики в течение ряда лет, финансовый результат по окончании реализации инвестиционного проекта (строительства жилого дома) определять как разницу между финансированием (полученным и начисленным на остаток непогашенной задолженности дольщика) и затратами на строительство объекта. Оставшиеся квартиры, на которые не удалось привлечь инвесторов до окончания строительства, приходовать на баланс предприятия как товар, предназначенный для продажи, по себестоимости, сложившейся в

процессе строительства с учетом НДС. Нежилые помещения приходить на баланс как товар для продажи по себестоимости без учета НДС, определение которого производится по процентному соотношению доли нежилых помещений в общем объеме построенного объекта и величины НДС учтенного в инвентарной стоимости объекта. Выделенный НДС отражать на момент сдачи объекта Госкомиссии на балансовом счете 19 с последующим предъявлением его к возмещению из бюджета.

- Реализацию недвижимости отражать по дате прекращения права собственности.
 - Руководствуясь п.п.22 п.3 ст.149 НК реализацию квартир (жилых помещений) осуществлять без обложения налогом на добавленную стоимость. Расходы по продаже квартир формировать с учетом уплаченного налога на добавленную стоимость по работам, услугам, использованным для осуществления продаж. На долю общехозяйственных расходов (за исключением статей зарплаты и начислений на нее, поскольку они не связаны с входным НДС) приходящуюся на реализацию квартир после распределения их по видам деятельности производить восстановление НДС согласно п.3 ст.170 НК РФ и принципа существенности (п.4 ст.170 НК РФ).
 - Поскольку квартиры и нежилые помещения, предназначенные для последующей продажи представляют собой вид специфического товара, хранящегося не обособленно, а в составе жилого дома, коммунальные услуги, которые уплачиваются для сохранения потребительских качеств товара, относить на текущие расходы в том периоде, когда они предъявлены к оплате, по аналогии с текущими платежами на содержание складских помещений.
- 2.9.2. Накладные (общехозяйственные) расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и распределяются пропорционально выручке, полученной от конкретного вида деятельности.
- 2.9.3. Расходы будущих периодов списывать на себестоимость в течение срока к которому они относятся. В составе расходов будущих периодов отражать агентские услуги и расходы на рекламу, связанные с привлечением инвестиций. Учет и распределение агентских услуг и расходов на рекламу осуществлять в следующей последовательности:
- пропорционально ежемесячному объему привлеченных инвестиций между договорами долевого участия в строительстве и купли-продажи недвижимости (квартир, нежилых помещений).
 - пропорционально объему финансирования в рамках ДДУ по каждому объекту строительства. Списание расходов производить по каждому объекту на момент сдачи объекта Госкомиссии.
 - пропорционально полученному финансированию по каждому договору купли-продажи с ежемесячным списанием на балансовый счет 44.3 «Расходы на продажу». На счете 44.3 отражать также расходы, связанные с оплатой госпошлины за регистрацию недвижимого имущества, инвентаризационные работы, оформление паспортов, согласования и т.п. Сумму сформированных расходов на продажу списывать в дебет счета 90.2 с кредита сч.44.3 на дату прекращения права собственности на недвижимое имущество.
- 2.9.4. Распределение Общепроизводственных затрат (бал.сч.25) производить ежемесячно по кредиту счета 25 и дебету счета 08, 20, по прямым затратам.
- 2.9.5. Затраты по возведению временных титульных сооружений сроком службы более 12 месяцев в размере прямых расходов учитываются в разрезе объектов до ввода их в эксплуатацию на счете 08.3. По сдаче в эксплуатацию определяется срок их службы и порядок амортизации их стоимости в акте о вводе.
- Затраты по возведению нетитульных временных сооружений сроком службы до 12 месяцев учитываются в составе инвентаря и хозяйственных принадлежностей на счете 10.9.

При ликвидации данных сооружений сумма начисленного износа корректируется на фактическую стоимость материалов, полученную от их разборки. На ликвидированные временные сооружения составляется акт на их разборку по форме № КС-9, в который заносятся данные о поступивших от разборки

сооружения материалов, и делается расчет о дополнительных записях по доначислению износа или сторнированию излишне начисленного износа.

2.10. Учет прочих доходов и расходов

2.10.1. Прочие доходы и расходы признавать по мере их образования (выявления). Суммы кредиторской и деponentской задолженности учитывать в составе доходов и расходов в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности. Проценты по займам и кредитам определять по условиям договоров с учетом причитающихся на конец отчетного периода процентов к уплате (п.17 ПБУ №15/01).

2.10.2. Реализацию имущественных паев отражать в составе прочих доходов и проводить по дате осуществления первого платежа. С суммы превышения продажной цены над первоначальным паевым взносом начислять НДС.

2.11. Учет финансовых вложений вести в соответствии с ПБУ 19/02, утвержденным Приказом МФ РФ № 126н от 10.12.2002г. Принимать к учету в сумме фактических затрат на приобретение, при реализации или ином выбытии оценку производить по стоимости единицы. Учет финансовых вложений в виде паев в гаражно-строительных кооперативах осуществлять только в суммовом выражении, количественный учет определяется внесистемно в регистрах аналитического учета. В случае, если затраты на приобретение финансовых вложений составляют несущественную величину, они могут быть учтены в составе прочих расходов.

2.12. Формирование фондов и резервов.

2.12.1. Формировать следующие виды резервов:

- Резерв на перенесенные работы и исполнение обязательств по сданным объектам строительства формировать на основе инвентаризации неисполненных обязательств на дату сдачи дома Госкомиссии (услуги по присоединению к сетям, благоустройство, фасадные, прочие работы) (Основание: п.7 ПБУ № 2/94). В случае недостаточности средств образованного резерва и объективной необходимости выполнения предусмотренных работ для полного завершения строительства, относить произведенные затраты на прочие расходы.
- Резерв на выслугу лет.
- Резерв на ремонт основных средств не формировать. Расходы на ремонт основных средств списывать единовременно в размере фактических затрат в периоде осуществления.
- Резерв на гарантийный ремонт не формировать. Расходы по гарантийному ремонту относить:
 - на претензии к организациям, допустившим некачественное выполнение работ – в течение гарантийного срока, установленного договором подряда.
 - на предъявление страховым компаниям – по объектам, застрахованным в части послепусковых гарантийных обязательств.
 - на прочие расходы – во всех остальных случаях, требующих исполнения гарантийных обязательств Застройщиком.

2.12.2. Формирование фондов из прибыли предприятия производить в соответствии с Учредительными документами. В случае использования средств резервного фонда произвести доначисление его до размера, определенного Уставом предприятия. Специальные фонды по использованию прибыли, остающейся в распоряжении предприятия не формировать, а производимые расходы за счет данного источника относить непосредственно, в соответствии с решением акционеров, на сч.84 «Нераспределенная прибыль» (Премии, материальная помощь, путевки, лечение, благотворительность и т.п.) либо на счет 91.2 «Прочие расходы».

2.13. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации или в систему нормативного регулирования бухгалтерского учета в РФ, разработки новых способов ведения бухгалтерского учета, оформить дополнение к учетной политике предприятия.

В налоговом учете:

1. Организация и построение налогового учета

- 1.1. Учитывая большой объем документооборота, связанный с ведением производственно-хозяйственной деятельности предприятия и невозможностью формирования дополнительного структурного подразделения для организации налогового учета, осуществлять формирование системы показателей налогового учета силами бухгалтерии на основании данных бухгалтерского учета с использованием в качестве регистров налогового учета регистров бухгалтерского учета. Регистрами налогового учета признаются распечатки по сч.90 «Продажи» для налогового учета доходов от реализации, по сч.91.1 «Прочие доходы» для налогового учета доходов от реализации прочего имущества и прочих доходов, по сч.20,23,25,26,44,91.2 для налогового учета прямых и косвенных расходов, а также распечатки по другим счетам бухгалтерского учета, участвующие в определении прибыли для налогообложения. В случае недостаточно полного соответствия регистра бухгалтерского учета налоговому, при определении доходов и расходов организации, оформлять дополнительно справку-расчет бухгалтера. Для отражения расхождений между бухгалтерским и налоговым учетом использовать ПБУ 18/2002 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

ПНО (постоянное налоговое обязательство), ОНО (отложенное налоговое обязательство), ОНА (отложенный налоговый актив) отражать в бухгалтерском учете одной проводкой за отчетный период на основе справки, в которой отражены все отличия в финансовом результате в целях бухгалтерского учета и налогообложения.

- 1.2. Методологическая основа ведения налогового учета – положения НК РФ.

Порядок формирования налоговой базы по НДС – положения гл.21 НК РФ.

Порядок формирования налоговой базы по налогу на прибыль – положения гл.25 НК РФ.

2. Исчисление налога на прибыль

- 2.1. Порядок признания доходов и расходов – по методу начисления.

По доходам, относящимся к нескольким отчетным (налоговым) периодам, и в случае, если связь между доходами и расходами не может быть четко определена, доходы определяются самостоятельно, с учетом принципа равномерности признания доходов и расходов (п.2 ст.271 НК).

Доходы от сдачи имущества в аренду учитывать в составе доходов от реализации, а расходы, связанные с содержанием переданного в аренду (субаренду) имущества в составе расходов, связанных с производством и реализацией (ст.252 НК).

- 2.2. Амортизацию основных средств стоимостью более 10000 рублей за единицу начислять линейным методом в соответствии со сроком полезного использования. Группировка согласно Классификатора (п.3 ст.258 НК РФ). Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизационных группах, срок полезного использования устанавливать в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций-изготовителей.

- 2.3. Расходы на ремонт основных средств списывать единовременно в размере фактических затрат в периоде осуществления.

- 2.4. Нормы амортизации нематериальных активов устанавливать в пределах сроков использования, но не менее одного года. По бухгалтерским и другим программным продуктам, переведенным в расходы будущих периодов установить срок полезного использования – два года.

- 2.5. Списание сырья, материалов, товаров производить методом оценки по средней себестоимости. Списание ценных бумаг при их реализации и прочем выбытии производить по стоимости единицы.

- 2.6. Прочие (внереализационные) доходы и расходы признаются по мере их образования (выявления). Для доходов в виде дивидендов от долевого участия в деятельности других организаций – дата поступления денежных средств на расчетный счет или кассу предприятия. Предельную величину расходов на проценты по долговым обязательствам, выраженным в рублях, принимать равной ставке рефинансирования Банка России, увеличенной в 1,1 раза, в иностранной валюте – 15%.(ст.269 НК РФ).

2.7. Формировать следующие виды резервов:

- 2.7.1. В связи с тем, что предприятие определяет финансовый результат по деятельности Застройщика на дату получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию как разницу между полной договорной стоимостью, определенной Инвестором и Застройщиком и фактическими затратами на строительство, а также руководствуясь п.2 ст.271 НК РФ о принципе равномерности признания доходов и расходов, формировать резерв на перенесенные работы и исполнение обязательств по сданным объектам строительства на основе инвентаризации неисполненных обязательств на дату получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (услуги по присоединению к сетям, благоустройство, фасадные, прочие работы и т.п). В случае недостаточности средств образованного резерва и объективной необходимости выполнения работ для полного завершения строительства, относить произведенные затраты на прочие внереализационные расходы.
- 2.7.2. Резерв на выслугу лет.

- 2.8. Расходы по гарантийному ремонту относить на претензии к подрядчикам и предъявлению страховым компаниям по принадлежности. Расходы, обусловленные исполнением гарантийных обязательств Застройщиком, относить на внереализационные расходы.

3. Исчисление налога на добавленную стоимость

- 3.1. Для целей налогообложения налогом на добавленную стоимость выручка определяется по мере отгрузки.
- 3.2. При определении затрат на строительство объектов суммы НДС по использованным в процессе строительства материально-производственным ресурсам, работам, услугам включать в затраты по строительству объекта (жилого дома). В связи с тем, что предприятием осуществляется несколько видов деятельности и на момент приобретения материалов, невозможно точно определить списание их на тот или иной вид деятельности, установить следующий порядок расчета НДС: по мере оприходования и оплаты материалов предъявлять НДС к возмещению из бюджета с включением соответствующих счетов-фактур в книгу покупок. По окончании месяца на сумму затрат, отнесенных в дебет счета 08.3 с кредита счетов 10, 23, 25 производить восстановление НДС в дебет счета 08 с кредита счета 68/2. Основание: п.3 ст.170 НК.
- 3.3. Руководствуясь п.3 ст.149 НК реализацию квартир (жилых помещений) осуществлять без обложения налогом на добавленную стоимость. Вести отдельный учет затрат по необлагаемым НДС видам деятельности. Расходы по продаже квартир формировать с учетом уплаченного налога на добавленную стоимость по работам, услугам, использованным для осуществления продаж. На долю общехозяйственных расходов (за исключением статей зарплаты и начислений на нее, поскольку они не связаны с входным НДС), приходящуюся на реализацию квартир после их распределения по видам деятельности, производить восстановление НДС в дебет счета 44.3 с кредита счета 68.2 согласно п.3 ст.170 НК РФ и принципа существенности согласно п.4 ст.170 НК РФ.
- 3.4. По окончании строительства нежилые помещения приходить на баланс как товар для продажи по себестоимости без учета НДС, определение которого производить по процентному соотношению доли нежилых помещений в общем объеме построенного объекта и величины НДС, учтенного в инвентарной стоимости объекта. Выделенный НДС отражать на момент сдачи объекта Госкомиссии на балансовом счете 19 с последующим предъявлением его к возмещению из бюджета.
- 3.5. При реализации имущественных паев начислять НДС с суммы превышения продажной цены над первоначальным паевым взносом.
- 3.6. Не осуществлять отдельный учет налога по необлагаемым операциям в случае, если в налоговом периоде доля расходов (общехозяйственных в частности), относимых на необлагаемые операции, не превышает 5 процентов от общей величины совокупных расходов, затрат на осуществление как облагаемых, так и не облагаемых налогом операций (п.4 ст.170 НК РФ).

4. Общие положения

4.1. В случае внесения изменений в законодательные акты, регулирующие правила ведения налогового учета, внести соответствующие дополнения в приказ по учетной политике.

4.2. Ответственным за организацию налогового учета назначить главного бухгалтера.

Руководителям структурных подразделений обеспечить неукоснительное соблюдение требований настоящего приказа, а также требований главного бухгалтера по документальному оформлению хозяйственных операций и представлению в бухгалтерию необходимых документов и сведений. Ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства оставляю за собой.

Генеральный директор:

Г.Ф. Щербина

Согласовано:

Главный бухгалтер

Л.М.Игнатьева

Приказ № 152

от 31.12.2008г.

Санкт-Петербург

**Об учетной политике
предприятия на 2009 г.**

Во исполнение положений Федерального Закона №129-ФЗ от 21.11.96 «О бухгалтерском учете» (в редакции закона от 31.12.2002г №191-ФЗ), ПБУ 1/98 «Учетная политика организации», утвержденного приказом МФ РФ от 09.12.98г.№60н «О методических рекомендациях о порядке формирования показателей бухгалтерской отчетности организации», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом МФ РФ от 29.07.98г.№34н, других нормативных документов МФ РФ, Налогового Кодекса РФ и в целях формирования полной и достоверной информации о деятельности организации, а также обеспечения контроля за использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемую Учетную политику.
2. Ввести в действие настоящий Приказ с 01.01.2009.
3. Определить следующие принципы учетной политики на 2009.

В бухгалтерском учете:

1. Организационно-технические аспекты учетной политики:
 - 1.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией, как самостоятельным структурным подразделением, возглавляемым главным бухгалтером.
 - 1.2. Бухгалтерский учет вести в соответствии с рабочим планом счетов, разработанным на основе утвержденного Минфином РФ Плана счетов согласно Приказа №94 н от 31.10.2000г. (Приложение №1) и утвержденными федеральными законами Положениями по бухгалтерскому учету.
 - 1.3. Хозяйственные операции оформлять только с помощью первичных документов, утвержденных в установленном порядке:
 - по учету труда и его оплаты, основных средств и нематериальных активов, материалов, работ в капитальном строительстве (утверждены постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999г. № 100);
 - по учету работы строительных машин и механизмов (утверждены постановлением Госкомстата России от 28 ноября 1997 г. № 78);
 - по учету кассовых операций (утверждены постановлением Госкомстата России от 18 августа 1998 г. № 88);и т.д. в соответствии с постановлениями Госкомстата России касательно унифицированных форм первичных учетных документов.
 - 1.4. Перечень лиц, имеющих право подписи первичных учетных документов утвердить (Приложение № 2).
 - 1.5. Для отражения финансово-хозяйственных операций использовать бухгалтерскую программу «1С предприятие-Бухгалтерия» и «1С предприятие-Зарплата и кадры». Поскольку программа «1С предприятие-Зарплата и кадры» представляет собой самостоятельную программу, расходные ордера, оформленные в ней, прилагать вместо расчетно-платежной ведомости к одному расходному ордеру выписанному в программе «1С-предприятие-Бухгалтерия» в случае выдачи заработной платы через кассу.
Принимать к учету первичные документы, составленные по формам, содержащимся в альбомах унифицированных (типовых) форм, утвержденных Госкомстатом России. При оформлении хозяйственных операций, по которым не предусмотрены типовые формы, применяются самостоятельно разработанные формы первичных документов с соблюдением требований П.2 ст.9 ФЗ №129-ФЗ «О бухгалтерском учете». В исключительных случаях, при отсутствии актов или накладных, но при наличии оформленного счета-фактуры содержащего необходимую информацию по приобретенным ТМЦ, работам, услугам, отражать хозяйственную операцию на его

основе. В случае получения первичных учетных документов по оплате коммунальных услуг, услуг связи в месяце, следующим за отчетным, они подлежат учету в месяце поступления.

- 1.6. Инвентаризацию основных средств производить один раз в три года, инвентаризацию прочего имущества и финансовых результатов проводить один раз в год, за исключением случаев обязательного проведения инвентаризации. Назначить постоянно действующую комиссию по вводу в эксплуатацию и списанию амортизируемого имущества (Приложение №3).
- 1.6.1. Утвердить порядок проведения инвентаризации имущества и финансовых обязательств (Приложение № 4). План проведения инвентаризации утверждается приказом руководителя о проведении инвентаризации.
- 1.6.2. Ввиду отсутствия унифицированных форм по инвентаризации отдельных счетов и обязательств утвердить следующие самостоятельно разработанные формы:
 - Акт инвентаризации объекта незавершенного строительства (Приложение №5)
 - Инвентаризационная опись затрат по резервам на перенесенные работы (Приложение № 6)
 - Инвентаризационная опись финансовых вложений (Приложение № 7)
 - Инвентаризационная опись доходов будущих периодов (Приложение №8)
 - Инвентаризационная опись расходов на продажу (Приложение №9)
 - Инвентаризационная опись забалансовых обязательств (Приложение № 10)
 - Инвентаризационная опись НДС с авансов полученных (приложение № 11)
- 1.7. Сроки и порядок выдачи наличных денежных средств под отчет сотрудникам, оформления отчетов по их использованию утвердить отдельным приказом. Утвердить перечень лиц, имеющих право получения наличных денег на хозяйственные нужды (Приложение 12).
- 1.8. Расчеты с юридическими и физическими лицами за реализованные товары, работы, услуги производить с применением ККТ. Для организации расчетов с применением ККТ разработаны следующие документы:
 - Счет-извещение (счет-квитанция) (Приложение №13)
 - Реестр по операционной кассе с указанием корреспондирующих счетов и субсчетов по сч.50.4 «Операционная касса» (Приложение №14)
- 1.9. Утвердить состав и обязанности постоянно действующей комиссии для производства внезапной ревизии кассы. (Приложение №15).
- 1.10. Утвердить состав и обязанности постоянно действующей инвентаризационной комиссии. (Приложение №16)
- 1.11. Утвердить состав комиссии по инвентаризации расчетов по счетам бухгалтерского учета. (Приложение № 17).
- 1.12. Показатели бухгалтерской отчетности приводятся за 2 года в формах, являющихся приложением к балансу.

2. Методологические аспекты учетной политики:

- 2.14. Определить метод признания выручки – по отгрузке выполненных работ (услуг).
- 2.15. Бухгалтерский учет вести в рублях и копейках (Приказ МФ РФ №34 н от 29.07.98г.)
- 2.16. По деятельности застройщика, связанной со строительством объектов финансовый результат определять как разницу между договорной стоимостью, определенной Инвестором и Застройщиком и фактическими затратами на строительство с учетом затрат на содержание застройщика (Приказ Минфина РФ №160 от 30.12.1993г. «Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций»).
- 2.17. Амортизацию основных средств стоимостью более 20000 рублей и сроком службы более 12 месяцев начислять линейным способом согласно Классификатора, определенного п.3 ст.258 Налогового Кодекса. Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизационных группах, срок полезного использования устанавливать в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций-изготовителей. Активы, для которых выполняются условия п.4 ПБУ №6/01 и стоимостью до 20000 рублей за единицу, учитывать на балансовом счете 10 в составе материально-производственных запасов, списывать единовременно на расходы предприятия по мере передачи в эксплуатацию. В целях контроля за сохранностью данных активов в количественном отношении списывать по окончании фактической эксплуатации. Приобретение книг, брошюр и т.п. изданий методического характера признавать расходами на производство и производить их списание на момент принятия к учету.

Переоценку основных средств не производить, за исключением случаев обязательной переоценки по постановлению Правительства РФ.

По временным (нетитульным) сооружениям – амортизацию начислять по расчету линейным способом исходя из их стоимости и сроков предположительной службы.

Погашение стоимости спецоснастки осуществлять линейным способом, исходя из фактической себестоимости спецоснастки и норм, исчисленных исходя из сроков полезного использования.

- 2.18. Установление норм амортизационных отчислений по видам нематериальных активов:
- По нематериальным активам, по которым срок действия определен – в пределах срока использования, но не менее одного года. По бухгалтерским и другим программным продуктам, переведенным в соответствии с новым планом счетов в расходы будущих периодов установить срок полезного использования – 2 года.
 - По нематериальным активам, по которым срок полезного использования не определен в договоре, устанавливать срок полезного использования исходя из срока, в течение которого организация может получать экономические выгоды (доход). В остальных случаях, в расчете на 20 лет, но не более срока деятельности предприятия.
- 2.19. Оценку и учет материалов, для осуществления производственной деятельности, а также товаров, приобретенных для перепродажи, производить по фактическим затратам на приобретение или изготовление с учетом транспортно-заготовительных расходов. Приход канцелярских и хозяйственных товаров осуществлять по номенклатуре, а скрепки, карандаши, ручки, моющие средства и т.п. приходовать по группе «Канцтовары», «Хозтовары».
- 2.20. Оценку материалов, товаров, при их списании на производство и реализацию, а также прочие нужды, производить по средней себестоимости.
- 2.21. Оценка незавершенного строительства
- 2.21.1. Оценка незавершенного строительства производится в размере фактической себестоимости с учетом стоимости оборудования, проектных работ.
- 2.21.2. Учет затрат на строительство вести по объектам строительства. При определении затрат на строительство, осуществляемое в рамках исполнения деятельности Заказчика-Застройщика, суммы НДС по использованным в процессе строительства материально-производственным ресурсам, работам и услугам включать в затраты по строительству объекта (жилого дома). В связи с тем, что предприятием осуществляется несколько видов деятельности и на момент приобретения материалов, работ, услуг невозможно точно определить списание их на тот или иной вид деятельности, установить следующий порядок расчета НДС:
- по мере оприходования материалов, работ, услуг (кроме субподрядных) предъявлять НДС по ним к возмещению из бюджета с включением соответствующих счетов-фактур в книгу покупок. По окончании месяца на сумму затрат, отнесенных в дебет счета 08 с кредита счетов 10,23,25 производить восстановление НДС в дебет счета 08 с кредита счета 68/2 НДС. (Основание: п.3 ст.170 НК)
- 2.22. Учет реализации товаров, работ, услуг и затрат на их выполнение и продажу.
- 2.22.1. Выручку от реализации учитывать в разрезе видов деятельности с отдельным учетом затрат по каждому виду деятельности. Особенности учета отдельных операций:
- Реализацию основных строительных материалов (как и в предыдущие годы) отражать по сч.90.1, единичную реализацию прочих материалов отражать по сч.91.1.
 - Следуя принципу последовательности применения методологических положений учетной политики в течение ряда лет, финансовый результат по окончании реализации инвестиционного проекта (строительства жилого дома) определять как разницу между финансированием (полученным и начисленным на остаток непогашенной задолженности дольщика) и затратами на строительство объекта. Оставшиеся квартиры, на которые не удалось привлечь инвесторов до окончания строительства, приходовать на баланс предприятия как товар, предназначенный для продажи, по себестоимости, сложившейся в процессе строительства с учетом НДС. Нежилые помещения приходовать на баланс как товар для продажи по себестоимости без учета НДС, определение которого производится по

процентному соотношению доли нежилых помещений в общем объеме построенного объекта и величины НДС учтенного в инвентарной стоимости объекта. Выделенный НДС отражать на момент сдачи объекта Госкомиссии на балансовом счете 19 с последующим предъявлением его к возмещению из бюджета.

- Реализацию недвижимости отражать по дате прекращения права собственности.
 - Руководствуясь п.п.22 п.3 ст.149 НК реализацию квартир (жилых помещений) осуществлять без обложения налогом на добавленную стоимость. Расходы по продаже квартир формировать с учетом уплаченного налога на добавленную стоимость по работам, услугам, использованным для осуществления продаж. На долю общехозяйственных расходов (за исключением статей зарплаты и начислений на нее, поскольку они не связаны с входным НДС) приходящуюся на реализацию квартир после распределения их по видам деятельности производить восстановление НДС согласно п.3 ст.170 НК РФ и принципа существенности (п.4 ст.170 НК РФ).
 - Поскольку квартиры и нежилые помещения, предназначенные для последующей продажи представляют собой вид специфического товара, хранящегося не обособленно, а в составе жилого дома, коммунальные услуги, которые уплачиваются для сохранения потребительских качеств товара, относить на текущие расходы в том периоде, когда они предъявлены к оплате, по аналогии с текущими платежами на содержание складских помещений.
- 2.22.2. Накладные (общехозяйственные) расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и распределяются пропорционально выручке, полученной от конкретного вида деятельности.
- 2.22.3. Расходы будущих периодов списывать на себестоимость в течение срока к которому они относятся. В составе расходов будущих периодов отражать агентские услуги и расходы на рекламу, связанные с привлечением инвестиций. Учет и распределение агентских услуг и расходов на рекламу осуществлять в следующей последовательности:
- пропорционально ежемесячному объему привлеченных инвестиций между договорами долевого участия в строительстве и купли-продажи недвижимости (квартир, нежилых помещений).
 - пропорционально объему финансирования в рамках ДДУ по каждому объекту строительства. Списание расходов производить по каждому объекту на момент сдачи объекта Госкомиссии.
 - пропорционально полученному финансированию по каждому договору купли-продажи с ежемесячным списанием на балансовый счет 44.3 «Расходы на продажу». На счете 44.3 отражать также расходы, связанные с оплатой госпошлины за регистрацию недвижимого имущества, инвентаризационные работы, оформление паспортов, согласования и т.п. Сумму сформированных расходов на продажу списывать в дебет счета 90.2 с кредита сч.44.3 на дату прекращения права собственности на недвижимое имущество.
- 2.22.4. Распределение Общепроизводственных затрат (бал.сч.25) производить ежемесячно по кредиту счета 25 и дебету счета 08, 20, по прямым затратам.
- 2.22.5. Затраты по возведению временных титульных сооружений сроком службы более 12 месяцев в размере прямых расходов учитываются в разрезе объектов до ввода их в эксплуатацию на счете 08.3. По сдаче в эксплуатацию определяется срок их службы и порядок амортизации их стоимости в акте о вводе.
- Затраты по возведению нетитульных временных сооружений сроком службы до 12 месяцев учитываются в составе инвентаря и хозяйственных принадлежностей на счете 10.9.

При ликвидации данных сооружений сумма начисленного износа корректируется на фактическую стоимость материалов, полученную от их разборки. На ликвидированные временные сооружения составляется акт на их разборку по форме № КС-9, в который заносятся данные о поступивших от разборки сооружения материалов, и делается расчет о дополнительных записях по доначислению износа или сторнированию излишне начисленного износа.

2.23. Учет прочих доходов и расходов

2.23.1. Прочие доходы и расходы признавать по мере их образования (выявления). Суммы кредиторской и деponentской задолженности учитывать в составе доходов и расходов в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности. Проценты по займам и кредитам определять по условиям договоров с учетом причитающихся на конец отчетного периода процентов к уплате (п.17 ПБУ №15/01).

2.23.2. Реализацию имущественных паев отражать в составе прочих доходов и проводить по дате осуществления первого платежа. С суммы превышения продажной цены над первоначальным паевым взносом начислять НДС.

2.24. Учет финансовых вложений вести в соответствии с ПБУ 19/02, утвержденным Приказом МФ РФ № 126н от 10.12.2002г. Принимать к учету в сумме фактических затрат на приобретение, при реализации или ином выбытии оценку производить по стоимости единицы. Учет финансовых вложений в виде паев в гаражно-строительных кооперативах осуществлять только в суммовом выражении, количественный учет определяется внесистемно в регистрах аналитического учета. В случае, если затраты на приобретение финансовых вложений составляют несущественную величину, они могут быть учтены в составе прочих расходов.

2.25. Формирование фондов и резервов.

2.25.1. Формировать следующие виды резервов:

- Резерв на перенесенные работы и исполнение обязательств по сданным объектам строительства формировать на основе инвентаризации неисполненных обязательств на дату сдачи дома Госкомиссии (услуги по присоединению к сетям, благоустройство, фасадные, прочие работы) (Основание: п.12 ПБУ № 2/2008). В случае недостаточности средств образованного резерва и объективной необходимости выполнения предусмотренных работ для полного завершения строительства, относить произведенные затраты на прочие расходы.
- Резерв на ремонт основных средств не формировать. Расходы на ремонт основных средств списывать единовременно в размере фактических затрат в периоде осуществления.
- Резерв на гарантийный ремонт не формировать. Расходы по гарантийному ремонту относить:
 - на претензии к организациям, допустившим некачественное выполнение работ – в течение гарантийного срока, установленного договором подряда.
 - на предъявление страховым компаниям – по объектам, застрахованным в части послепусковых гарантийных обязательств.
 - на прочие расходы – во всех остальных случаях, требующих исполнения гарантийных обязательств Застройщиком.

2.25.2. Формирование фондов из прибыли предприятия производить в соответствии с Учредительными документами. В случае использования средств резервного фонда произвести доначисление его до размера, определенного Уставом предприятия. Специальные фонды по использованию прибыли, остающейся в распоряжении предприятия не формировать, а производимые расходы за счет данного источника относить непосредственно, в соответствии с решением акционеров, на сч.84 «Нераспределенная прибыль» (Премии, материальная помощь, путевки, лечение, благотворительность и т.п.) либо на счет 91.2 «Прочие расходы».

2.26. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации или в систему нормативного регулирования бухгалтерского учета в РФ, разработки новых способов ведения бухгалтерского учета, оформить дополнение к учетной политике предприятия.

В налоговом учете:

4. Организация и построение налогового учета

1.3. Учитывая большой объем документооборота, связанный с ведением производственно-хозяйственной деятельности предприятия и невозможностью формирования дополнительного

структурного подразделения для организации налогового учета, осуществлять формирование системы показателей налогового учета силами бухгалтерии на основании данных бухгалтерского учета с использованием в качестве регистров налогового учета регистров бухгалтерского учета. Регистрами налогового учета признаются распечатки по сч.90 «Продажи» для налогового учета доходов от реализации, по сч.91.1 «Прочие доходы» для налогового учета доходов от реализации прочего имущества и прочих доходов, по сч.20,23,25,26,44,91.2 для налогового учета прямых и косвенных расходов, а также распечатки по другим счетам бухгалтерского учета, участвующие в определении прибыли для налогообложения. В случае недостаточно полного соответствия регистра бухгалтерского учета налоговому, при определении доходов и расходов организации, оформлять дополнительно справку-расчет бухгалтера. Для отражения расхождений между бухгалтерским и налоговым учетом использовать ПБУ 18/2002 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

ПНО (постоянное налоговое обязательство), ОНО (отложенное налоговое обязательство), ОНА (отложенный налоговый актив) отражать в бухгалтерском учете одной проводкой за отчетный период на основе справки, в которой отражены все отличия в финансовом результате в целях бухгалтерского учета и налогообложения.

1.4. Методологическая основа ведения налогового учета – положения НК РФ.

Порядок формирования налоговой базы по НДС – положения гл.21 НК РФ.

Порядок формирования налоговой базы по налогу на прибыль – положения гл.25 НК РФ.

5. Исчисление налога на прибыль

2.9. Порядок признания доходов и расходов – по методу начисления.

По доходам, относящимся к нескольким отчетным (налоговым) периодам, и в случае, если связь между доходами и расходами не может быть четко определена, доходы определяются самостоятельно, с учетом принципа равномерности признания доходов и расходов (п.2 ст.271 НК).

Доходы от сдачи имущества в аренду учитывать в составе доходов от реализации, а расходы, связанные с содержанием переданного в аренду (субаренду) имущества в составе расходов, связанных с производством и реализацией (ст.252 НК).

2.10. Амортизацию основных средств стоимостью более 20000 рублей за единицу начислять линейным методом в соответствии со сроком полезного использования. Группировка согласно Классификатора (п.3 ст.258 НК РФ). Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизационных группах, срок полезного использования устанавливать в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций- изготовителей.

2.11. Расходы на ремонт основных средств списывать единовременно в размере фактических затрат в периоде осуществления.

2.12. Нормы амортизации нематериальных активов устанавливать в пределах сроков использования, но не менее одного года. По бухгалтерским и другим программным продуктам, переведенным в расходы будущих периодов установить срок полезного использования – два года.

2.13. Списание сырья, материалов, товаров производить методом оценки по средней себестоимости.

Списание ценных бумаг при их реализации и прочем выбытии производить по стоимости единицы.

2.14. Прочие (внереализационные) доходы и расходы признаются по мере их образования (выявления). Для доходов в виде дивидендов от долевого участия в деятельности других организаций – дата поступления денежных средств на расчетный счет или кассу предприятия. Предельную величину расходов на проценты по долговым обязательствам, выраженным в рублях, принимать равной ставке рефинансирования Банка России, увеличенной в 1,1 раза, в иностранной валюте – 15%.(ст.269 НК РФ).

2.15. Формировать следующие виды резервов:

2.15.1. В связи с тем, что предприятие определяет финансовый результат по деятельности Застройщика на дату получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию как разницу между полной договорной стоимостью, определенной Инвестором и Застройщиком и фактическими затратами на строительство, а также руководствуясь п.2 ст.271 НК РФ о принципе равномерности признания доходов и расходов, формировать резерв на перенесенные работы и исполнение обязательств по сданным объектам строительства на основе инвентаризации неисполненных обязательств на дату получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (услуги по присоединению к сетям, благоустройство, фасадные, прочие работы и т.п).

В случае недостаточности средств образованного резерва и объективной необходимости выполнения работ для полного завершения строительства, относить произведенные затраты на прочие внереализационные расходы.

2.15.2. Резерв на выслугу лет.

2.16. Расходы по гарантийному ремонту относить на претензии к подрядчикам и предъявлению страховым компаниям по принадлежности. Расходы, обусловленные исполнением гарантийных обязательств Застройщиком, относить на внереализационные расходы.

6. Исчисление налога на добавленную стоимость

Для целей налогообложения налогом на добавленную стоимость выручка определяется по мере отгрузки.

При определении затрат на строительство объектов суммы НДС по использованным в процессе строительства материально-производственным ресурсам, работам, услугам включать в затраты по строительству объекта (жилого дома). В связи с тем, что предприятием осуществляется несколько видов деятельности и на момент приобретения материалов, невозможно точно определить списание их на тот или иной вид деятельности, установить следующий порядок расчета НДС: по мере оприходования и оплаты материалов предъявлять НДС к возмещению из бюджета с включением соответствующих счетов-фактур в книгу покупок. По окончании месяца на сумму затрат, отнесенных в дебет счета 08.3 с кредита счетов 10, 23, 25 производить восстановление НДС в дебет счета 08 с кредита счета 68/2. Основание: п.3 ст.170 НК.

Руководствуясь п.3 ст.149 НК реализацию квартир (жилых помещений) осуществлять без обложения налогом на добавленную стоимость. Вести отдельный учет затрат по необлагаемым НДС видам деятельности. Расходы по продаже квартир формировать с учетом уплаченного налога на добавленную стоимость по работам, услугам, использованным для осуществления продаж. На долю общехозяйственных расходов (за исключением статей зарплаты и начислений на нее, поскольку они не связаны с входным НДС), приходящуюся на реализацию квартир после их распределения по видам деятельности, производить восстановление НДС в дебет счета 44.3 с кредита счета 68.2 согласно п.3 ст.170 НК РФ и принципа существенности согласно п.4 ст.170 НК РФ.

По окончании строительства нежилые помещения приходить на баланс как товар для продажи по себестоимости без учета НДС, определение которого производить по процентному соотношению доли нежилых помещений в общем объеме построенного объекта и величины НДС, учтенного в инвентарной стоимости объекта. Выделенный НДС отражать на момент сдачи объекта Госкомиссии на балансовом счете 19 с последующим предъявлением его к возмещению из бюджета.

При реализации имущественных паев начислять НДС с суммы превышения продажной цены над первоначальным паевым взносом.

Не осуществлять отдельный учет налога по необлагаемым операциям в случае, если в налоговом периоде доля расходов (общехозяйственных в частности), относимых на необлагаемые операции, не превышает 5 процентов от общей величины совокупных расходов, затрат на осуществление как облагаемых, так и не облагаемых налогом операций (п.4 ст.170 НК РФ).

4. Общие положения

4.1. В случае внесения изменений в законодательные акты, регулирующие правила ведения налогового учета, внести соответствующие дополнения в приказ по учетной политике.

4.2. Ответственным за организацию налогового учета назначить главного бухгалтера.

Руководителям структурных подразделений обеспечить неукоснительное соблюдение требований настоящего приказа, а также требований главного бухгалтера по документальному оформлению хозяйственных операций и представлению в бухгалтерию необходимых документов и сведений. Ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства оставляю за собой.

Генеральный директор:

Г.Ф. Щербина

Согласовано:

Главный бухгалтер

Л.М.Игнатьева

Приказ № 79

от 31.12.2009г.
Санкт-Петербург

**Об учетной политике
предприятия на 2010 г.**

Во исполнение положений Федерального Закона №129-ФЗ от 21.11.96г. «О бухгалтерском учете» (в редакции закона от 31.12.2002г №191-ФЗ), ПБУ 1/98 «Учетная политика организации», утвержденного приказом МФ РФ от 09.12.98г. №60н «О методических рекомендациях о порядке формирования показателей бухгалтерской отчетности организации», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом МФ РФ от 29.07.98г. №34н, других нормативных документов МФ РФ, Налогового Кодекса РФ и в целях формирования полной и достоверной информации о деятельности организации, а также обеспечения контроля за использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемую Учетную политику.
2. Ввести в действие настоящий Приказ с 01.01.2010г.
3. Определить следующие принципы учетной политики на 2010г.

В бухгалтерском учете:

1. Организационно-технические аспекты учетной политики:

1.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией, как самостоятельным структурным подразделением, возглавляемым главным бухгалтером.

1.2. Бухгалтерский учет вести в соответствии с рабочим планом счетов, разработанным на основе утвержденного Минфином РФ Плана счетов согласно Приказа №94 н от 31.10.2000г. (Приложение №1) и утвержденными федеральными законами Положениями по бухгалтерскому учету.

1.3. Хозяйственные операции оформлять только с помощью первичных документов, утвержденных в установленном порядке:

- по учету труда и его оплаты, основных средств и нематериальных активов, материалов, работ в капитальном строительстве (утверждены постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999г. № 100);

- по учету работы строительных машин и механизмов (утверждены постановлением Госкомстата России от 28 ноября 1997 г. № 78);

- по учету кассовых операций (утверждены постановлением Госкомстата России от 18 августа 1998 г. № 88);

- и т.д. в соответствии с постановлениями Госкомстата России касательно унифицированных форм первичных учетных документов.

1.4. Перечень лиц, имеющих право подписи первичных учетных документов утвердить (Приложение № 2).

1.5. Для отражения финансово-хозяйственных операций использовать бухгалтерскую программу «1С-предприятие-Бухгалтерия 8.1» и «1С предприятие-Зарплата и кадры». Поскольку программа « 1С предприятие-Зарплата и кадры» представляет собой самостоятельную программу, расходные ордера, оформленные в ней, прилагать вместо расчетно-платежной ведомости к одному расходному ордеру выписанному в программе « 1С-предприятие-Бухгалтерия» в случае выдачи заработной платы через кассу.

Принимать к учету первичные документы, составленные по формам, содержащимся в альбомах унифицированных (типовых) форм, утвержденных Госкомстатом России. При оформлении хозяйственных операций, по которым не предусмотрены типовые формы, применяются самостоятельно разработанные формы первичных документов с соблюдением требований

П.2 ст.9 ФЗ №129-ФЗ « О бухгалтерском учете». В исключительных случаях, при отсутствии актов или накладных , но при наличии оформленного счета-фактуры содержащего необходимую

информацию по приобретенным ТМЦ, работам, услугам, отражать хозяйственную операцию на его основе. В случае получения первичных учетных документов по оплате коммунальных услуг, услуг связи в месяце, следующим за отчетным, они подлежат учету в месяце поступления.

1.6. Инвентаризацию основных средств производить один раз в три года, инвентаризацию прочего имущества и финансовых результатов проводить один раз в год, за исключением случаев обязательного проведения инвентаризации. Назначить постоянно действующую комиссию по вводу в эксплуатацию и списанию амортизируемого имущества (Приложение №3)

1.6.1 Утвердить порядок проведения инвентаризации имущества и финансовых обязательств (Приложение № 4)

План проведения инвентаризации утверждается приказом руководителя о проведении инвентаризации.

1.6.2 Ввиду отсутствия унифицированных форм по инвентаризации отдельных счетов и обязательств утвердить следующие самостоятельно разработанные формы:

- Акт инвентаризации объекта незавершенного строительства (Приложение №5)
- Инвентаризационная опись затрат по резервам на перенесенные работы (Приложение № 6)
- Инвентаризационная опись финансовых вложений (Приложение № 7)
- Инвентаризационная опись доходов будущих периодов (Приложение №8)
- Инвентаризационная опись расходов на продажу (Приложение №9)
- Инвентаризационная опись забалансовых обязательств (Приложение № 10)

1.7. Сроки и порядок выдачи наличных денежных средств под отчет сотрудникам, оформления отчетов по их использованию утвердить отдельным приказом. Утвердить перечень лиц, имеющих право получения наличных денег на хозяйственные нужды (Приложение 11).

1.8 Расчеты с юридическими и физическими лицами за реализованные товары, работы, услуги производить с применением ККТ. Для организации

расчетов с применением ККТ разработаны следующие документы:

- Счет-извещение (счет-квитанция) (Приложение №12)
- Реестр по операционной кассе с указанием корреспондирующих счетов и субсчетов по сч.50.02 «Операционная касса» (Приложение №13)

1.9 Утвердить состав и обязанности постоянно действующей комиссии для производства внезапной ревизии кассы. (Приложение №14).

1.10 Утвердить состав и обязанности постоянно действующей инвентаризационной комиссии. (Приложение №15)

1.11 Утвердить состав комиссии по инвентаризации расчетов по счетам бухгалтерского учета. (Приложение № 16).

1.12 Показатели бухгалтерской отчетности приводятся за 2 года в формах, являющихся приложением к балансу.

2. Методологические аспекты учетной политики:

2.1. Определить метод признания выручки - по отгрузке выполненных работ(услуг).

2.2 Бухгалтерский учет вести в рублях и копейках (Приказ МФ РФ №34 н от 29.07.98г.)

2.3. По деятельности застройщика, связанной со строительством объектов финансовый результат определять как разницу между договорной стоимостью, определенной Инвестором и Застройщиком и фактическими затратами на строительство с учетом затрат на содержание застройщика. (Положение по учету долгосрочных инвестиций, утв. Минфином России 30.12.1993г., №160).

2.4. Амортизацию основных средств стоимостью более 20000 рублей и сроком службы более 12 месяцев начислять линейным способом согласно Классификатора, определенного п.3 ст.258 Налогового Кодекса. Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизационных группах, срок полезного использования устанавливать в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций-изготовителей. Активы, для которых выполняются условия п.4 ПБУ №6/01 и стоимостью до 20000 рублей за единицу, учитывать на балансовом счете 10 в составе материально-производственных запасов, списывать единовременно на расходы предприятия по мере передачи в эксплуатацию. В целях контроля за сохранностью данных активов в количественном отношении списывать по окончании фактической эксплуатации.

При приобретении основных средств в лизинг и отражении их на балансе лизингополучателя не применять ускоренный коэффициент амортизации, равный 3.

Приобретение книг, брошюр и т.п. изданий методического характера признавать расходами на производство и производить их списание на момент принятия к учету.

Переоценку основных средств не производить, за исключением случаев обязательной переоценки по постановлению Правительства РФ.

Приобретенные в собственность земельные участки в соответствии с п.5 ПБУ 6/01 учитывать в составе неамортизируемых основных средств.

Особенности учета и списания приобретенных в собственность земельных участков:

По завершении строительства жилого дома осуществляется продажа объектов недвижимости (квартир, нежилых помещений). В соответствии с нормами ст.35 Земельного Кодекса РФ при переходе права собственности на объект недвижимости от одного лица к другому, к нему переходит и право на использование соответствующей части земельного участка, занятого зданием. В соответствии со ст.36 Жилищного Кодекса РФ после продажи готовых квартир право собственности на земельный участок подлежит переоформлению в собственность владельцев квартир, а поскольку продажа объектов недвижимости осуществляется на основании договора купли-продажи (возмездной сделки), цена которого в соответствии со ст.424 ГК РФ является платой за весь комплекс прав, передаваемых по договору, балансовая стоимость земельного участка подлежит передаче покупателю (реализации в рамках договора купли-продажи объекта недвижимости) в соответствующей доле в праве общей долевой собственности

на этот участок. (п.п.29,31 ПБУ 6/01). Учитывая то обстоятельство, что по окончании строительства невозможно оформить реализацию земельного участка, занятого построенным объектом как единого целого, с отражением списания полной стоимости земельного участка с баланса в состав прочих расходов и принимая во внимание нормативное регулирование отношений по договорам купли-продажи недвижимости, установить следующий порядок списания стоимости земельного участка, занятого построенным объектом:

- по квартирам и нежилым помещениям, реализованным по договорам купли-продажи
- в расходы на продажу (в % соотношении площади каждой квартиры к общей площади участка, занятого построенным объектом);
- по квартирам и нежилым помещениям, построенным с привлечением средств инвесторов (по заключенным Инвестиционным договорам)
- в % соотношении суммы площадей, передаваемых Инвестору к общей площади земельного участка, занятого построенным зданием с отнесением на уменьшение финансового результата по инвестиционному договору.

По временным (нетитульным) сооружениям – амортизацию начислять по расчету линейным способом исходя из их стоимости и сроков предположительной службы.

Погашение стоимости спецоснастки осуществлять линейным способом, исходя из фактической себестоимости спецоснастки и норм, исчисленных исходя из сроков полезного использования.

2.5. Установление норм амортизационных отчислений по видам нематериальных активов:

- По нематериальным активам, по которым срок действия определен - в пределах срока использования, но не менее одного года. По бухгалтерским и другим программным продуктам, переведенным в соответствии с новым планом счетов в расходы будущих периодов установить срок полезного использования – 2 года.

- По нематериальным активам, по которым срок полезного использования не определен в договоре, устанавливать срок полезного использования исходя из срока, в течение которого организация может получать экономические выгоды (доход). В остальных случаях, расчете на 20 лет, но не более срока деятельности предприятия.

2.6. Оценку и учет материалов, для осуществления производственной деятельности, а также товаров, приобретенных для перепродажи, производить по фактическим затратам на приобретение или изготовление с учетом транспортно-заготовительных расходов. Приход канцелярских и хозяйственных товаров осуществлять по номенклатуре, а скрепки, карандаши, ручки, моющие средства и т.п. приходовать по группе «Канцтовары», «Хозтовары».

2.7. Оценку материалов, товаров, при их списании на производство и реализацию, а также прочие нужды, производить по средней себестоимости.

2.8. Оценка незавершенного строительства

2.8.1. Оценка незавершенного строительства производится в размере фактической себестоимости с учетом стоимости оборудования, проектных работ.

2.8.2. Учет затрат на строительство вести по объектам строительства.

Работы, выполненные подрядчиками по договорам, на которые не распространяется действие ПБУ 2/2008 учитывать на сч. 08.03.2 с отражением возникшей кредиторской задолженности на сч.60.01.

Работы, выполненные подрядчиками по договорам, которые подрядчик учитывает в соответствии с требованиями ПБУ 2/2008 и предъявляет Заказчику для учета промежуточных этапов выполненных работ и как основание для авансирования, учитывать на сч.08.03.3 «Строительство объектов основных средств(по выполненным этапам незавершенных работ)», с отражением суммы аванса, подлежащего перечислению подрядчику на сч.60ВЭ «Расчеты с поставщиками(по выполненным этапам незавершенных работ)».

При определении затрат на строительство, осуществляемое в рамках исполнения деятельности Заказчика-Застройщика, суммы НДС по использованным в процессе строительства материально-производственным ресурсам, работам и услугам включать в затраты по строительству объекта(жилого дома). В связи с тем, что предприятием осуществляется несколько видов деятельности и на момент приобретения материалов, работ, услуг невозможно точно определить списание их на тот или иной вид деятельности, установить следующий порядок расчета НДС:

- по мере оприходования материалов, работ, услуг(кроме субподрядных) предъявлять НДС по ним к возмещению из бюджета с включением соответствующих счетов-фактур в книгу покупок. По окончании месяца на сумму затрат, отнесенных в дебет счета 08 с кредита счетов 10,23,25 производить восстановление НДС в дебет счета 08 с кредита счета 68/2 НДС. (Основание: п.3 ст.170 НК)

2.9. Учет реализации товаров, работ, услуг и затрат на их выполнение и продажу.

2.9.1 Выручку от реализации учитывать в разрезе видов деятельности с отдельным учетом затрат по каждому виду деятельности. Особенности учета отдельных операций:

- Реализацию основных строительных материалов (как и в предыдущие годы) отражать по сч.90.1, единичную реализацию прочих материалов отражать по сч.91.1.

- Следуя принципу последовательности применения методологических положений учетной политики в течение ряда лет, финансовый результат по окончании реализации инвестиционного проекта (строительства жилого дома) определять как разницу между финансированием (полученным и начисленным на остаток непогашенной задолженности дольщика) и затратами на строительство объекта.

Оставшиеся квартиры, на которые не удалось привлечь инвесторов до окончания строительства, приходовать на баланс предприятия как товар, предназначенный для продажи, по себестоимости, сложившейся в процессе строительства с учетом НДС. Нежилые помещения приходовать на баланс как товар для продажи по себестоимости без учета НДС, определение которого производится по процентному соотношению доли нежилых помещений в общем объеме построенного объекта и величины НДС учтенного в инвентарной стоимости объекта. Выделенный НДС отражать на момент сдачи объекта Госкомиссии на балансовом счете 19 с последующим предъявлением его к возмещению из бюджета.

- К договорам строительного подряда, заключенных с Заказчиком и в отношении которых должно применяться ПБУ №2/2008 относить договора, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года или срок окончания которых приходится на следующий отчетный период.

- Принимая во внимание то обстоятельство, что предприятием заключены Государственные контракты с бюджетными организациями на выполнение строительных работ, в которых жестко регламентировано ежемесячное предъявление выполненных работ по формам КС-2 и КС-3, а также учитывая обязательность применения ПБУ №2/2008, определить этап выполненных работ, равный месяцу и утвердить следующий порядок отражения операций в бухгалтерском учете:

- Дт46.01(выполненные этапы) Кт 90.1 – отражение выручки по факту отгрузки.
- Дт 90.3 Кт 76.Н(Расчеты по НДС,отлож. к уплате в бюджет).- начислен НДС
- Дт 90.2 Кт 20 – отражена себестоимость выполненных работ.
- Дт 62.1 Кт 46.01- отражение дебиторской задолженности Заказчика.

- Дт 76.Н Кт 68.2 - начислен НДС к уплате в бюджет с признанной выручки .

- Реализацию недвижимости отражать по дате прекращения права собственности.

- Руководствуясь п.п.22 п.3 ст.149 НК реализацию квартир (жилых помещений) осуществлять без обложения налогом на добавленную стоимость. Расходы по продаже квартир формировать с учетом уплаченного налога на добавленную стоимость по работам, услугам, использованным для осуществления продаж. На долю общехозяйственных расходов (за исключением статей зарплаты и начислений на нее, поскольку они не связаны с входным НДС) приходящуюся на реализацию квартир после распределения их по видам деятельности производить восстановление НДС согласно п.3 ст.170 НК РФ и принципа сущности (п.4 ст.170 НК РФ).

- Поскольку квартиры и нежилые помещения , предназначенные для последующей продажи представляют собой вид специфического товара, хранящегося не обособленно, а в составе жилого дома, коммунальные услуги, которые уплачиваются для сохранения потребительских качеств товара, относить на текущие расходы в том периоде, когда они предъявлены к оплате, по аналогии с текущими платежами на содержание складских помещений.

2.9.2 Накладные (общехозяйственные) расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и распределяются пропорционально выручке, полученной от конкретного вида деятельности.

2.9.3 Расходы будущих периодов списывать на себестоимость в течение срока, к которому они относятся. В составе расходов будущих периодов отражать агентские услуги, связанные с привлечением инвестиций. Учет и распределение агентских услуг осуществлять в следующей последовательности:

- пропорционально ежемесячному объему привлеченных инвестиций между договорами долевого участия в строительстве и купли-продажи недвижимости (квартир, нежилых помещений).
- пропорционально объему финансирования в рамках ДДУ по каждому объекту строительства. Списание расходов производить по каждому объекту на момент сдачи объекта Госкомиссии.
- пропорционально полученному финансированию по каждому договору купли-продажи с ежемесячным списанием на балансовый счет 44.3 «Расходы на продажу». На счете 44.3 отражать также расходы, связанные с оплатой госпошлины за регистрацию недвижимого имущества, инвентаризационные работы, оформление паспортов, согласования и т.п. Сумму сформированных расходов на продажу списывать в дебет счета 90.2 с кредита сч.44.3 на дату прекращения права собственности на недвижимое имущество.

2.9.4 Распределение Общепроизводственных затрат (бал.сч.25) производить ежемесячно по кредиту счета 25 и дебету счета 08, 20, по прямым затратам.

2.9.5 Затраты по возведению временных титульных сооружений сроком службы более 12 месяцев в размере прямых расходов учитываются в разрезе объектов до ввода их в эксплуатацию на счете 08.3 По сдаче в эксплуатацию определяется срок их службы и порядок амортизации их стоимости в акте о вводе.

- Затраты по возведению нетитульных временных сооружений сроком службы до 12 месяцев учитываются в составе инвентаря и хозяйственных принадлежностей на счете 10.9.

При ликвидации данных сооружений сумма начисленного износа корректируется на фактическую стоимость материалов, полученную от их разборки. На ликвидированные временные сооружения составляется акт на их разборку по форме № КС-9, в который заносятся данные о поступивших от разборки сооружения материалов и делается расчет о дополнительных записях по доначислению износа или сторнированию излишне начисленного износа.

2.10. Учет прочих доходов и расходов

2.10.1 Прочие доходы и расходы признавать по мере их образования (выявления).

Суммы кредиторской и дебиторской задолженности учитывать в составе доходов и расходов в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности. Проценты по займам и кредитам определять по

условиям договоров с учетом причитающихся на конец отчетного периода процентов к уплате (п.17 ПБУ №15/01).

2.10.2 Реализацию имущественных паев отражать в составе прочих доходов и проводить по дате осуществления первого платежа. С суммы превышения продажной цены над первоначальным паевым взносом начислять НДС.

2.10.3 Реализацию созданного имущества для ОАО «Ленэнерго» в соответствии с договором на технологическое присоединение к сетям электроснабжения по объектам строительства, отражать в составе прочих доходов. Порядок учета расходов на создание имущества, подлежащего последующей реализации ОАО «Ленэнерго»:

- строительство сетей, ТП, РТП - отражение на сч.08.3 применительно к каждому объекту.

- НДС по работам, услугам, материалам, использованным при строительстве - сч.19.08.2

На дату реализации производить начисление прочих доходов (сч.91.1) «Доходы от передачи имущества ресурсоснабжающим организациям». По сч.91.2 «Расходы от передачи имущества ресурсоснабжающим организациям» отразить:

- НДС по ставке 18 % с суммы реализации.

- расходы, учтенные на сч.08.3

По дате реализации предъявить к возмещению НДС по построенному имуществу (Дт68.2 Кт19.08.2).

2.11. Учет финансовых вложений вести в соответствии с ПБУ 19/02, утвержденным Приказом МФ РФ № 126н от 10.12.2002г. Принимать к учету в сумме фактических затрат на приобретение, при реализации или ином выбытии оценку производить по стоимости единицы. Учет финансовых вложений в виде паев в гаражно-строительных кооперативах осуществлять только в суммовом выражении, количественный учет определяется внесистемно в регистрах аналитического учета. В случае, если затраты на приобретение финансовых вложений составляют несущественную величину, они могут быть учтены в составе прочих расходов.

2.12. Формирование фондов и резервов.

2.12.1. Формировать следующие виды резервов:

- Резерв на перенесенные работы и исполнение обязательств по сданным объектам строительства формировать на основе инвентаризации неисполненных обязательств на дату сдачи дома Госкомиссии (услуги по присоединению к сетям, благоустройство, фасадные, прочие работы)

(Основание: ПБУ № 2/2008).

В случае недостаточности средств образованного резерва и объективной необходимости выполнения предусмотренных работ для полного завершения строительства, относить произведенные затраты на прочие расходы.

- Резерв на выслугу лет не формировать. При устойчивом финансовом положении предприятия и принятии решения о возможности выплаты вознаграждения за выслугу лет производить начисление в соответствии с действующим положением и отнесением на соответствующие счета учета затрат.
- Резерв на ремонт основных средств не формировать. Расходы на ремонт основных средств списывать единовременно в размере фактических затрат в периоде осуществления.
- Резерв на гарантийный ремонт не формировать. Расходы по гарантийному ремонту относить:
 - на претензии к организациям, допустившим некачественное выполнение работ
 - в течение гарантийного срока, установленного договором подряда.
 - на предъявление страховым компаниям
 - по объектам, застрахованным в части послепусковых гарантийных обязательств.
 - на прочие расходы
 - во всех остальных случаях, требующих исполнения гарантийных обязательств

Застройщиком.

2.12.2 Формирование фондов из прибыли предприятия производить в соответствии с Учредительными документами. В случае использования средств резервного фонда произвести

доначисление его до размера, определенного Уставом предприятия. Специальные фонды по использованию прибыли, остающейся в распоряжении предприятия не формировать, а производимые расходы за счет данного источника относить непосредственно, в соответствии с решением акционеров, на ст.84 «Нераспределенная прибыль»(Премии, материальная помощь, путевки, лечение, благотворительность и т.п.) либо на счет 91.2 «Прочие расходы».

2.13. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации или в систему нормативного регулирования бухгалтерского учета в РФ, разработки новых способов ведения бухгалтерского учета, оформить дополнение к учетной политике предприятия.

В налоговом учете:

1. Организация и построение налогового учета.

1.1.Учитывая большой объем документооборота, связанный с ведением производственно-хозяйственной деятельности предприятия и невозможностью формирования дополнительного структурного подразделения для организации налогового учета, осуществлять формирование системы показателей налогового учета силами бухгалтерии.

Для отражения расхождений между бухгалтерским и налоговым учетом использовать ПБУ 18/2002 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

ПНО (постоянное налоговое обязательство), ОНО (отложенное налоговое обязательство), ОНА (отложенный налоговый актив).

Построение налогового учета обеспечивается настройками программы 1С:Бухгалтерия 8.1.с формированием регистров налогового учета.

1.2.Методологическая основа ведения налогового учета- положения НК РФ.

Порядок формирования налоговой базы по НДС- положения гл.21 НК РФ.

Порядок формирования налоговой базы по налогу на прибыль – положения гл.25 НК РФ.

2. Исчисление налога на прибыль

2.1 Порядок признания доходов и расходов- по методу начисления.

По доходам, относящимся к нескольким отчетным(налоговым) периодам, и в случае, если связь между доходами и расходами не может быть четко определена, доходы определяются самостоятельно, с учетом принципа равномерности признания доходов и расходов (п.2 ст.271 НК).

2.2.По договорам генерального подряда, по которым заключены Государственные Контракты определять дату признания выручки по дате отгрузки. Ежемесячно производить списание экономически обоснованных и документально подтвержденных затрат на себестоимость выполненных работ, начисление НДС к уплате в бюджет, определение финансового результата.

2.3 Доходы от сдачи имущества в аренду учитывать в составе доходов от реализации, а расходы,связанные с содержанием переданного в аренду (субаренду) имущества в составе расходов,связанных с производством и реализацией (ст.252 НК).

2.4 Амортизацию основных средств стоимостью более 20000 рублей за единицу начислять линейным методом в соответствии со сроком полезного использования. Группировка согласно Классификатора (п.3 ст.258 НК РФ).

Для тех видов основных средств,которые не указаны в амортизационных группах, срок полезного использования устанавливать в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций-изготовителей.

2.5 При начислении амортизации по основным средствам,приобретенным в лизинг, не применять коэффициент ускоренной амортизации,равный 3.

2.6 Расходы на ремонт основных средств списывать единовременно в размере фактических затрат в периоде осуществления.

2.7. По земельным участкам, приобретенным в собственность из земель, ранее находившихся в государственной или муниципальной собственности производить списание стоимости земельного участка под объектом строительства равномерно, в течение всего срока строительства, но не менее 5 лет.

В соответствии со ст.264.1 НК РФ расходы на приобретение права на земельные участки включать в состав прочих расходов, связанных с производством и реализацией.

По земельным участкам, приобретенным в собственность у юридических и физических лиц:

Согласно норм ГК РФ, Земельного и Жилищного Кодексов РФ, определяющих, в частности, что при переходе права собственности на помещение в много-квартирном доме к покупателю одновременно переходит право общей долевой собственности на земельный участок, на котором расположен дом (ст.36 ЖК РФ), а поскольку в основе перехода права собственности лежит договор купли-продажи, т.е. возмездная сделка, то имеются все признаки реализации, указанные в п.1 ст.39 НК РФ. Кроме того, ст. 424 ГК РФ дает определение цены договора как платы за весь комплекс прав, передаваемых по такому договору, а следовательно, правомерно уменьшение дохода по договору купли-продажи помещения на ту часть общей стоимости земельного участка, которая соответствует передаваемой покупателю доле в праве общей долевой собственности на этот участок.

Учитывая вышеизложенное, а также руководствуясь п.1 ст.268 НК РФ, предусматривающей право налогоплательщика уменьшить доходы от операций по реализации товаров или имущественных прав на стоимость реализованных товаров или имущественных прав, определить следующий порядок списания стоимости земельных участков, приобретенных в собственность у юридических и физических лиц под строительство:

- по квартирам и нежилым помещениям, реализованным по договорам купли-продажи - списывать в расходы на продажу в процентном соотношении площади каждой квартиры, помещения к общей площади участка, занятого построенным объектом.

- по квартирам и нежилым помещениям, построенным с привлечением средств инвесторов (по заключенным Инвестиционным договорам) в % соотношении суммы площадей, передаваемых Инвестору к общей площади земельного участка, занятого построенным зданием с отнесением на уменьшение финансового результата от реализации инвестиционного проекта.

2.8. Нормы амортизации нематериальных активов устанавливать в пределах сроков использования, но не менее одного года. По бухгалтерским и другим программным продуктам, переведенным в расходы будущих периодов установить срок полезного использования - два года.

2.9 Списание сырья, материалов, товаров производить методом оценки по средней себестоимости.

2.10 Списание ценных бумаг при их реализации и прочем выбытии производить по стоимости единицы.

2.11. Прочие (внереализационные) доходы и расходы признаются по мере их образования (выявления). Для доходов в виде дивидендов от долевого участия в деятельности других организаций – дата поступления денежных средств на расчетный счет или кассу предприятия.

Предельную величину расходов на проценты по долговым обязательствам, выраженным в рублях, принимать равной ставке рефинансирования Банка России, увеличенной в 2 раза, в иностранной валюте - 15%. (ст.269 НК РФ).

В случае законодательного изменения ставок, величины % , использовать в последующих расчетах законодательные изменения.

2.12. Формирование резервов:

2.12.1 В связи с тем, что предприятие определяет финансовый результат по деятельности Застройщика на дату получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию как разницу между полной договорной стоимостью, определенной Инвестором и Застройщиком и фактическими затратами на строительство, а также руководствуясь п.2 ст.271 НК РФ о принципе равномерности признания доходов и расходов, формировать резерв на перенесенные работы и исполнение обязательств по сданным объектам строительства на основе инвентаризации неисполненных обязательств на дату получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (услуги по присоединению к сетям, благоустройство, фасадные, прочие работы и т.п).

В случае недостаточности средств образованного резерва и объективной необходимости выполнения работ для полного завершения строительства, относить произведенные затраты на прочие внереализационные расходы.

В связи с тем, что на момент формирования резерва на перенесенные работы не может быть в наличии документов, фактически подтверждающих их выполнение, установить следующий порядок учета перенесенных работ в налоговом учете:

- по инвестиционным договорам: поскольку в себестоимости квадратного метра, переданного по инвестиционному договору есть и определенная сумма,приходящаяся на перенесенные работы и не подтвержденная фактическим исполнением на дату получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, делать начисление налога на прибыль к уплате в бюджет с суммы перенесенных работ,приходящихся на инвестпроекты: Дт 09 Кт 68.

Поскольку выполнение перенесенных работ является как обязательным, так и экономически обоснованным условием исполнения обязательств Застройщика, обеспечивающим последующую полноценную эксплуатацию построенного объекта,то по мере поступления документов,подтверждающих фактическое выполнение перенесенных работ, делать проводку:

Дт 68 Кт 09 на сумму налога на прибыль по выполненным работам.

Расчет производится по процентному соотношению суммы выполненных работ к первоначально начисленной сумме резерва по объекту строительства, а по последующим выполнениям- в процентном отношении суммы выполненных работ к остатку резерва на перенесенные работы по объекту.

Аналитический учет ведется в разрезе каждого инвестиционного договора.

- по недвижимости,не реализованной в рамках инвестиционных договоров и оприходованной на баланс предприятия: поскольку в себестоимости квадратного метра квартир и нежилых помещений, оприходованных на баланс предприятия на дату получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию есть и сумма невыполненных перенесенных работ, не подтвержденных документами о фактическом выполнении, производить начисление налога на прибыль к уплате в бюджет с суммы вышеуказанных перенесенных работ: Дт09 Кт 68.

По мере поступления документов, подтверждающих фактическое выполнение перенесенных работ по объекту строительства, по расчету, аналогичному инвестиционным договорам, отражать в налоговом учете списание по каждому объекту недвижимости записью: Дт68 Кт 09.

Аналитический учет ведется по каждой квартире и нежилому помещению, с отражением суммы резерва на перенесенные работы по каждому помещению на момент постановки на баланс.

2.12.2 Резерв на выслугу лет не формировать. При устойчивом финансовом положении предприятия и принятии решения о возможности выплаты вознаграждения за выслугу лет производить начисление в соответствии с действующим положением и отнесением на соответствующие счета учета затрат.

2.12.3. Резерв по гарантийному ремонту не формировать.

Расходы по гарантийному ремонту относить на претензии к подрядчикам и предъявлению страховым компаниям по принадлежности. Расходы, обусловленные исполнением гарантийных обязательств Застройщиком, относить на внереализационные расходы.

3. Исчисление налога на добавленную стоимость

3.1. Для целей налогообложения налогом на добавленную стоимость выручка определяется по мере отгрузки.

3.2. При определении затрат на строительство объектов суммы НДС по использованным в процессе строительства материально-производственным ресурсам, работам, услугам включать в затраты по строительству объекта(жилого дома). В связи с тем, что предприятием осуществляется несколько видов деятельности и на момент приобретения материалов, невозможно точно определить списание их на тот или иной вид деятельности,установить следующий порядок расчета НДС: по мере оприходования и оплаты материалов предъявлять НДС к возмещению из бюджета с включением соответствующих счетов-фактур в книгу покупок. По окончании месяца на сумму затрат, отнесенных в дебет счета 08.3 с кредита счетов 10,23,25 производить восстановление НДС в дебет счета 08 с кредита счета 68/2. Основание: п.3 ст.170 НК

3.3. Руководствуясь п.3 ст.149 НК реализацию квартир(жилых помещений) осуществлять без обложения налогом на добавленную стоимость. Вести отдельный учет затрат по необлагаемым НДС видам деятельности.

Расходы по продаже квартир формировать с учетом уплаченного налога на добавленную стоимость по работам, услугам, использованным для осуществления продаж. На долю общехозяйственных расходов (за исключением статей зарплаты и начислений на нее, поскольку они не связаны с входным НДС), приходящуюся на реализацию квартир после их распределения по видам деятельности, производить восстановление НДС в дебет счета 44.3 с кредита счета 68.2 согласно п.3 ст.170 НК РФ и принципа существенности согласно п.4 ст.170 НК РФ.

3.4. По окончании строительства нежилые помещения приходить на баланс как товар для продажи по себестоимости без учета НДС, определение которого производить по процентному соотношению доли нежилых помещений в общем объеме построенного объекта и величины НДС, учтенного в инвентарной стоимости объекта. Выделенный НДС отражать на момент сдачи объекта Госкомиссии на балансовом счете 19 с последующим предъявлением его к возмещению из бюджета.

3.5. При реализации имущественных паев начислять НДС с суммы превышения продажной цены над первоначальным паевым взносом.

3.6. Реализацию созданного имущества для ОАО «Ленэнерго» в соответствии с договором на технологическое присоединение к сетям электроснабжения по объектам строительства, отражать в составе внебюджетных доходов.

Расходы по строительству в момент реализации подлежат списанию со счета 08.3 в состав внебюджетных расходов «расходы от передачи имущества ресурсоснабжающим организациям». По дате реализации предъявляется НДС, аккумулированный на сч. 19.08.2 «НДС Ленэнерго» к возмещению из бюджета.

3.7. Не осуществлять отдельный учет налога по необлагаемым операциям в случае, если в налоговом периоде доля расходов (общехозяйственных в частности), относимых на необлагаемые операции, не превышает 5 процентов от общей величины совокупных расходов, затрат на осуществление как облагаемых, так и не облагаемых налогом операций (п.4 ст.170 НК РФ).

4. Налог на имущество

Методологическая основа расчета налога на имущество -положения главы 30 Налогового Кодекса РФ.

Утвердить, что в расчет налога на имущество не включаются основные средства, учтенные на балансовом счете 08.4, по которым нет одновременного выполнения всех обязательных условий, позволяющих классифицировать их как основные средства и не введенные в эксплуатацию.

5. Общие положения.

5.1. В случае внесения изменений в законодательные акты, регулирующие правила ведения налогового учета, внести соответствующие дополнения в приказ по учетной политике.

5.2. Ответственным за организацию налогового учета назначить главного бухгалтера.

Руководителям структурных подразделений обеспечить неукоснительное соблюдение требований настоящего приказа, а также требований главного бухгалтера по документальному оформлению хозяйственных операций и представлению в бухгалтерию необходимых документов и сведений. Ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства оставляю за собой.

Генеральный директор:

Г.Ф. Щербина

Согласовано:

Главный бухгалтер

Л.М.Игнатьева

**Приложение № 2. Финансовая (бухгалтерская) отчетность ЗАО ССМО
«ЛенСпецСМУ» за 2007, 2008, 2009 гг., составленная в соответствии с РСБУ.**

ИНН 7 8 0 2 0 8 4 5 6 9

КПП 7 8 3 6 0 1 0 0 1

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 01 января 2008 г.

Организация: **ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»**Вид деятельности: **строительство**Организационно-правовая форма / форма собственности: **закрытое акционерное общество**Единица измерения: **тыс. руб.**Местонахождение (адрес): **197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., 2**

Форма № 1 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

по ОКВЭД

по

ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

2007 | 12 | 31

33131800

45.21.1

67 | 16

384

АКТИВ	Код стр.	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	110	565	271
Основные средства	120	492 837	1 589 016
Незавершенное строительство	130	5 180 788	9 507 549
Доходные вложения в материальные ценности	135	1 975	260
Долгосрочные финансовые вложения	140	602 167	778 509
Отложенные налоговые активы	145	5 766	5 327
Прочие внеоборотные активы	150	-	-
ИТОГО по разделу I	190	6 284 098	11 880 932
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	1 474 977	3 989 231
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	29 144	30 665
животные на выращивании и откорме	212	-	-
затраты в незавершенном производстве	213	130 435	-
готовая продукция и товары для перепродажи	214	1 206 211	3 351 622
товары отгруженные	215	-	-
расходы будущих периодов	216	109 187	148 656
прочие запасы и затраты	217	-	458 288
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	1 459	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	167 024	199 617
в том числе покупатели и заказчики	231	111 431	171 094
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	1 636 844	2 915 605
в том числе покупатели и заказчики	241	575 821	429 978
Краткосрочные финансовые вложения	250	160 163	159 621
Денежные средства	260	5 801	9 385
Прочие оборотные активы	270	6 446	-
ИТОГО по разделу II	290	3 452 714	7 273 459
БАЛАНС (сумма строк 190 + 290)	300	9 736 812	19 154 391

ПАССИВ	Код стр.	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал	410	200	200
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411	(-)	(-)
Добавочный капитал	420	72 063	71 542
Резервный капитал	430	30	30
в том числе			
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431	-	-
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	30	30
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	977 472	1 512 983
	480		
ИТОГО по разделу III	490	1 049 765	1 584 755
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	510	316 547	2 693 690
Отложенные налоговые обязательства	515	332	338
Прочие долгосрочные обязательства	520	-	-
ИТОГО по разделу IV	590	316 879	2 694 028
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	610	-	1 677 096
Кредиторская задолженность	620	3 947 489	10 563 771
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	721 001	2 149 953
задолженность перед персоналом организации	622	3 239	5 343
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	185	827
задолженность по налогам и сборам	624	59 511	30 914
прочие кредиторы	625	3 163 553	8 376 734
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	630	-	-
Доходы будущих периодов	640	3 710 170	2 096 098
Резервы предстоящих расходов	650	712 509	538 643
Прочие краткосрочные обязательства	660	-	-
ИТОГО по разделу V	690	8 370 168	14 875 608
БАЛАНС (сумма строк 490 + 590 + 690)	700	9 736 812	19 154 391

СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ

Наименование показателя	Код стр.	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4
Арендованные основные средства	910	27 125	57 643
в том числе по лизингу	911	-	-
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	92	106
Товары, принятые на комиссию	930	-	-
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	10 987	18 975
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	-	8 235 368
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	4 290 786	4 822 008
Износ жилищного фонда	970	-	-
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980	-	-
Нематериальные активы, полученные в пользование	990	-	-
Оборудование, принятое для монтажа		-	-

Руководитель _____ Г.Ф. Щербина

Гл.бухгалтер _____ Л.М. Игнатьева

ИНН 7 8 0 2 0 8 4 5 6 9

КПП 7 8 3 6 0 1 0 0 1

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

за 2007 год

Организация: ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»

Вид деятельности: строительство

Организационно-правовая форма / форма собственности: закрытое акционерное общество

Единица измерения: тыс. руб.

Форма № 2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

по ОКВЭД

по
ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710002

2007 12 31

33131800

45.21.1

67 16

384

Наименование показателя	Код стр.	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	2 560 822	1 779 869
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(1 161 406)	(947 110)
Валовая прибыль	029	1 399 416	832 759
Коммерческие расходы	030	(-)	(73 834)
Управленческие расходы	040	(-)	(-)
Прибыль (убыток) от продаж	050	1 399 416	758 925
ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ			
Проценты к получению	060	29 929	12 029
Проценты к уплате	070	(305 050)	(43 302)
Доходы от участия в других организациях	080	68 316	10 335
Прочие доходы	090	882 460	835 126
Прочие расходы	100	(853 724)	(758 697)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	1 221 347	814 416
Отложенные налоговые активы	141	(439)	(128)
Отложенные налоговые обязательства	142	(5)	(62)
Текущий налог на прибыль	150	(302 000)	(201 732)
Пени, штрафы, санкции	151	(245)	(5 795)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	918 658	606 699
СПРАВОЧНО.			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	9 321	6 462
Базовая прибыль (убыток) на акцию		-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию		-	-

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ

Показатель		За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
Наименование	Код	прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	210	3 297	215	2 410	2 248
Прибыль (убыток) прошлых лет	220	1 513	40 055	4 476	19 689
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	230	89	-	156	-
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	262 926	75 162	41 026	6 673
Отчисления в оценочные резервы	250	X	-	X	-
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	260	4 732	7 900	14 710	1 375

Руководитель _____ Г.Ф. Щербина

Гл.бухгалтер _____ Л.М. Игнатьева

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА
за 2007 год

Организация: **ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид деятельности: **строительство**
Организационно-правовая форма / форма собственности: **закрытое акционерное общество**
Единица измерения: **тыс. руб.**

Форма № 3 по ОКУД
Дата (год, месяц, число)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД
по ОКОПФ/ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2007	12	31
33131800		
7802084569		
45.21.1		
67		16
384		

I. Изменения капитала

Наименование показателя	Код стр.	Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	010	200	72 063	30	491 523	563 816
2006 год (предыдущий год)						
Изменения в учетной политике	011	X	X	X	-	-
Результат переоценки основных средств	012	X	-	X	-	-
		X				
Остаток на 1 января предыдущего года (2006)	020	200	72 063	30	491 523	563 816
Результат от пересчета иностранных валют	023	X	-	X	X	-
Чистая прибыль	025	X	X	X	606 699	606 699
Дивиденды	026	X	X	X	(40 000)	(40 000)
Отчисления в резервный фонд	030	X	X	-	(-)	(-)
Увеличение величины капитала за счет:	041	-	X	X	X	-
дополнительного выпуска акций						
увеличения номинальной стоимости акций	042	-	X	X	X	-
реорганизации юридического лица	043	-	X	X	-	-
Уменьшение величины капитала за счет:	051	(-)	X	X	X	(-)
уменьшения номинала акций						
уменьшения количества акций	052	(-)	X	X	X	(-)
реорганизации юридического лица	053	(-)	X	X	(-)	(-)
Прочее исп. прибыли прошлых лет	054	-	-	-	(80 750)	(80 750)
Остаток на 31 декабря предыдущего года (2006)	060	200	72 063	30	977 472	1 049 765
2007 год (отчетный год)						
Изменения в учетной политике	061	X	X	X	-	-
Результат от переоценки объектов основных средств	062	X	-	X	-	-
		X				
Остаток на 1 января отчетного года	100	200	72 063	30	977 472	1 049 765
Результат от пересчета иностранных валют	103	X	-	X	X	-
Чистая прибыль	105	X	X	X	918 658	918 658
Дивиденды за 2006 год	106	X	X	X	(196 000)	(196 000)
Дивиденды за 1 пол-е 2007 года	107	X	X	X	(120 000)	(120 000)
Отчисления в резервный фонд	110	X	X	-	(-)	-
Увеличение величины капитала за счет:	121	-	X	X	X	-
дополнительного выпуска акций						

увеличения номинальной стоимости акций	122	-	X	X	X	-
реорганизации юридического лица	123	-	X	X	-	-
Переоценка дог; коррект.доб.кап.	124	-	-	-	1 122	1 122
Уменьшение величины капитала за счет:						
уменьшения номинала акций	131	(-)	X	X	X	(-)
уменьшения количества акций	132	(-)	X	X	X	(-)
реорганизации юридического лица	133	(-)	X	X	(-)	(-)
прочее использование прибыли прошлых лет	134	-	(521)	-	(68 269)	(68 269)
Остаток на 31 декабря отчетного года	140	200	71 542	30	1 512 983	1 584 755

II. Резервы

Показатель		Остаток	Поступило	Использовано	Остаток
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Резервы, образованные в соответствии с законодательством:					
данные предыдущего года		-	-	(-)	-
данные отчетного года		-	-	(-)	-
данные предыдущего года		-	-	(-)	-
данные отчетного года		-	-	(-)	-
Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами:					
<i>Резервный фонд</i>					
данные предыдущего года		30	-	(-)	30
данные отчетного года		30	-	(-)	30
данные предыдущего года		-	-	(-)	-
данные отчетного года		-	-	(-)	-
Оценочные резервы:					
данные предыдущего года		-	-	(-)	-
данные отчетного года		-	-	(-)	-
данные предыдущего года		-	-	(-)	-
данные отчетного года		-	-	(-)	-
данные предыдущего года		-	-	(-)	-
данные отчетного года		-	-	(-)	-
Резервы предстоящих расходов:					
<i>Резерв на выслугу лет</i>					
данные предыдущего года		-	5 874	(5 874)	-
данные отчетного года		-	8 743	(8 743)	-
<i>Перенесенные работы и гарантийный ремонт</i>					
данные предыдущего года		296 641	907 493	(491 625)	712 509
данные отчетного года		712 509	798 472	(972 337)	538 643

Справки

Наименование показателя	Код стр.	Остаток на начало года		Остаток на конец года	
1	2	3		4	
1) Чистые активы		4 759 935		3 680 490	
		Из бюджета		Из внебюджетных фондов	
		за отчетный год	за предыдущий год	за отчетный год	за предыдущий год
		3	4	5	6
2) Получено на: расходы по обычным видам деятельности – всего		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-
		-	-	-	-
		-	-	-	-
капитальные вложения во внеоборотные активы		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-
		-	-	-	-
		-	-	-	-

Руководитель _____ Г.Ф. Щербина

Гл.бухгалтер _____ Л.М. Игнатьева

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
за 2007 год

Организация: **ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид деятельности: **строительство**
Организационно-правовая форма / форма собственности: **закрытое акционерное общество**
Единица измерения: **тыс. руб.**

Форма № 4 по ОКУД
Дата (год, месяц, число)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД
по ОКОПФ/ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710004		
2007	12	31
33131800		
7802084569		
45.21.1		
67		16
384		

Показатель		За	За аналогичный
наименование	код	отчетный период	период предыдущего года
1	2	3	4
Остаток денежных средств на начало отчетного года	010	121 701	3 251
Движение денежных средств по текущей деятельности	020	6 961 130	2 849 203
Средства, полученные от покупателей и заказчиков			
Прочие доходы	050	23 909	254 457
Денежные средства, направленные:			
на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	150	(12 330 122)	(6 037 135)
на оплату труда	160	(102 076)	(78 076)
на выплату дивидендов, процентов	170	(503 213)	(81 808)
на расчеты по налогам и сборам	180	(785 487)	(387 248)
на прочие расходы	190	(53 183)	(70 042)
Чистые денежные средства от текущей деятельности	200	(6 789 042)	(3 550 649)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Выручка от продажи объектов основных средств и иных внеоборотных активов	210	13 531	14 183
Выручка от продажи ценных бумаг и иных финансовых вложений	220	713 233	316 955
Полученные дивиденды	230	68 316	10 335
Полученные проценты	240	29 954	12 694
Поступления от погашения займов, предоставленных другим организациям	250	41 972	31 080
Депозиты	260	-	1 322 940
Поступления по договорам долевого участия	270	2 232 346	3 802 510
Приобретение дочерних организаций	280	(-)	(-)
Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов	290	(475)	(-)
Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений	300	(251 490)	(-)
Займы, предоставленные другим организациям	310	(222 817)	(74 439)
Депозиты	320	-	(1 209 682)
Расходы и возмещения по договорам долевого участия	330	(5 418)	(370 462)
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности	340	2 619 152	3 856 114
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступления от эмиссии акций или иных долевого бумаг	350	-	-
Поступления от займов и кредитов, предоставленных другими организациями	360	6 697 752	578 648
Погашение займов и кредитов (без процентов)	390	(2 508 263)	(765 663)
Погашение обязательств по финансовой аренде	400	(-)	(-)
Чистые денежные средства от финансовой деятельности	410	4 189 489	-187 015
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	420	19 599	118 450
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	430	141 300	121 701
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	440	4 369	34 353

Руководитель _____ Г.Ф. Щербина

Гл.бухгалтер _____ Л.М. Игнатьева

ПРИЛОЖЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
за 2007 год

Организация: **ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид деятельности: **строительство**
Организационно-правовая форма / форма собственности: **закрытое акционерное общество**
Единица измерения: **тыс. руб.**

Форма № 5 по ОКУД
Дата (год, месяц, число)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД
по
ОКОПФ/ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
2007	12	31
33131800		
7802084569		
45.21.1		
67		16
384		

Нематериальные активы

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на результаты интеллектуальной собственности)	010	1 284	21	(897)	408
в том числе:					
у патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	011	-	-	(-)	-
у правообладателя на программы ЭВМ, базы данных	012	-	-	(-)	-
у правообладателя на топологии интегральных микросхем	013	-	-	(-)	-
у владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	014	-	-	(-)	-
у патентообладателя на селекционные достижения	015	-	-	(-)	-
Организационные расходы	020	-	-	(-)	-
Деловая репутация организации	030	-	-	(-)	-
		-	-	(-)	-
Прочие	040	1 284	21	(897)	408

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
Наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация нематериальных активов – всего	050	719	137
в том числе:			
Прочие		719	137
		-	-
		-	-

Основные средства

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Здания	110	10 812	142 992	(1 450)	152 354
Сооружения и передаточные устройства	111	25 618	44 427	(7 370)	62 675
Машины и оборудование	112	99 625	41 783	(63 719)	77 689
Транспортные средства	113	66	-	(-)	66
Производственный и хозяйственный инвентарь	114	1 942	-	(186)	1 756
Рабочий скот	115	-	-	(-)	-
Продуктивный скот	116	-	-	(-)	-
Многолетние насаждения	117	-	-	(-)	-
Другие виды основных средств	118	2 503	-	(6)	2 497
Земельные участки и объекты природопользования	119	443 733	948 498	(21 505)	1 370 726
Капитальные вложения на коренное улучшение земель	120	-	-	(-)	-
Итого	130	584 299	1 177 700	(94 236)	1 667 763

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
Наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация основных средств – всего	140	91 462	78 747
в том числе:			
зданий и сооружений	141	3 443	34 382
машин, оборудования, транспортных средств	142	69 587	29 589
других	143	18 432	14 776
Передано в аренду объектов основных средств – всего	150	2 065	1 052
в том числе:			
здания	151	1 660	789
сооружения	152	-	-
Переведено объектов основных средств на консервацию	155	-	149 664
Получено объектов основных средств в аренду – всего	160	27 125	57 643
в том числе:			
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и находящиеся в процессе государственной регистрации	165	-	-
Справочно	Код	На начало отчетного года	На начало предыдущего года
	2	3	4
Результат от переоценки объектов основных средств:		-	-
первоначальной (восстановительной) стоимости	171	-	-
амортизации	172	-	-
	код	На начало отчетного года	На начало отчетного периода
	2	3	4
Изменение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации		-	-

Доходные вложения в материальные ценности

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
Наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Имущество для передачи в лизинг		-	-	(-)	-
Имущество, предоставляемое по договору проката		-	-	(-)	-
		-	-	(-)	-
Прочие		-	-	(-)	-
Итого		-	-	(-)	-
	код	На начало отчетного года	На конец отчетного периода		
1	2	3	4		
Амортизация доходных вложений в материальные ценности		-	-		

Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

Виды работ		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Списано	Наличие на конец отчетного периода
Наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Всего		-	-	(-)	-
в том числе:		-	-	(-)	-
		-	-	(-)	-
Справочно.			код	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
			2	3	4
			320	-	-
Сумма расходов по незаконченным научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам			код	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
			2	3	4
				-	-
Сумма не давших положительных результатов расходов по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам, отнесенных на внебюджетные расходы			код	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
			2	3	4
				-	-

Расходы на освоение природных ресурсов

Виды работ		Остаток на начало отчетного периода	Поступило	Списано	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Расходы на освоение природных ресурсов - всего		-	-	(-)	-
в том числе:		-	-	(-)	-
		-	-	(-)	-

Справочно.	код	На начало отчетного года	На конец отчетного года
-------------------	-----	--------------------------	-------------------------

	2	3	4
Сумма расходов по участкам недр, не законченным поиском и оценкой месторождений, разведкой и (или) гидрогеологическими изысканиями и прочими аналогичными работами		-	-
Сумма расходов на освоение природных ресурсов, отнесенных в отчетном периоде на внереализационные расходы как безрезультатные		-	-

Финансовые вложения

Показатель		Долгосрочные		Краткосрочные	
наименование	код	на начало отчетного года	на конец отчетного периода	на начало отчетного года	на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций – всего	510	587 461	732 617	-	-
в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ	511	587 076	732 220	-	-
Государственные и муниципальные ценные бумаги	515	-	-	-	-
Ценные бумаги других организаций – всего	520	1	1	3 800	4 800
в том числе долговые ценные бумаги (облигации, векселя)	521	1	1	3 800	4 800
Предоставленные займы	525	14 705	45 891	39 813	18 106
Депозитные вклады	530	-	-	116 550	136 715
Прочие	535	-	-	-	-
Итого	540	602 167	778 509	160 163	159 621
Из общей суммы финансовые вложения, имеющие текущую рыночную стоимость:					
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций – всего	550	-	-	-	-
в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ	551	-	-	-	-
Государственные и муниципальные ценные бумаги	555	-	-	-	-
Ценные бумаги других организаций - всего	560	-	-	-	-
в том числе долговые ценные бумаги (облигации, векселя)	561	-	-	-	-
Прочие	565	-	-	-	-
Итого	570	-	-	-	-
СПРАВОЧНО.					
По финансовым вложениям, имеющим текущую рыночную стоимость, изменение стоимости в результате корректировки оценки	580	-	-	-	-
По долговым ценным бумагам разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью отнесена на финансовый результат отчетного периода	590	-	-	-	-

Дебиторская и кредиторская задолженность

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
Наименование	код		
1	2	3	4
Дебиторская задолженность:			
краткосрочная – всего	600	1 636 844	2 915 605
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	611	575 821	412 378 2 193 041
авансы выданные	612	737 761	310 186
прочая	613	323 262	199 617
долгосрочная – всего	620	167 024	-
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	621	111 431	171 094
авансы выданные	622	51 801	28 523
прочая	623	3 792	-
Итого	640	1 803 868	3 115 222
Кредиторская задолженность:			
краткосрочная – всего	650	3 852 075	12 057 413
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	651	709 223	2 018 524
авансы полученные	652	3 061 633	8 224 591
расчеты по налогам и сборам	653	59 511	31 741
кредиты	654	-	1 677 096
займы	655	-	-
прочая	656	21 708	105 461
долгосрочная – всего	660	411 961	2 877 144
в том числе:			
кредиты	661	316 547	2 693 690
займы	662	-	-
прочая	663	95 414	183 454
Итого	670	4 264 036	14 934 557

Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)

Показатель		За отчетный год	За предыдущий год
наименование	код		
1	2	3	4
Материальные затраты	710	21 536	19 093
Затраты на оплату труда	720	112 803	43 268
Отчисления на социальные нужды	730	17 671	7 837
Амортизация	740	1 351	797
Прочие затраты	750	1 008 045	949 949
Итого по элементам затрат	760	1 161 406	1 020 944
Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]):			
незавершенного производства	765	-130 435	128 397
расходов будущих периодов	766	39 469	73 216
резервов предстоящих расходов	767	-173 866	415 868

Обеспечения

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
Наименование	код		
1	2	3	4
Полученные – всего	810	-	8 235 368
в том числе: векселя		-	-
Имущество, находящееся в залоге		-	-
из него: объекты основных средств		-	-
ценные бумаги и иные финансовые вложения		-	-
прочее		-	-
		-	-
Выданные – всего	830	4 290 786	4 822 008
в том числе: векселя		-	-
Имущество, переданное в залог	840	-	-
из него: объекты основных средств	841	-	-
ценные бумаги и иные финансовые вложения		-	-
прочее		-	-
		-	-

Государственная помощь

Показатель		Отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код				
1	2	3		4	
Получено в отчетном году бюджетных средств - всего		-		-	
		на начало отчетного года	получено за отчетный период	возвращено за отчетный период	на конец отчетного периода
Бюджетные кредиты - всего					
		-	-	-	-
		-	-	-	-

Руководитель _____ Г.Ф. Щербина

Гл.бухгалтер _____ Л.М. Игнатьева

**Пояснительная записка
к годовому отчету за 2007 год**

1. Сведения об акционерном обществе

- 1.1. Полное наименование фирмы: **Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ».**
- 1.2. Юридический адрес: 194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, 50.
- 1.3. Фактический адрес: 197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., 2.
- 1.4. Размер Уставного капитала составляет 200 000 рублей. Доли в уставном капитале оплачены полностью. Учредители: ЗАО «УК СХ Эталон-ЛенСпецСМУ» – 98,5%, Чулгаева В.С. – 1,5%.
- 1.5. Организация подлежит обязательному аудиту.

2. Основные элементы учетной политики предприятия

- 1.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией, как самостоятельным структурным подразделением, возглавляемым главным бухгалтером.
- 1.2. Учет ведется в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденным Минфином РФ планом счетов, а также на основе других нормативных документов, позволяющих формировать полную и достоверную информацию о деятельности организации. Учет компьютеризирован на базе программы 1С Бухгалтерия.
- 1.3. Инвентаризация основных средств проводится один раз в 3 года, за исключением случаев обязательного проведения инвентаризации (передача ОС в уставный капитал, и т.д.). Переоценка ОС не производится.
- 1.4. Амортизация ОС начисляется линейным способом, срок службы устанавливается согласно Классификатора (ст.258 НК РФ). Основные средства стоимостью до 10000 руб. списываются в производство по мере передачи в эксплуатацию.
- 1.5. Списание материалов и товаров производится по средней себестоимости.
- 1.6. Расчеты с юридическими и физическими лицами за реализованные товары и услуги производятся с применением контрольно-кассовой техники.
- 1.7. Предприятие не создает резервы по сомнительным долгам, а также под обесценение ценных бумаг.
- 1.8. В 2007 г. формировались резервы:
 - на выслугу лет
 - на перенесенные работы по строительству и выполнение обязательств после сдачи объекта Госкомиссии.

3. Основные аспекты налогового учета

- 3.1. Метод признания выручки – по отгрузке, признания доходов и расходов по методу начисления.
- 3.2. Списание товаро-материальных ценностей, учет ОС производится аналогично бухгалтерскому учету.
- 3.3. Резерв на ремонт ОС не формируется, расходы списываются единовременно в периоде возникновения.
- 3.4. Методологическая основа ведения налогового учета – положения НК РФ.

В качестве регистров налогового учета используются регистры бухгалтерского учета, в отдельных случаях дополнительно составляется справка-расчет бухгалтера.

4. Финансово-хозяйственная деятельность предприятия

ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ» по итогам финансово-хозяйственной деятельности в 2007 году характеризуется достижением следующих показателей:

			Тыс. руб.
Наименование показателя	2007	2006	2005
Выручка (без НДС по ф.2 баланса) в т.ч.	2 560 822	1 779 869	441 425
1. СМР (по объектам, где предприятие выполняет функцию генподрядчика)	17 107	5 283	26 181
2. Прочая реализация (реализация материалов и др. ТМЦ, предоставление арендных услуг)	200 781	59 219	51 069
3. Реализация квартир и встроенных помещений, собственных	1 256 983	972 784	100 469
4. Реализация квартир вторичного рынка	15 730	14 755	2 038
5. Разница между собранными средствами от дольщиков и затратами на строительство (Результат по реализации инвестиционных проектов и исполнение функции Заказчика-Застройщика)	1 070 221	727 828	261 668
Себестоимость	1 161 406	1 020 944	208 547
Прибыль от реализации	1 399 416	758 925	232 878
Прочие внереализационные доходы	980 705	868 616	1 632 553
Прочие внереализационные расходы	1 158 774	813 125	1 486 346
Прибыль до налогообложения	1 221 347	814 416	379 085
Налог на прибыль и аналогичные платежи	302 689	207 527	99 417
Использование чистой прибыли текущего года (Выплата дивидендов за 1-е полугодие 2007г.)	120 000	-	1 702
Чистая прибыль (к распределению)	798 658	606 699	277 966
Рентабельность продаж	54,6%	42,6%	52,7%

В 2007 г. ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» построено зданий общей площадью 213 835 кв.м. Усредненная стоимость строительства сданного в 2007 г. кв. метра составила 26 369 руб.

В структуре выручки 42% составляет доход от реализации инвестиционных проектов, 49% – доход от реализации недвижимости и 9% – доход от остальных видов деятельности.

Существенное увеличение дохода от реализации недвижимости вызвано тем, что в предыдущие годы покупателями вносились только авансовые платежи по предварительным договорам купли-продажи, а реализация по погашению полной стоимости договора и на основании прекращения права собственности ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» приходится на 2007г.

Поскольку ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» является участником производственно-строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» и учредителем многих дочерних компаний, то в хозяйственной деятельности предприятия имели место сделки с аффилированными лицами. Доля в выручке предприятия, приходящаяся на сделки с аффилированными лицами, составила 14 998,6 тыс.руб. или 0,54%., в том числе:

Наименование предприятия	Вид деятельности, по которому получена выручка	Сумма, тыс.руб.
ЗАО «ЦУН»	Аренда мебели, помещений	207,0
	Прочие	87,7
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	Аренда оборудования	190,4
	Проведение испытаний, экспертиз	1730,5
	Прочие	19,8
ЗАО «ЛСО»	Аренда помещений	126,6
ЗАО «Теплогарант»	Аренда помещений	346,6
	Копировальные работы	5,4
ЗАО «Электронстрой»	Копировальные работы	8,2
ЗАО «АКТИВ»	Проектные работы	212,2
	Продажа недвижимости	5397,5
	Прочие	395,4
ЗАО «УК Эталон»	Реализация товаров	46,5
	Копировальные работы	12,5
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	Копировальные работы	41,4
ЗАО «Новатор»	Реализация строит. материалов	275,6
	Проведение испытаний, экспертиз	1404,9
	Прочие	80,8
ЗАО «Славянский строитель»	Проведение испытаний	1022,3
	Реализация материалов	4,4
ЗАО «Энергогарант»	Услуги генподрядчика	850,2

ЗАО «ЭталонПроект»	Аренда оборудования, мебели	46,8
	Прочие	70,3
ЗАО «Сервис Гараж»	Реализация недвижимости	1953,3
ЗАО «УСР «Нулевик»	Аренда оборудования	10,7
	Реализация материалов	35,4
	Реализация товаров	30,5
ЗАО «СУ-267»	Проведение испытаний	221,1
ЗАО «УПТК-ЛенСпецСМУ»	Аренда оборудования, земли	103,1
	Прочие	51,0
ЗАО «Сервис-Недвижимость»	Копировальные работы	4,8
ЗАО «ЛС-Риэлти»	Копировальные работы	5,7

В 2007 г. было учреждено дочернее общество ООО «Каменка», выдано займов аффилированным лицам на пополнение оборотных средств на сумму 204 316 тыс. руб., в том числе:

- ЗАО «АКТИВ» – 159 500 тыс. руб.,
- ООО «Каменка» – 530 тыс. руб.,
- ОАО «СМУ «Электронстрой» – 13 500 тыс. руб.,
- ООО «Северная Высота и К» – 30 786 тыс. руб.

Вознаграждение членам Совета директоров не выплачивалось.

Использование нераспределенной прибыли осуществлялось в соответствии с Решением годового собрания акционеров от 04.06.2007.

В течение года фирмой осуществлено финансирование благотворительных мероприятий на поддержку ветеранов войны и труда, образовательных учреждений, культуры и спорта, общественных организаций, а также на восстановление храмов и пожертвования культовым учреждениям на общую сумму 8 367,2 тыс. руб.

Финансовое положение фирмы по состоянию на 31.12.2007 можно охарактеризовать как устойчивое, что подтверждается нормативами оценки финансовой устойчивости деятельности Застройщика, установленными Постановлением Правительства РФ № 233 от 21.04.2006:

- Норматив обеспеченности обязательств предприятием – 2,01 (не менее 1,0);
- Норматив целевого использования средств – 1,0 (не более 1,0);
- Норматив безубыточности – 3,0 (не менее 1,0).

12 декабря фирма Standard&Poog's на основании отчетности ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», составленной в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности (МСФО)

подтвердила компании международный долгосрочный и краткосрочный кредитный рейтинг «В», пересмотрела прогноз по рейтингам ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» со «Стабильного» на «Позитивный». Повышение рейтинга по национальной шкале отражает определенное улучшение кредитоспособности организации вследствие изменения операционных показателей в лучшую сторону, а также стремление менеджмента поддерживать эти показатели в среднесрочной перспективе, что может привести к дальнейшему повышению рейтинга по международной шкале.

Ген.директор

Щербина Г.Ф.

Гл.бухгалтер

Игнатьева Л.М.

за 2007 год



Лицензия Минфина России № Е 003804 от 07 апреля 2003 г.
197022, Санкт-Петербург, ул. профессора Попова, 27, офис 12-Н
тел. / факс. (812) 346-39-29; 346-39-61; 346-41-19
E-mail: info@consult.spb.ru URL: www.consult.spb.ru

Исх. № 1-1-К/160 от 14.03.2008 г.
Аktionерам

**ЗАО Специализированное
Строительно-Монтажное
Объединение «ЛенСпецСМУ»**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
По ФИНАНСОВОЙ (БУХГАЛТЕРСКОЙ) отчетности
ЗАКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
«ЛЕНСПЕЦСМУ»
за 2007 год**

Санкт-Петербург
2008 год

за 2007 год

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

**Закрытое
акционерное
общество
«Аудиторская фирма
«КОНСАЛТ»**

Место нахождения: 197022, Санкт-Петербург,
ул. Пр. Попова, д. 27, оф. 12-Н,
тел./факс: 346-39-29, 346-41-19.

Государственная регистрация: ЗАО «Аудиторская фирма «КОНСАЛТ»
зарегистрировано распоряжением Главы районной
администрации Петроградского района Санкт-Петербурга №
313/235-р от 26.12.1991 г.

Лицензия на осуществление аудиторской деятельности в области общего
аудита: № Е 003804 от 07.04.2003 г., выдана Министерством
финансов Российской Федерации, срок действия продлён с 07
апреля 2008 года на пять лет.

ЗАО «Аудиторская фирма «КОНСАЛТ» является членом НП
«Аудиторская Палата Санкт-Петербурга», НП «Аудиторская
Палата России».

Качество аудиторской деятельности и соблюдения профессиональной
этики подтверждены Заключением НП «Аудиторская Палата
России» № 2/4-576-14 от 29.12.2006 г.

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

**Закрытое
акционерное
общество
Специализированное
Строительно-Монтажное
Объединение
«ЛенСпецСМУ»**

Место нахождения: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр.,
д. 2.

Общество зарегистрировано Решением Регистрационной палаты
Санкт-Петербурга № 31502 от 28.12.1995 г., ОГРН 2077847556433.

Лицензии:

- на строительство зданий и сооружений I и II уровней
ответственности в соответствии с государственным стандартом,
рег. № ГС-2-781-02-27-0-7802084569-026909-2, срок действия с
26.05.2008 г. по 26.05.2013 г., выдана Федеральным агентством
Российской Федерации по строительству и жилищно-
коммунальному хозяйству;
- на проектирование зданий и сооружений I и II уровней
ответственности в соответствии с государственным стандартом,
рег. № ГС-2-781-02-26-0-7802084569-023915-2, срок действия с
22.02.2008 г. по 26.05.2013 г., выдана Федеральным агентством
Российской Федерации по строительству и жилищно-
коммунальному хозяйству.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Мы провели аудит финансовой (бухгалтерской) отчетности Закрытого акционерного общества Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» за период с 1 января по 31 декабря 2007 года включительно.

Финансовая (бухгалтерская) отчетность Закрытого акционерного общества Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» состоит из:

- Бухгалтерского баланса на 31.12.2007 г.;
- Отчета о прибылях и убытках за период с 01 января по 31 декабря 2007 г.;
- Отчета об изменениях капитала за период с 01 января по 31 декабря 2007 г.;

- Отчета о движении денежных средств за период с 01 января по 31 декабря 2007 г.;
- Приложения к бухгалтерскому балансу за период с 01 января по 31 декабря 2007 г.;
- Пояснительной записки к финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2007 г.

Ответственность за подготовку и представление этой финансовой (бухгалтерской) отчетности несет Генеральный директор Закрытого акционерного общества Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ». Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации на основе проведенного аудита.

Мы провели аудит в соответствии с:

- Федеральным законом от 07 августа 2001 года № 119-ФЗ «Об аудиторской деятельности»;
- Федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2002 года № 696;
- Правилами (стандартами) аудиторской деятельности, одобренными Протоколами Комиссии по аудиторской деятельности при Президенте РФ;
- Внутренними правилами (стандартами) аудиторской деятельности Аудиторской Палаты Санкт-Петербурга;
- Правилами (стандартами) аудиторской деятельности ЗАО «Аудиторская фирма «КОНСАЛТ».

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что финансовая (бухгалтерская) отчетность не содержит существенных искажений. Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих значение и раскрытие в финансовой (бухгалтерской) отчетности информации о финансово-хозяйственной деятельности; оценку принципов и методов бухгалтерского учета, правил подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности, определение главных оценочных значений, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку общего представления о финансовой (бухгалтерской) отчетности. Мы полагаем, что проведенный аудит предоставляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

По нашему мнению, финансовая (бухгалтерская) отчетность Закрытого акционерного общества Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2007 года и результаты финансово-хозяйственной деятельности за период с 1 января по 31 декабря 2007 года включительно.

14 марта 2008 года

Генеральный директор

ЗАО «Аудиторская фирма «КОНСАЛТ»

Т.В. Ермилова

(квалификационный аттестат на право осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита № К 012251, выдан на основании приказа Минфина РФ № 51 от 24.02.2004 г., на неограниченный срок).

Руководитель аудиторской проверки

Н.А. Заломина

(квалификационный аттестат на право осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита № К 017773, выдан ЦАЛАК МФ РФ 28.06.2001 г. на неограниченный срок)

ИНН 7 8 0 2 0 8 4 5 6 9

КПП 7 8 3 6 0 1 0 0 1

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 01 января 2009 г.

Организация: **ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»**Вид деятельности: **строительство**Организационно-правовая форма / форма собственности: **закрытое акционерное общество**Единица измерения: **тыс. руб.**Местонахождение (адрес): **197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., 2**

Форма № 1 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

по ОКВЭД

по

ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

2009 | 03 | 11

33131800

45.21.1

67 | 16

384

АКТИВ	Код стр.	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	110	271	245
Основные средства	120	1 589 016	1 690 093
Незавершенное строительство	130	9 507 549	15 306 510
Доходные вложения в материальные ценности	135	260	260
Долгосрочные финансовые вложения	140	778 509	3 526 605
Отложенные налоговые активы	145	5 327	76 381
Прочие внеоборотные активы	150	-	-
ИТОГО по разделу I	190	11 880 932	20 600 094
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	3 989 231	11 424 240
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	30 665	35 721
животные на выращивании и откорме	212	-	-
затраты в незавершенном производстве	213	-	-
готовая продукция и товары для перепродажи	214	3 351 622	10 056 532
товары отгруженные	215	-	-
расходы будущих периодов	216	148 656	71 685
прочие запасы и затраты	217	458 288	1 260 302
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	-	76 992
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	199 617	610 173
в том числе покупатели и заказчики	231	171 094	111 016
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	2 915 605	3 704 703
в том числе покупатели и заказчики	241	429 978	389 641
Краткосрочные финансовые вложения	250	159 621	1 560 257
Денежные средства	260	9 385	21 746
Прочие оборотные активы	270	-	-
ИТОГО по разделу II	290	7 273 459	17 398 111
БАЛАНС (сумма строк 190 + 290)	300	19 154 391	37 998 205

ПАССИВ	Код стр.	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал	410	200	200
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411	(-)	(-)
Добавочный капитал	420	71 542	71 542
Резервный капитал	430	30	30
в том числе			
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431	-	-
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	30	30
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	1 512 983	1 657 243
	480		
ИТОГО по разделу III	490	1 584 755	1 729 015
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	510	2 693 690	4 905 061
Отложенные налоговые обязательства	515	338	351
Прочие долгосрочные обязательства	520	-	-
ИТОГО по разделу IV	590	2 694 028	4 905 412
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	610	1 677 096	1 257 824
Кредиторская задолженность	620	10 563 771	27 789 017
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	2 149 953	5 927 617
задолженность перед персоналом организации	622	5 343	3 280
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	827	77
задолженность по налогам и сборам	624	30 914	1 116
прочие кредиторы	625	8 376 734	21 856 927
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	630	-	-
Доходы будущих периодов	640	2 096 098	508 766
Резервы предстоящих расходов	650	538 643	1 808 171
Прочие краткосрочные обязательства	660	-	-
ИТОГО по разделу V	690	14 875 608	31 363 778
БАЛАНС (сумма строк 490 + 590 + 690)	700	19 154 391	37 998 205

СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ

Наименование показателя	Код стр.	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4
Арендованные основные средства	910	57 643	30 442
в том числе по лизингу	911	-	-
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	106	11
Товары, принятые на комиссию	930	-	-
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	18 975	22 594
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	8 235 368	16 206 184
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	4 822 008	2 612 123
Износ жилищного фонда	970	-	-
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980	-	-
Нематериальные активы, полученные в пользование	990	-	-
Оборудование, принятое для монтажа		-	120 811

Руководитель _____ Г.Ф. Щербина

Гл.бухгалтер _____ Л.М. Игнатъева

ИНН 7 8 0 2 0 8 4 5 6 9

КПП 7 8 3 6 0 1 0 0 1

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

за 2008 год

Организация: ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»

Вид деятельности: строительство

Организационно-правовая форма / форма собственности: закрытое акционерное общество

Единица измерения: тыс. руб.

Форма № 2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

по ОКВЭД

по

ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710002

2009 03 11

33131800

45.21.1

67

16

384

Наименование показателя	Код стр.	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	4 788 879	2 560 822
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(3 140 327)	(1 161 406)
Валовая прибыль	029	1 648 552	1 399 416
Коммерческие расходы	030	-	-
Управленческие расходы	040	-	-
Прибыль (убыток) от продаж	050	1 648 552	1 399 416
ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ			
Проценты к получению	060	38 527	29 929
Проценты к уплате	070	(549 385)	(305 050)
Доходы от участия в других организациях	080	19 483	68 316
Прочие доходы	090	1 443 438	882 460
Прочие расходы	100	(2 362 149)	(853 724)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	238 466	1 221 347
Отложенные налоговые активы	141	71 054	-439
Отложенные налоговые обязательства	142	-13	-5
Текущий налог на прибыль	150	(165 226)	(302 000)
Пени, штрафы, санкции	151	20	245
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	144 261	918 658
СПРАВОЧНО.			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	36 953	-9 321
Базовая прибыль (убыток) на акцию		-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию		-	-

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ

Показатель		За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
Наименование	Код	прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	210	15 918	3 578	3 297	215
Прибыль (убыток) прошлых лет	220	243	49 996	1 513	40 055
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	230	502	469	89	-
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	352 281	1 305 342	262 926	75 162
Отчисления в оценочные резервы	250	X	-	X	-
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	260	1 578	2 440	4 732	7 900

Руководитель _____ Г.Ф. Щербина

Гл.бухгалтер _____ Л.М. Игнатьева

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА
за 2008 год

Организация: **ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид деятельности: **строительство**
Организационно-правовая форма / форма собственности: **закрытое акционерное общество**
Единица измерения: **тыс. руб.**

Форма № 3 по ОКУД
Дата (год, месяц, число)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД
ОКОПФ/ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2009	03	11
33131800		
7802084569		
45.21.1		
67		16
384		

I. Изменения капитала

Наименование показателя	Код стр.	Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	010	200	72 063	30	977 472	1 049 765
2007 год (предыдущий год)						
Изменения в учетной политике	011	X	X	X	-	-
Результат переоценки основных средств	012	X	-	X	-	-
		X				
Остаток на 1 января предыдущего года (2007)	020	200	72 063	30	977 472	1 049 765
Результат от пересчета иностранных валют	023	X	-	X	X	-
Чистая прибыль	025	X	X	X	918 658	918 658
Дивиденды	026	X	X	X	(316 000)	(316 000)
Отчисления в резервный фонд	030	X	X	-	(-)	(-)
Увеличение величины капитала за счет:						
дополнительного выпуска акций	041	-	X	X	X	-
увеличения номинальной стоимости акций	042	-	X	X	X	-
реорганизации юридического лица	043	-	X	X	-	-
Уменьшение величины капитала за счет:						
уменьшения номинала акций	051	(-)	X	X	X	(-)
уменьшения количества акций	052	(-)	X	X	X	(-)
реорганизации юридического лица	053	(-)	X	X	(-)	(-)
Прочее исп. прибыли прошлых лет	054	-	-521	-	(68 269)	(68 790)
Остаток на 31 декабря предыдущего года (2007)	060	200	71 542	30	1 512 983	1 584 755
2008 год (отчетный год)						
Изменения в учетной политике	061	X	X	X	-	-
Результат от переоценки объектов основных средств	062	X	-	X	-	-
		X				
Остаток на 1 января отчетного года	100	200	71 542	30	1 512 983	1 584 755
Результат от пересчета иностранных валют	103	X	-	X	X	-
Чистая прибыль	105	X	X	X	144 260	144 260
Дивиденды	106	X	X	X	(-)	(-)
Отчисления в резервный фонд	110	X	X	-	(-)	-
Увеличение величины капитала за счет:						
дополнительного выпуска акций	121	-	X	X	X	-
увеличения номинальной стоимости акций	122	-	X	X	X	-

реорганизации юридического лица	123	-	X	X	-	-
Уменьшение величины капитала за счет:						
уменьшения номинала акций	131	(-)	X	X	X	(-)
уменьшения количества акций	132	(-)	X	X	X	(-)
реорганизации юридического лица	133	(-)	X	X	(-)	(-)
прочее использование прибыли прошлых лет	134	-	-	-	(80 750)	(80 750)
Остаток на 31 декабря отчетного года	140	200	71 542	30	1 657 243	1 729 015

II. Резервы

Показатель наименование	код	Остаток к	Поступил о	Использова но	Остаток
1	2	3	4	5	6
Резервы, образованные в соответствии с законодательством:					
данные предыдущего года		-	-	(-)	-
данные отчетного года		-	-	(-)	-
данные предыдущего года		-	-	(-)	-
данные отчетного года		-	-	(-)	-
Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами:					
<i>Резервный фонд</i>					
данные предыдущего года		30	-	(-)	30
данные отчетного года		30	-	(-)	30
данные предыдущего года		-	-	(-)	-
данные отчетного года		-	-	(-)	-
Оценочные резервы:					
данные предыдущего года		-	-	(-)	-
данные отчетного года		-	-	(-)	-
данные предыдущего года		-	-	(-)	-
данные отчетного года		-	-	(-)	-
данные предыдущего года		-	-	(-)	-
данные отчетного года		-	-	(-)	-

Резервы предстоящих расходов:*Резерв на выслугу лет*

данные предыдущего года	-	8 743	(8 743)	-
данные отчетного года	-	-	(-)	-

Перенесенные работы и гарантийный ремонт

данные предыдущего года	712 509	798 472	(972 337)	538 643
данные отчетного года	538 643	1 981 133	(711 605)	1 808 171

Справки

Наименование показателя	Код стр.	Остаток на начало года		Остаток на конец года	
1	2	3		4	
1) Чистые активы		3 680 490		2 160 476	
		Из бюджета		Из внебюджетных фондов	
		за отчетный год	за предыдущий год	за отчетный год	за предыдущий год
		3	4	5	6
2) Получено на: расходы по обычным видам деятельности – всего		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-
		-	-	-	-
		-	-	-	-
капитальные вложения во внеоборотные активы		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-
		-	-	-	-
		-	-	-	-

Руководитель _____ Г.Ф. Щербина

Гл.бухгалтер _____ Л.М. Игнатьева

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
за 2008 год

Организация: **ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид деятельности: **строительство**
Организационно-правовая форма / форма собственности: **закрытое акционерное общество**
Единица измерения: **тыс. руб.**

Форма № 4 по ОКУД
Дата (год, месяц, число)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД
по ОКОПФ/ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710004		
2009	03	11
33131800		
7802084569		
45.21.1		
67		16
384		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
Остаток денежных средств на начало отчетного года	010	141 300	121 701
Движение денежных средств по текущей деятельности	020	18 679 749	6 961 130
Средства, полученные от покупателей и заказчиков			
Прочие доходы	050	321 519	23 909
Денежные средства, направленные:			
на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	150	(16 693 463)	(12 330 122)
на оплату труда	160	(139 664)	(102 076)
на выплату дивидендов, процентов	170	(582 690)	(503 213)
на расчеты по налогам и сборам	180	(504 672)	(785 487)
на прочие расходы	190	(29 151)	(53 183)
Чистые денежные средства от текущей деятельности	200	1 051 628	(6 789 042)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Выручка от продажи объектов основных средств и иных внеоборотных активов	210	4 907	13 531
Выручка от продажи ценных бумаг и иных финансовых вложений	220	877 546	713 233
Полученные дивиденды	230	19 514	68 316
Полученные проценты	240	28 763	29 954
Поступления от погашения займов, предоставленных другим организациям	250	116 750	41 972
Депозиты	260	-	-
Поступления по договорам долевого участия	270	332 788	2 232 346
Приобретение дочерних организаций	280	(-)	(-)
Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов	290	(-)	(475)
Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений	300	(1 776 847)	(251 490)
Займы, предоставленные другим организациям	310	(349 254)	(222 817)
Депозиты	320	-	-
Расходы и возмещения по договорам долевого участия	330	(24)	(5 418)
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности	340	(745 857)	2 619 152
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступления от эмиссии акций или иных долевого бумаг	350	-	-
Поступления от займов и кредитов, предоставленных другими организациями	360	6 731 266	6 697 752
Погашение займов и кредитов (без процентов)	390	(5 973 519)	(2 508 263)
Погашение обязательств по финансовой аренде	400	(-)	(-)
Чистые денежные средства от финансовой деятельности	410	757 747	4 189 489
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	420	1 063 518	19 599
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	430	1 204 818	141 300
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	440	70 718	4 369

Руководитель _____ Г.Ф. Щербина

Гл.бухгалтер _____ Л.М. Игнатова

ПРИЛОЖЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
за 2008 год

Организация: **ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид деятельности: **строительство**
Организационно-правовая форма / форма собственности: **закрытое акционерное общество**
Единица измерения: **тыс. руб.**

Форма № 5 по ОКУД
Дата (год, месяц, число)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД
по
ОКОПФ/ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
2009	03	11
33131800		
7802084569		
45.21.1		
67		16
384		

Нематериальные активы

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на результаты интеллектуальной собственности)	010	408	2	(-)	410
в том числе:					
у патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	011	-	-	(-)	-
у правообладателя на программы ЭВМ, базы данных	012	-	-	(-)	-
у правообладателя на топологии интегральных микросхем	013	-	-	(-)	-
у владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	014	-	-	(-)	-
у патентообладателя на селекционные достижения	015	-	-	(-)	-
Организационные расходы	020	-	-	(-)	-
Деловая репутация организации	030	-	-	(-)	-
		-	-	(-)	-
Прочие	040	408	2	(-)	410

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
Наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация нематериальных активов – всего	050	137	165
в том числе:			
Прочие		137	165
		-	-
		-	-

Основные средства

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Здания	110	152 354	-1 003	(1 691)	149 660
Сооружения и передаточные устройства	111	62 675	43 083	(14 027)	91 731
Машины и оборудование	112	77 689	122 073	(10 906)	188 856
Транспортные средства	113	66	-	(7)	59
Производственный и хозяйственный инвентарь	114	1 756	163	(531)	1 388
Рабочий скот	115	-	-	(-)	-
Продуктивный скот	116	-	-	(-)	-
Многолетние насаждения	117	-	-	(-)	-
Другие виды основных средств	118	2 497	-1 856	(423)	218
Земельные участки и объекты природопользования	119	1 370 726	11 207	(-)	1 381 933
Капитальные вложения на коренное улучшение земель	120	-	-	(-)	-
Итого	130	1 667 763	173 667	(27 585)	1 813 845

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
Наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация основных средств – всего	140	78 747	123 752
в том числе:			
зданий и сооружений	141	34 382	69 323
машин, оборудования, транспортных средств	142	29 589	45 941
других	143	14 776	8 488
Передано в аренду объектов основных средств – всего	150	1 052	313 707
в том числе:			
здания	151	789	124 729
сооружения	152	-	-
Переведено объектов основных средств на консервацию	155	149 664	24 935
Получено объектов основных средств в аренду – всего	160	57 643	30 442
в том числе:			
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и находящиеся в процессе государственной регистрации	165	-	-
Справочно	Код	На начало отчетного года	На начало предыдущего года
	2	3	4
Результат от переоценки объектов основных средств:		-	-
первоначальной (восстановительной) стоимости	171	-	-
амортизации	172	-	-
	код	На начало отчетного года	На начало отчетного периода
	2	3	4
Изменение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации		-	-

Доходные вложения в материальные ценности

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
Наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Имущество для передачи в лизинг		-	-	(-)	-
Имущество, предоставляемое по договору проката		-	-	(-)	-
		-	-	(-)	-
Прочие		-	-	(-)	-
Итого		-	-	(-)	-
	код	На начало отчетного года	На конец отчетного периода		
1	2	3	4		
Амортизация доходных вложений в материальные ценности		-	-		

Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

Виды работ		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Списано	Наличие на конец отчетного периода
Наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Всего		-	-	(-)	-
в том числе:		-	-	(-)	-
		-	-	(-)	-
Справочно.			код	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
			2	3	4
			320	-	-
Сумма расходов по незаконченным научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам			код	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
			2	3	4
				-	-
Сумма не давших положительных результатов расходов по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам, отнесенных на внебюджетные расходы			код	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
			2	3	4
				-	-

Расходы на освоение природных ресурсов

Виды работ		Остаток на начало отчетного периода	Поступило	Списано	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Расходы на освоение природных ресурсов - всего		-	-	(-)	-
в том числе:		-	-	(-)	-
		-	-	(-)	-

Справочно.	код	На начало отчетного года	На конец отчетного года
-------------------	-----	--------------------------	-------------------------

	2	3	4
Сумма расходов по участкам недр, не законченным поиском и оценкой месторождений, разведкой и (или) гидрогеологическими изысканиями и прочими аналогичными работами		-	-
Сумма расходов на освоение природных ресурсов, отнесенных в отчетном периоде на внереализационные расходы как безрезультатные		-	-

Финансовые вложения

Показатель		Долгосрочные		Краткосрочные	
наименование	код	на начало отчетного года	на конец отчетного периода	на начало отчетного года	на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций – всего	510	732 617	3 461 859	-	-
в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ	511	732 220	3 461 462	-	-
Государственные и муниципальные ценные бумаги	515	-	-	-	-
Ценные бумаги других организаций – всего	520	1	1	4 800	356 385
в том числе долговые ценные бумаги (облигации, векселя)	521	1	1	4 800	356 385
Предоставленные займы	525	45 891	64 745	18 106	18 200
Депозитные вклады	530	-	-	136 715	1 185 672
Прочие	535	-	-	-	-
Итого	540	778 509	3 526 605	159 621	1 560 257
Из общей суммы финансовые вложения, имеющие текущую рыночную стоимость:					
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций – всего	550	-	-	-	-
в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ	551	-	-	-	-
Государственные и муниципальные ценные бумаги	555	-	-	-	-
Ценные бумаги других организаций - всего	560	-	-	-	-
в том числе долговые ценные бумаги (облигации, векселя)	561	-	-	-	-
Прочие	565	-	-	-	-
Итого	570	-	-	-	-
СПРАВОЧНО.					
По финансовым вложениям, имеющим текущую рыночную стоимость, изменение стоимости в результате корректировки оценки	580	-	-	-	-
По долговым ценным бумагам разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью отнесена на финансовый результат отчетного периода	590	-	-	-	-

Дебиторская и кредиторская задолженность

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
Наименование	код		
1	2	3	4
Дебиторская задолженность:			
краткосрочная – всего	600	2 915 605	3 704 703
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	611	412 378	389 641
авансы выданные	612	2 193 041	2 670 884
прочая	613	310 186	644 178
долгосрочная – всего	620	199 617	610 173
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	621	171 094	111 016
авансы выданные	622	28 523	499 157
прочая	623	-	-
Итого	640	3 115 222	4 314 876
Кредиторская задолженность:			
краткосрочная – всего	650	12 057 413	28 872 636
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	651	2 018 524	5 802 574
авансы полученные	652	8 224 591	21 726 831
расчеты по налогам и сборам	653	31 741	1 193
кредиты	654	1 677 096	1 257 824
займы	655	-	-
прочая	656	105 461	84 214
долгосрочная – всего	660	2 877 144	5 079 266
в том числе:			
кредиты	661	2 693 690	4 905 061
займы	662	-	-
прочая	663	183 454	174 205
Итого	670	14 934 557	33 951 902

Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)

Показатель		За отчетный год	За предыдущий год
наименование	код		
1	2	3	4
Материальные затраты	710	519 471	21 536
Затраты на оплату труда	720	149 651	112 803
Отчисления на социальные нужды	730	21 221	17 671
Амортизация	740	26 284	1 351
Прочие затраты	750	2 423 700	1 008 045
Итого по элементам затрат	760	3 140 327	1 161 406
Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]):			
незавершенного производства	765	-	-
расходов будущих периодов	766	-76 971	39 469
резервов предстоящих расходов	767	1 269 528	-173 866

Обеспечения

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
Наименование	код		
1	2	3	4
Полученные – всего	810	8 235 368	16 206 184
в том числе: векселя		-	-
Имущество, находящееся в залоге		-	-
из него: объекты основных средств		-	-
ценные бумаги и иные финансовые вложения		-	-
прочее		-	-
		-	-
Выданные – всего	830	4 822 008	2 612 123
в том числе: векселя		-	-
Имущество, переданное в залог	840	-	-
из него: объекты основных средств	841	-	-
ценные бумаги и иные финансовые вложения		-	-
прочее		-	-
		-	-

Государственная помощь

Показатель		Отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код				
1	2	3		4	
Получено в отчетном году бюджетных средств - всего		-		-	
		на начало отчетного года	получено за отчетный период	возвращено за отчетный период	на конец отчетного периода
Бюджетные кредиты - всего					
		-	-	-	-
		-	-	-	-

Руководитель _____ Г.Ф. Щербина

Гл.бухгалтер _____ Л.М. Игнатъева

**Пояснительная записка
к годовому отчету за 2008 год**

1. Сведения об акционерном обществе

- 1.1. Полное наименование фирмы: **Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ».**
- 1.2. Юридический адрес: 194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, 50.
- 1.3. Фактический адрес: 197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., 2.
- 1.4. Размер Уставного капитала составляет 200 000 рублей. Доли в уставном капитале оплачены полностью. Учредители: ЗАО «УК СХ Эталон-ЛенСпецСМУ» – 98,5%, Чулгаева В.С. – 1,5%.
- 1.5. Организация подлежит обязательному аудиту.

2. Основные элементы учетной политики предприятия

- 2.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией, как самостоятельным структурным подразделением, возглавляемым главным бухгалтером.
- 2.2. Учет ведется в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденным Минфином РФ планом счетов, а также на основе других нормативных документов, позволяющих формировать полную и достоверную информацию о деятельности организации. Учет компьютеризирован на базе программы 1С Бухгалтерия.
- 2.3. Инвентаризация основных средств проводится один раз в 3 года, за исключением случаев обязательного проведения инвентаризации (передача ОС в уставный капитал, и т.д.). Переоценка ОС не производится.
- 2.4. Амортизация ОС начисляется линейным способом, срок службы устанавливается согласно Классификатора (ст.258 НК РФ). Основные средства стоимостью до 10000 руб. списываются в производство по мере передачи в эксплуатацию.
- 2.5. Списание материалов и товаров производится по средней себестоимости.
- 2.6. Расчеты с юридическими и физическими лицами за реализованные товары и услуги производятся с применением контрольно-кассовой техники.
- 2.7. Предприятие не создает резервы по сомнительным долгам, а также под обесценение ценных бумаг.
- 2.8. В 2008 г. формировались резервы:
 - на выслугу лет
 - на перенесенные работы по строительству и выполнение обязательств после сдачи объекта Госкомиссии.

3. Основные аспекты налогового учета

- 3.1. Метод признания выручки – по отгрузке, признания доходов и расходов по методу начисления.
- 3.2. Списание товаро-материальных ценностей, учет ОС производится аналогично бухгалтерскому учету.
- 3.3. Резерв на ремонт ОС не формируется, расходы списываются единовременно в периоде возникновения.
- 3.4. Методологическая основа ведения налогового учета – положения НК РФ.
- 3.5. Общество отражает сумму обязательств и платежей выданных в справке о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах, в сумме основного долга, без учета непогашенных процентов на конец отчетного периода.

В качестве регистров налогового учета используются регистры бухгалтерского учета, в отдельных случаях дополнительно составляется справка-расчет бухгалтера.

4. Финансово-хозяйственная деятельность предприятия

ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ» по итогам финансово-хозяйственной деятельности в 2008 году характеризуется достижением следующих показателей:

Тыс. руб.			
Наименование показателя	2008	2007	2006
Выручка (без НДС по ф.2 баланса) в т.ч.	4 788 879	2 560 822	1 779 869
1.СМР (по объектам, где предприятие выполняет функцию генподрядчика)	525 360	17 107	5 283
2.Прочая реализация (реализация материалов и др. ТМЦ, предоставление арендных услуг)	66 687	200 781	59 219
3.Реализация квартир и встроенных помещений, собственных	3 525 003	1 256 983	972 784
4.Реализация квартир вторичного рынка	990	15 730	14 755
5.Разница между собранными средствами от дольщиков и затратами на строительство (Результат по реализации инвестиционных проектов и исполнение функции Заказчика-Застройщика)	670 839	1 070 221	727 828
Себестоимость	3 140 327	1 161 406	1 020 944
Прибыль от реализации	1 648 552	1 399 416	758 925
Прочие внереализационные доходы	1 501 448	980 705	868 616
Прочие внереализационные расходы	2 911 534	1 158 774	813 125
Прибыль до налогообложения	238 466	1 221 347	814 416
Налог на прибыль и аналогичные платежи	165 246	302 689	207 527
Использование чистой прибыли текущего года (Выплата дивидендов за 1-е полугодие 2007г.)	-	120 000	-
Чистая прибыль (к распределению)	144 261	798 658	606 699
Рентабельность продаж	34,4%	54,6%	42,6%

В 2008 г. ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» построено зданий общей площадью 351 567 кв.м. Усредненная стоимость строительства сданного в 2008 г. кв. метра составила 31 307 руб.

В структуре выручки 14% составляет доход от реализации инвестиционных проектов, 74% доход от реализации недвижимости и 12% доход от остальных видов деятельности.

Существенное увеличение дохода от реализации недвижимости вызвано тем, что в предыдущие годы покупателями вносились только авансовые платежи по предварительным договорам купли-продажи, а реализация, по погашении полной стоимости договора и на основании прекращения права собственности ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», приходится на 2008г.

Поскольку ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» является участником производственно-строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» и учредителем многих дочерних компаний, то в хозяйственной деятельности предприятия имели место сделки с аффилированными лицами. Сумма сделок с аффилированными лицами в объеме выручки составила 147 766,7 тыс.руб., в том числе:

Наименование предприятия	Вид деятельности, по которому получена выручка	Сумма, тыс. руб.
ЗАО «ЦУН»	Аренда мебели, помещений	5108,3
	Прочие	166,0

ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	Аренда оборудования	269,8
	Прочие	2872,2
ЗАО «Теплогарант»	Реализация активов	3415,8
	Копировальные работы	59,3
ЗАО «Электронстрой»	Копировальные работы	381,0
ЗАО «АКТИВ»	Реализация активов	2544,5
	Прочие	11,8
ЗАО «УК Эталон»	Реализация товаров и др. ТМЦ	979,7
	Копировальные работы	37,7
	Аренда помещений	11,0
ООО «Котельная Живой Родник-3»	Продажа недвижимости	8500,0
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	Реализация строит. материалов	179,6
	Проведение испытаний, экспертиз	49,6
	Прочие	264,5
ЗАО «Славянский строитель»	Проведение испытаний	1803,9
	Реализация материалов	7,6
ЗАО «Энергогарант»	Услуги генподрядчика	34098,5
ЗАО «МФТЦ»	Аренда оборудования	946,9
	Прочие	112,0
ЗАО «Новатор»	Реализация осн. стр. материалов	671,1
	Реализация прочих услуг	1670,8
ЗАО «Сервис Гараж»	Реализация недвижимости	11951,8
	Прочие	11,8
ЗАО «УСР «Нулевик»	Аренда оборудования	35553,3
	Реализация материалов	65,1
	Прочая реализация	1479,3
ЗАО «СУ-267»	Проведение испытаний	226,1
	Реализация основных материалов	393,8
	Разработка рабочей документации	160,5
ЗАО «УПТК-ЛенСпецСМУ»	Аренда оборудования, земли	498,6
	Прочие	19,9
ЗАО «Сервис-Недвижимость»	Копировальные работы	58,1
ЗАО «ЛС-Риэлти»	Копировальные работы	19,1
ЗАО «СМУ Электронстрой»	Прочая реализация	21,2

ООО «Котельная Золотая Гавань-1»	Реализация недвижимости	10385,7
ООО «Котельная Золотая Гавань-2»	Реализация недвижимости	17345,3
ООО «Котельные Красносельского района»	Реализация недвижимости	3415,2
ЗАО «Эталон Консалт»	Прочая реализация	55,8
ЗАО «Эталон Проект»	Аренда оборудования, мебели, оргтехники	86,0
	Прочая реализация	239,3
ЗАО «ЭталонПромстрой»	Аренда оборудования	332,3
	Технадзор за СМР	1155,0
	Прочее	11,0
ЗАО «ЭталонСтройРИО»	Прочая реализация	120,9

В 2008г было приобретено работ и услуг у аффилированных лиц на сумму 11 896 271 тыс. руб., в том числе:

- строительно-монтажных работ у ЗАО «СПб МФТЦ» – 3 210 549 тыс. руб.
- строительно-монтажных работ у ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция» – 2 808 777 тыс. руб.
- строительно-монтажных работ у ЗАО «Новатор» – 2 620 050 тыс. руб.
- строительно-монтажных работ у ООО «ЛенСпецСМУ-Комфорт» – 1 217 327 тыс. руб.
- строительно-монтажных работ у ОАО «Энергогарант» – 506 147 тыс. руб.
- строительно-монтажных работ у ЗАО «Славянский строитель» – 669 771 тыс. руб.
- проектных работ у ЗАО «ЭталонПроект» – 697 692 тыс. руб.
- агентских услуг у ЗАО «ЦУН» – 856 980 тыс. руб.
- услуг по выработке энергии дизельными станциями у ЗАО «АКТИВ» – 88 297 тыс. руб.
- аренда помещений и оборудования у ЗАО «АКТИВ» – 15 250 тыс. руб.
- охранных услуг у ООО «Базис» – 17 394 тыс. руб.

В 2008 году было учреждено дочернее общество ООО «Вертикаль», приобретено акций ЗАО «Затонское» на сумму 1 639 433,1 тыс.руб.

Вознаграждение членам Совета директоров не выплачивалось.

В течение года фирмой осуществлено финансирование благотворительных мероприятий на поддержку ветеранов войны и труда, образовательных учреждений, культуры и спорта, общественных организаций, а также на восстановление храмов и пожертвования культовым учреждениям на общую сумму **7 765,4 тыс. руб.**

Финансовое положение фирмы по состоянию на 31.12.2008 можно охарактеризовать как устойчивое, что подтверждается нормативами оценки финансовой устойчивости деятельности Застройщика, установленными Постановлением Правительства РФ № 233 от 21.04.2006:

- Норматив обеспеченности обязательств предприятием – 1,6 (не менее 1,0)
- Норматив целевого использования средств – 1,6 (не более 1,0)
- Норматив безубыточности – 3,0 (не менее 1,0)

По сравнению с 2007 г. наблюдается снижение уровня вышеуказанных показателей, а также значительное уменьшение показателя чистой прибыли предприятия. Такая ситуация сложилась вследствие резкого повышения курса доллара. Поскольку предприятием были получены крупные валютные кредиты в российских и зарубежных банках, срок погашения которых еще не наступил, то была произведена переоценка валютных остатков по кредитам по состоянию на 31.12.2008, что привело к возникновению большой суммы отрицательных курсовых разниц, отраженных в составе прочих расходов.

Несмотря на ухудшение финансовой ситуации на предприятии, вызванной кризисными явлениями в строительном бизнесе в целом, профессионализм, надежность и кредитоспособность компании были отмечены международным рейтинговым агентством Standard&Poor's. В декабре 2008г. S&P снизило рейтинг ряда крупных российских компаний, в то время как рейтинг ЛенСпецСМУ был в очередной раз подтвержден. На текущий момент это самый высокий рейтинг из всех строительных компаний России. Наличие столь высокого рейтинга позволило Центральному Банку РФ включить ЛенСпецСМУ в перечень организаций, чьи ценные бумаги он может принимать в качестве залога по кредитам (Письмо ЦБ РФ №177-Т от 25.12.2008)

Ген.директор

Щербина Г.Ф.

Гл.бухгалтер

Игнатьева Л.М.



Лицензия Минфина России № Е 003804 от 07 апреля 2003 г.
197022, Санкт-Петербург, ул. профессора Попова, 27, офис 12-Н
тел. / факс. (812) 346-39-29; 346-39-61; 346-41-19
E-mail: tax2009@consult.spb.ru URL: www.consult.spb.ru

Исх. № 1-1-К/233 от 20.03.2009 г.

Аktionерам
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
По БУХГАЛТЕРСКОЙ отчетности
ЗАКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
«ЛЕНСПЕЦСМУ»
за 2008 год

Санкт-Петербург
2009 год

**Закрытое
акционерное
общество
«Аудиторская фирма
«КОНСАЛТ»**

Место нахождения: 197022, Санкт-Петербург,
ул. Пр. Попова, д. 27, оф. 12-Н,
тел./факс: 346-39-29, 346-41-19.

Государственная регистрация: ЗАО «Аудиторская фирма «КОНСАЛТ»
зарегистрировано распоряжением Главы районной
администрации Петроградского района Санкт-Петербурга №
313/235-р от 26.12.1991 г.

Лицензия на осуществление аудиторской деятельности в области общего
аудита: № Е 003804 от 07.04.2003 г., выдана Министерством
финансов Российской Федерации, срок действия продлён с 07
апреля 2008 года на пять лет.

ЗАО «Аудиторская фирма «КОНСАЛТ» является членом НП
«Аудиторская Палата Санкт-Петербурга», НП «Аудиторская
Палата России».

Качество аудиторской деятельности и соблюдения профессиональной
этики подтверждены Заключением НП «Аудиторская Палата
России» № 2/4-576-14 от 29.12.2006 г.

Сведения об аудируемом лице

Место нахождения: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2.

Общество зарегистрировано Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга № 31502 от 28.12.1995 г., ОГРН 2077847556433.

**Закрытое
акционерное
общество
Специализированное
Строительно-Монтажное
Объединение
«ЛенСпецСМУ»**

Лицензии:

- на строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, рег. № ГС-2-781-02-27-0-7802084569-026909-2, срок действия с 26.05.2008 г. по 26.05.2013 г, выдана Федеральным агентством Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству;

- на проектирование зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, рег. № ГС-2-781-02-26-0-7802084569-023915-2, срок действия с 22.02.2008 г. по 26.05.2013 г., выдана Федеральным агентством Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Мы провели аудит бухгалтерской отчетности Закрытого акционерного общества Специализированное строительно-монтажное объединение «ЛенСпецСМУ» за период с 1 января по 31 декабря 2008 года включительно.

Бухгалтерская отчетность Закрытого акционерного общества Специализированное строительно-монтажное объединение «ЛенСпецСМУ» состоит из:

- Бухгалтерского баланса на 31.12.2008 г.;
- Отчета о прибылях и убытках за период с 01 января по 31 декабря 2008 г.;
- Отчета об изменениях капитала за период с 01 января по 31 декабря 2008 г.;
- Отчета о движении денежных средств за период с 01 января по 31 декабря 2008 г.;
- Приложения к бухгалтерскому балансу за период с 01 января по 31 декабря 2008 г.;
- Пояснительной записки к бухгалтерской отчетности за 2008 г.

Ответственность за подготовку и представление этой бухгалтерской отчетности несет Генеральный директор Закрытого акционерного общества Специализированное строительно-монтажное объединение «ЛенСпецСМУ». Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности на основе проведенного аудита.

Мы провели аудит в соответствии с Федеральным законом «Об аудиторской деятельности» и федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности.

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений. Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации о финансово-хозяйственной деятельности; оценку соблюдения принципов и правил бухгалтерского учета, применяемых при подготовке бухгалтерской отчетности, рассмотрение основных оценочных значений, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской отчетности. Мы полагаем, что проведенный аудит представляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности бухгалтерской отчетности.

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность Закрытого акционерного общества Специализированное строительно-монтажное объединение «ЛенСпецСМУ» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2008 года и результаты его финансово-хозяйственной деятельности за период с 1 января по 31 декабря 2008 года включительно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки бухгалтерской отчетности.

20 марта 2009 года

Генеральный директор

ЗАО «Аудиторская фирма «КОНСАЛТ»

Т.В. Ермилова

(квалификационный аттестат на право осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита № К 012251, выдан на основании приказа Минфина РФ № 51 от 24.02.2004 г., на неограниченный срок).

Руководитель аудиторской проверки

В.Х. Хатухов

(квалификационный аттестат на право осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита № К 043759, выдан ЦАЛАК МФ РФ 28.03.2002 г. на неограниченный срок).

ИНН 7 8 0 2 0 8 4 5 6 9

КПП 7 8 3 6 0 1 0 0 1

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2009 г.

Организация: **ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»**Вид деятельности: **строительство**Организационно-правовая форма / форма собственности: **закрытое акционерное общество**Единица измерения: **тыс. руб.**Местонахождение (адрес): **197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., 2**

Форма № 1 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

по ОКВЭД

по

ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Коды
0710001
33131800
45.21.1
67
16
384

АКТИВ	Код стр.	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	110	245	139
Основные средства	120	1 690 093	2 529 629
Незавершенное строительство	130	15 306 510	9 493 922
Доходные вложения в материальные ценности	135	260	260
Долгосрочные финансовые вложения	140	3 526 605	4 071 411
Отложенные налоговые активы	145	60 706	92 636
Прочие внеоборотные активы	150	-	-
ИТОГО по разделу I	190	20 584 419	16 187 997
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	11 424 240	18 016 303
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	35 721	28 114
животные на выращивании и откорме	212	-	-
затраты в незавершенном производстве	213	-	-
готовая продукция и товары для перепродажи	214	10 056 532	16 471 686
товары отгруженные	215	-	-
расходы будущих периодов	216	71 685	122 289
прочие запасы и затраты	217	1 260 302	1 394 214
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	76 992	228 084
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	610 173	1 389 382
в том числе покупатели и заказчики	231	111 016	99 214
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	3 704 703	2 914 884
в том числе покупатели и заказчики	241	389 641	339 177
Краткосрочные финансовые вложения	250	1 560 257	409 314
Денежные средства	260	21 746	1 312 820
Прочие оборотные активы	270	-	-
ИТОГО по разделу II	290	17 398 111	24 270 787
БАЛАНС (сумма строк 190 + 290)	300	37 982 530	40 458 784

ПАССИВ	Код стр.	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал	410	200	200
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411	(-)	(-)
Добавочный капитал	420	71 542	71 542
Резервный капитал	430	30	30
в том числе			
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431	-	-
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	30	30
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	1 641 888	2 840 752
	480		
ИТОГО по разделу III	490	1 713 660	2 912 524
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	510	4 905 061	4 523 278
Отложенные налоговые обязательства	515	31	75
Прочие долгосрочные обязательства	520	-	-
ИТОГО по разделу IV	590	4 905 092	4 523 353
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	610	1 257 824	627
Кредиторская задолженность	620	27 789 017	30 567 692
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	5 927 617	6 526 947
задолженность перед персоналом организации	622	3 280	13 298
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	77	1 190
задолженность по налогам и сборам	624	1 116	170 459
прочие кредиторы	625	21 856 927	23 855 798
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	630	-	-
Доходы будущих периодов	640	508 766	50
Резервы предстоящих расходов	650	1 808 171	2 454 538
Прочие краткосрочные обязательства	660	-	-
ИТОГО по разделу V	690	31 363 778	33 022 907
БАЛАНС (сумма строк 490 + 590 + 690)	700	37 982 530	40 458 784

СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ

Наименование показателя	Код стр.	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4
Арендованные основные средства	910	30 442	95 955
в том числе по лизингу	911	-	66 346
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	11	251
Товары, принятые на комиссию	930	120 811	-
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	22 594	35 718
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	16 206 184	9 042 544
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	2 612 123	1 771 759
Износ жилищного фонда	970	-	
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980	-	
Нематериальные активы, полученные в пользование	990	-	
Основные средства, сданные в аренду		313 707	280 241

Руководитель _____ Г.Ф. Щербина

Гл.бухгалтер _____ Л.М. Игнатьева

ИНН 7 8 0 2 0 8 4 5 6 9

КПП 7 8 3 6 0 1 0 0 1

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ
на 31 декабря 2009г.

Организация: **ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»**Вид деятельности: **строительство**Организационно-правовая форма / форма собственности: **закрытое акционерное общество**Единица измерения: **тыс. руб.**

Форма № 2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

по ОКВЭД

по
ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710002

33131800

45.21.1

67

16

384

Наименование показателя	Код стр.	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	9 740 319	4 788 879
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(7 010 126)	(2 927 160)
Валовая прибыль	029	2 730 193	1 861 719
Коммерческие расходы	030	(448 993)	(213 167)
Управленческие расходы	040	-	-
Прибыль (убыток) от продаж	050	2 281 200	1 648 552
ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ			
Проценты к получению	060	121 466	38 527
Проценты к уплате	070	(642 186)	(549 385)
Доходы от участия в других организациях	080	11 375	19 483
Прочие доходы	090	3 031 620	1 443 438
Прочие расходы	100	3 201 003	(2 362 149)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	1 602 472	238 466
Отложенные налоговые активы	141	31 930	71 054
Отложенные налоговые обязательства	142	-44	-13
Текущий налог на прибыль	150	(430 120)	(165 226)
Пени, штрафы, санкции	151	5374	20
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	1 198 864	144 261
СПРАВОЧНО.			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	77 739	36 953
Базовая прибыль (убыток) на акцию			-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию			-

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ

Показатель		За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
Наименование	Код	прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	210	58 059	1 485	15 918	3 578
Прибыль (убыток) прошлых лет	220	37	54 563	243	49 996
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	230	917	1 190	502	469
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	1 753 668	1 967 433	352 281	1 305 342
Отчисления в оценочные резервы	250	X	-	X	-
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	260	3 487	13 255	1 578	2 440

Руководитель _____ Г.Ф. Щербина

Гл.бухгалтер _____ Л.М. Игнатьева

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА
за 2009 год

Организация: **ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид деятельности: **строительство**
Организационно-правовая форма / форма собственности: **закрытое акционерное общество**
Единица измерения: **тыс. руб.**

Форма № 3 по ОКУД
Дата (год, месяц, число)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД
по
ОКОПФ/ОКФС
по ОКЕИ

Коды	
0710003	
33131800	
7802084569	
45.21.1	
67	16
384	

I. Изменения капитала

Наименование показателя	Код стр.	Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	010	200	71 542	30	1 512 983	1 584 755
2008 год (предыдущий год)						
Изменения в учетной политике	011	X	X	X	-	-
Результат переоценки основных средств	012	X	-	X	-	-
		X				
Остаток на 1 января предыдущего года (2008)	020	200	71 542	30	1 512 983	1 584 755
Результат от пересчета иностранных валют	023	X	-	X	X	-
Чистая прибыль	025	X	X	X	144 260	144 260
Дивиденды	026	X	X	X	(-)	(-)
Отчисления в резервный фонд	030	X	X	-	(-)	(-)
Увеличение величины капитала за счет:	041	-	X	X	X	-
дополнительного выпуска акций						
увеличения номинальной стоимости акций	042	-	X	X	X	-
реорганизации юридического лица	043	-	X	X	-	-
Уменьшение величины капитала за счет:	051	(-)	X	X	X	(-)
уменьшения номинала акций						
уменьшения количества акций	052	(-)	X	X	X	(-)
реорганизации юридического лица	053	(-)	X	X	(-)	(-)
Прочее исп. прибыли прошлых лет	054	-	-	-	-	-
Остаток на 31 декабря предыдущего года (2008)	060	200	71 542	30	1 657 243	1 729 015
2009 год (отчетный год)						
Изменения в учетной политике	061	X	X	X	-15 355	-15 355
Результат от переоценки объектов основных средств	062	X	-	X	-	-
		X				
Остаток на 1 января отчетного года	100	200	71 542	30	1 641 888	1 713 660
Результат от пересчета иностранных валют	103	X	-	X	X	-
Чистая прибыль	105	X	X	X	1 198 864	1 198 864
Дивиденды	106	X	X	X	(-)	(-)
Отчисления в резервный фонд	110	X	X	-	(-)	-
Увеличение величины капитала за счет:	121	-	X	X	X	-
дополнительного выпуска акций						
увеличения номинальной стоимости акций	122	-	X	X	X	-

реорганизации юридического лица	123	-	X	X	-	-
Уменьшение величины капитала за счет:						
уменьшения номинала акций	131	(-)	X	X	X	(-)
уменьшения количества акций	132	(-)	X	X	X	(-)
реорганизации юридического лица	133	(-)	X	X	(-)	(-)
прочее использование прибыли прошлых лет	134	-	-	-	-	-
Остаток на 31 декабря отчетного года	140	200	71 542	30	2 840 752	2 912 524

II. Резервы

Показатель		Остаток	Поступило	Использовано	Остаток
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Резервы, образованные в соответствии с законодательством:					
данные предыдущего года		-	-	(-)	-
данные отчетного года		-	-	(-)	-
данные предыдущего года		-	-	(-)	-
данные отчетного года		-	-	(-)	-
Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами:					
<i>Резервный фонд</i>					
данные предыдущего года		30	-	(-)	30
данные отчетного года		30	-	(-)	30
данные предыдущего года		-	-	(-)	-
данные отчетного года		-	-	(-)	-
Оценочные резервы:					
данные предыдущего года		-	-	(-)	-
данные отчетного года		-	-	(-)	-
данные предыдущего года		-	-	(-)	-
данные отчетного года		-	-	(-)	-
данные предыдущего года		-	-	(-)	-
данные отчетного года		-	-	(-)	-
Резервы предстоящих расходов:					
<i>Резерв на выслугу лет</i>					
данные предыдущего года		-	-	(-)	-
данные отчетного года		-	-	(-)	-
<i>Перенесенные работы и гарантийный ремонт</i>					
данные предыдущего года		538 643	1 981 133	(711 605)	1 808 171
данные отчетного года		1 808 171	2 093 342	(1 446 975)	2 454 538

Справки

Наименование показателя	Код стр.	Остаток на начало года		Остаток на конец года	
1	2	3		4	
1) Чистые активы	200	1 729 015		2 912 524	
		Из бюджета		Из внебюджетных фондов	
		за отчетный год	за предыдущий год	за отчетный год	за предыдущий год
		3	4	5	6
2) Получено на: расходы по обычным видам деятельности – всего	210	-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-
		-	-	-	-
		-	-	-	-
капитальные вложения во внеоборотные активы	220	-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-
		-	-	-	-
		-	-	-	-

Руководитель _____ Г.Ф. Щербина

Гл.бухгалтер _____ Л.М. Игнатьева

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
за 2009 год

Организация: **ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид деятельности: **строительство**
Организационно-правовая форма / форма собственности: **закрытое акционерное общество**
Единица измерения: **тыс. руб.**

Форма № 4 по ОКУД
Дата (год, месяц, число)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД
по ОКОПФ/ОКФС
по ОКЕИ

Коды	
0710004	
33131800	
7802084569	
45.21.1	
67	16
384	

Показатель		За	За аналогичный
наименование	код	отчетный период	период предыдущего года
1	2	3	4
Остаток денежных средств на начало отчетного года	010	1 204 818	141 300
Движение денежных средств по текущей деятельности	020	9 223 612	18 679 749
Средства, полученные от покупателей и заказчиков			
Прочие доходы	050	1 739 760	321 519
Денежные средства, направленные:			
на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	150	(5 700 394)	(16 693 463)
на оплату труда	160	(125 963)	(139 664)
на выплату дивидендов, процентов	170	(635 872)	(582 690)
на расчеты по налогам и сборам	180	(315 128)	(504 672)
на прочие расходы	190	(16 012)	(29 151)
Чистые денежные средства от текущей деятельности	200	4 170 003	1 051 628
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Выручка от продажи объектов основных средств и иных внеоборотных активов	210	1 873	4 907
Выручка от продажи ценных бумаг и иных финансовых вложений	220	352 843	877 546
Полученные дивиденды	230	11 375	19 514
Полученные проценты	240	9 662	28 763
Поступления от погашения займов, предоставленных другим организациям	250	68 363	116 750
Прочие доходы по инвестиционной деятельности	260	23 530	-
Поступления по инвестиционным проектам	270	239 958	332 788
Приобретение дочерних организаций	280	(373 050)	(-)
Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов	290	(1 357 546)	(-)
Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений	300	(1 204 410)	(1 776 847)
Займы, предоставленные другим организациям	310	(587 770)	(349 254)
Прочие расходы по инвестиционной деятельности	320	378 195	-
Перечисления по инвестиционным договорам	330	169 294	(24)
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности	340	-3 362 661	-745 857
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступления от эмиссии акций или иных долевых бумаг	350	-	-
Поступления от займов и кредитов, предоставленных другими организациями	360	9 022 274	6 731 266
Погашение займов и кредитов (без процентов)	390	(9 572 432)	(5 973 519)
Погашение обязательств по финансовой аренде	400	149 532	(-)
Чистые денежные средства от финансовой деятельности	410	-699 690	757 747
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	420	107 652	1 063 518
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	430	1 312 470	1 204 818
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	440	-213 764	70 718

Руководитель _____ Г.Ф. Щербина

Гл.бухгалтер _____ Л.М. Игнатъева

ПРИЛОЖЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
за 2009 год

Организация: **ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид деятельности: **строительство**
Организационно-правовая форма / форма собственности: **закрытое акционерное общество**
Единица измерения: **тыс. руб.**

Форма № 5 по ОКУД
Дата (год, месяц, число)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД
по
ОКОПФ/ОКФС
по ОКЕИ

Коды	
0710005	
33131800	
7802084569	
45.21.1	
67	16
384	

Нематериальные активы

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на результаты интеллектуальной собственности)	010	410	-	(91)	319
в том числе:					
у патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	011	-	-	(-)	-
у правообладателя на программы ЭВМ, базы данных	012	-	-	(-)	-
у правообладателя на топологии интегральных микросхем	013	-	-	(-)	-
у владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	014	-	-	(-)	-
у патентообладателя на селекционные достижения	015	-	-	(-)	-
Организационные расходы	020	-	-	(-)	-
Деловая репутация организации	030	-	-	(-)	-
		-	-	(-)	-
Прочие	040	410	-	(91)	319

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
Наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация нематериальных активов – всего	050	165	180
в том числе:			
Прочие		165	180
		-	-
		-	-

Основные средства

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Здания	110	149 660	251 351	(3 119)	397 892
Сооружения и передаточные устройства	111	91 731	12 309	(25 203)	78 837
Машины и оборудование	112	188 856	332 043	(290 642)	230 257
Транспортные средства	113	59	-	(59)	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	114	1 388	492	(500)	1 380
Рабочий скот	115	-	-	(-)	-
Продуктивный скот	116	-	-	(-)	-
Многолетние насаждения	117	-	-	(-)	-
Другие виды основных средств	118	218	1	(17)	202
Земельные участки и объекты природопользования	119	1 381 933	1 072 558	(484 709)	1 969 782
Капитальные вложения на коренное улучшение земель	120	-	-	(-)	-
Итого	130	1 813 845	1 668 754	(804 249)	2 678 350

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
Наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация основных средств – всего	140	123 752	148 721
в том числе:			
зданий и сооружений	141	69 323	84 214
машин, оборудования, транспортных средств	142	45 941	63 708
других	143	8 488	799
Передано в аренду объектов основных средств – всего	150	313 707	280 241
в том числе:			
здания	151	124 729	240 846
сооружения	152	-	-
Переведено объектов основных средств на консервацию	155	24 935	157 043
Получено объектов основных средств в аренду – всего	160	30 442	95 955
в том числе:			
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и находящиеся в процессе государственной регистрации	165	-	-
Справочно	Код	На начало отчетного года	На начало предыдущего года
	2	3	4
Результат от переоценки объектов основных средств:		-	-
первоначальной (восстановительной) стоимости	171	-	-
амортизации	172	-	-
	код	На начало отчетного года	На начало отчетного периода
	2	3	4
Изменение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации		-	-

Доходные вложения в материальные ценности

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
Наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Имущество для передачи в лизинг		-	-	(-)	-
Имущество, предоставляемое по договору проката		-	-	(-)	-
		-	-	(-)	-
Прочие		-	-	(-)	-
Итого		-	-	(-)	-
	код	На начало отчетного года	На конец отчетного периода		
1	2	3	4		
Амортизация доходных вложений в материальные ценности		-	-		

Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

Виды работ		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Списано	Наличие на конец отчетного периода
Наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Всего	310	-	-	(-)	-
в том числе:		-	-	(-)	-
		-	-	(-)	-
Справочно.			код	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
			2	3	4
			320	-	-
Сумма расходов по незаконченным научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам			код	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
			2	3	4
				-	-
Сумма не давших положительных результатов расходов по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам, отнесенных на внебюджетные расходы			код	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
			2	3	4
				-	-

Расходы на освоение природных ресурсов

Виды работ		Остаток на начало отчетного периода	Поступило	Списано	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Расходы на освоение природных ресурсов - всего	410	-	-	(-)	-
в том числе:		-	-	(-)	-
		-	-	(-)	-

Справочно.	код	На начало отчетного года	На конец отчетного года
-------------------	-----	--------------------------	-------------------------

	2	3	4
Сумма расходов по участкам недр, не законченным поиском и оценкой месторождений, разведкой и (или) гидрогеологическими изысканиями и прочими аналогичными работами		-	-
Сумма расходов на освоение природных ресурсов, отнесенных в отчетном периоде на внереализационные расходы как безрезультатные		-	-

Финансовые вложения

Показатель		Долгосрочные		Краткосрочные	
наименование	код	на начало отчетного года	на конец отчетного периода	на начало отчетного года	на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций – всего	510	3 461 859	3 903 885	-	-
в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ	511	3 461 462	3 903 486	-	-
Государственные и муниципальные ценные бумаги	515	-	-	-	-
Ценные бумаги других организаций – всего	520	1	1	356 385	
в том числе долговые ценные бумаги (облигации, векселя)	521	1	1	356 385	
Предоставленные займы	525	64 745	167 525	18 200	409 314
Депозитные вклады	530	-	-	1 185 672	-
Прочие	535	-	-	-	-
Итого	540	3 526 605	4 071 411	1 560 257	409 314
Из общей суммы финансовые вложения, имеющие текущую рыночную стоимость:					
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций – всего	550	-	-	-	-
в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ	551	-	-	-	-
Государственные и муниципальные ценные бумаги	555	-	-	-	-
Ценные бумаги других организаций - всего	560	-	-	-	-
в том числе долговые ценные бумаги (облигации, векселя)	561	-	-	-	-
Прочие	565	-	-	-	-
Итого	570	-	-	-	-
СПРАВОЧНО.					
По финансовым вложениям, имеющим текущую рыночную стоимость, изменение стоимости в результате корректировки оценки	580	-	-	-	-
По долговым ценным бумагам разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью отнесена на финансовый результат отчетного периода	590	-	-	-	-

Дебиторская и кредиторская задолженность

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
Наименование	код		
1	2	3	4
Дебиторская задолженность:			
краткосрочная – всего	600	3 704 703	2 914 884
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	611	389 641	339 177
авансы выданные	612	2 670 884	461 388
прочая	613	644 178	2 114 319
долгосрочная – всего	620	610 173	1 389 382
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	621	111 016	99 214
авансы выданные	622	499 157	556 691
прочая	623	-	733 477
Итого	640	4 314 876	4 304 266
Кредиторская задолженность:			
краткосрочная – всего	650	29 046 841	30 568 319
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	651	5 927 617	6 526 947
авансы полученные	652	21 726 831	23 634 566
расчеты по налогам и сборам	653	1 193	171 649
кредиты	654	1 257 824	627
займы	655	-	-
прочая	656	133 376	234 530
долгосрочная – всего	660	4 905 092	4 523 353
в том числе:			
кредиты	661	4 905 061	2 507 340
займы	662	-	2 015 938
прочая	663	31	75
Итого	670	33 951 933	35 091 672

Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)

Показатель		За отчетный год	За предыдущий год
наименование	код		
1	2	3	4
Материальные затраты	710	374 390	519 471
Затраты на оплату труда	720	160 352	149 651
Отчисления на социальные нужды	730	17 976	21 221
Амортизация	740	51 275	26 284
Прочие затраты	750	6 855 126	2 423 700
Итого по элементам затрат	760	7 459 119	3 140 327
Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]):			
незавершенного производства	765	-	-
расходов будущих периодов	766	50 604	-76 971
резервов предстоящих расходов	767	646 367	1 269 528

Обеспечения

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
Наименование	код		
1	2	3	4
Полученные – всего	810	16 206 184	9 042 544
в том числе: векселя		-	-
Имущество, находящееся в залоге		-	-
из него: объекты основных средств		-	-
ценные бумаги и иные финансовые вложения		-	-
прочее		-	-
		-	-
Выданные – всего	830	2 612 123	1 771 759
в том числе: векселя		-	-
Имущество, переданное в залог	840	-	-
из него: объекты основных средств	841	-	-
ценные бумаги и иные финансовые вложения		-	-
прочее		-	-
		-	-

Государственная помощь

Показатель		Отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код				
1	2	3		4	
Получено в отчетном году бюджетных средств - всего	910	5 658		1 683	
		на начало отчетного года	получено за отчетный период	возвращено за отчетный период	на конец отчетного периода
Бюджетные кредиты - всего	920				
		-	-	-	-
		-	-	-	-

Руководитель _____ Г.Ф. Щербина

Гл.бухгалтер _____ Л.М. Игнатъева

**Пояснительная записка
к годовому отчету за 2009 год**

1.Сведения об акционерном обществе

- 1.1. Полное наименование фирмы: **Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно Монтажное объединение «ЛенСпецСМУ».**
- 1.2. Юридический адрес: 194017 г. Санкт-Петербург, пр.Энгельса,50
- 1.3 Фактический адрес: 197348 г.Санкт-Петербург пр. Богатырский,2
- 1.4 Размер Уставного капитала составляет 200 000 рублей.Доли в уставном капитале оплачены полностью.
Учредители: ЗАО «УК СХ Эталон-ЛенСпецСМУ» -98,5%
Чулгаева В.С. – 1,5%.
- 1.5 Организация подлежит обязательному аудиту.

2. Основные элементы учетной политики предприятия

- 2.1 Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией, как самостоятельным структурным подразделением, возглавляемым главным бухгалтером.
- 2.2.Учет ведется в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету , утвержденным Минфином РФ планом счетов, а также на основе других нормативных документов, позволяющих формировать полную и достоверную информацию о деятельности организации. Учет компьютеризирован на базе программы 1С Бухгалтерия.
- 2.3. Инвентаризация основных средств проводится один раз в 3 года, за исключением случаев обязательного проведения инвентаризации(передача ОС в уставный капитал, и т.д.) Переоценка ОС не производится.
- 2.4. Амортизация ОС начисляется линейным способом,срок службы устанавливается согласно Классификатора (ст.258 НК РФ). Основные средства стоимостью до 20000 руб списываются в производство по мере передачи в эксплуатацию.
- 2.5. Списание материалов и товаров производится по средней себестоимости.
- 2.6. Расчеты с юридическими и физическими лицами за реализованные товары и услуги производятся с применением контрольно-кассовой техники.
- 2.7. Предприятие не создает резервы по сомнительным долгам, а также под обесценение ценных бумаг.
- 2.8. В 2009г формировались резервы:
-на перенесенные работы по строительству и выполнение обязательств после сдачи объекта Госкомиссии.

3.Основные аспекты налогового учета

- 3.1. Метод признания выручки- по отгрузке, признания доходов и расходов по методу начисления.
- 3.2 Списание товаро-материальных ценностей, учет ОС производится аналогично бухгалтерскому учету.
- 3.3.Резерв на ремонт ОС не формируется, расходы списываются единовременно в периоде возникновения.
- 3.4.Общество отражает сумму обязательств и платежей выданных в справке о наличии ценностей,учитываемых на забалансовых счетах, в сумме основного долга, с учетом непогашенных процентов на конец отчетного периода.
- 3.4.Методологическая основа ведения налогового учета- положения НК РФ.

В качестве регистров налогового учета используются регистры бухгалтерского учета, в отдельных случаях дополнительно составляется справка-расчет бухгалтера.

4. Финансово-хозяйственная деятельность предприятия.

ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ» по итогам финансово-хозяйственной деятельности в 2009 году характеризуется достижением следующих показателей:

Наименование показателя	Тыс.рублей		
	2008г.	2008г.	2007г.
Выручка (без НДС по ф.2 баланса) в т.ч.	9 740 319	4 789 879	2 560 822
1.СМР (по объектам,где предприятие выполняет функцию генподрядчика)	394 761	525 360	17 107
2.Прочая реализация (реализ.материалов и др.ТМЦ,предоставление арендных услуг)	86 107	66 687	200 781
3.Реализация квартир и встроенных помещений,собственных	8 921 509	3 525 003	1 256 983
4.Реализация квартир вторичного рынка	11 000	990	15 730
5.Разница между собр.средствами от дольщиков и затратами на строительство(Результат по реализации инвестиц. проектов и исполнение функции Заказчика-Застройщика)	326 942	670 839	1 070 221
Себестоимость	7 459 119	3 140 327	1 161 406
Прибыль от реализации	2 281 200	1 648 552	1 399 416
Прочие внереализац.доходы	3 190 616	1 501 448	980 705
Прочие внереализационные расходы	3 869 343	2 911 534	1 158 774
Прибыль до налогообложения	1 602 473	238 466	1 221 347
Налог на прибыль и аналогичн.платежи	435 495	165 246	302 689
Использование чистой прибыли текущего года (Выплата дивидендов за 1-е полугодие 2007г.)			120 000
Чистая прибыль (к распределению)	1 198 864	144 261	798 658
Рентабельность продаж	23,4	34,4%	54,6

В 2009г. ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» построено зданий общей площадью 295 094 кв.м
В структуре выручки 7 % составляет доход от реализации инвестиционных проектов и выполнения СМР по договорам генподряда,92 % доход от реализации недвижимости и 1% доход от остальных видов деятельности.

Существенное увеличение дохода от реализации недвижимости вызвано тем, что в предыдущие годы покупателями вносились только авансовые платежи по предварительным договорам купли-продажи, а реализация , по погашении полной стоимости договора и на основании прекращения права собственности ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», приходится на 2009г.

Поскольку ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» является участником производственно-строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» ,является учредителем многих дочерних компаний, то в хозяйственной деятельности предприятия

имели место сделки с аффилированными лицами. Сумма сделок с аффилированными лицами в объеме выручки составила 139926,8 тыс.руб., в том числе:

Наименование предприятия	Вид деятельности, по которому получена выручка	Сумма, тыс.руб
ЗАО «ЦУН»	Аренда мебели,помещений	3482,3
	Прочие(копиров.работы и т.п)	18,0
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	Проектные работы	415,1
	Прочие	53,3
ЗАО «Теплогарант»		
	Копировальные работы	6,9
	Реализация строит.материалов	49,1
ЗАО «Электронстрой»	Копировальные работы	124,1
ЗАО «Актив»	Реализация недвижимости	91734,5
	Прочие (копиров. работы и т.п)	83,9
ЗАО «УК Эталон»	Реализация ТМЦ	104,8
	Копировальные работы	6,2
ЗАО «Новатор»	Проектные работы	230,2
	Прочие (копиров.работы и т.п.)	30,4
ООО «Комфорт»	Реализ. строит. материалов	3210,3
	Реализация паев	681,0
	Разработка документации	38,9
	Прочие	57,4
ЗАО «Славянский строитель»	Разработка рабочей документации	270,0
ЗАО «Энергогарант»	Услуги генподрядчика	10104,6
ЗАО «МФТЦ»	Реализ.ценных бумаг(вексель)	351,9
ГСК «Гражданка-Сити»	Прочие	16,7
ЗАО «Сервис Гараж»	Прочие(копирование и т.п.)	9,7
ЗАО «УСР «Нулевик»	Аренда оборудования	25793,4
	Реализация материалов	16,8
	Прочая реализация	8,9

ЗАО «Затонское»		
	Реализация осн. средств	65,2
ГСК «Золотая Гавань»		
	Прочие	18,5
ЗАО «Сервис-Недвижимость»	Копировальные работы	50,5
	Аренда активов	1373,0
ООО «Северная Высота»	Реализация материалов	39,1
ООО «Стройторг»	Уступка прав требования	300,0
ООО «СПМ-Жилстрой»	Разработка документации	17,7
ЗАО «СМУ Электронстрой»	Разработка документации	76,6
	Реализация осн.средств	30,1
ЗАО «Эталон Консалт»	Прочая реализация	24,2
ЗАО «Эталон Проект»	Аренда оборудования,мебели,оргтехники	43,3
ЗАО «ЭталонПромстрой»	Аренда оборудования	72,8
	Генподрядные услуги	245,5
ЗАО «ЭталонСтройРИО»	Реализация материалов	628,9
	Прочая реализация	43,0

В 2009г. было приобретено работ,услуг у аффилированных лиц на сумму 6060282,0т.р. в том числе:

строительно-монтажных работ у ЗАО «СПб МФТЦ» -1095772,9 т.р.

строительно-монтажных работ у ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция» - 802703,9 т.р.

строительно-монтажных работ у ЗАО «Новатор» - 949265,7 т.р.

строительно-монтажных работ у ООО «ЛенСпецСМУ-Комфорт» - 186741,8 т.р.

строительно-монтажных работ у ОАО «Энергогарант» - 229154,6,0 т.р.

строительно-монтажных работ у ЗАО «Славянский строитель» - 194351,2 т.р.

проектных работ у ЗАО «ЭталонПроект» -112836,3 т.р.

агентских услуг у ЗАО «ЦУН» - 900403,0т.р.

услуг по выработке энергии дизельными станциями у ЗАО «Актив»- 99020,8т.р.

аренда помещений и оборудования у ЗАО «Актив» -21449,8 т.р.

охранных услуг у ООО «Базис» - 29036,9 т.р.

В 2009 году был увеличен вклад в Уставный капитал дочернего общества ЗАО «Актив» на 373050,0 тыс.руб. Предоставлено краткосрочных займов на сумму 475709,6 тыс.руб, долгосрочных на сумму 112060,0 тыс.руб. Получено в погашение займов 93875,2 тыс. руб.

По итогам 2009г, даже несмотря на выпуск облигационного займа в размере 2млрд.рублей ,кредитная нагрузка в сравнении с данными на 31.12.2008г. сократилась на 1638980,0 тыс.руб.

За период 2009 года существенно сократились обеспечения обязательств как выданных, так и полученных, отражаемых предприятием на забалансовых счетах. Так в 2009г. сумма обязательств полученных составила 5687595,4 тыс.руб. в том числе от ЗАО «ЦУН» по облигационному займу- 2000000,0 т.р. ,прекращено обязательств-12851235,5т.руб.

ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» по прежнему осуществляет продажу недвижимости по ипотечной системе кредитования. Сумма обеспечений обязательств выданных за 2009г. составила 112671,7 тыс.руб., прекращено обязательств по ранее заключенным договорам на 953986,5 тыс.руб.

В июле 2009г. был заключен договор лизинга на приобретение сваебойной установки. Поскольку предмет лизинга находится на балансе лизингодателя , у организации он отражен на забалансовом счете в сумме 66346 тыс.руб.

В течение года фирмой осуществлено финансирование благотворительных мероприятий на поддержку ветеранов войны и труда, образовательных учреждений, культуры и спорта,общественных организаций, а также на восстановление храмов и пожертвования культовым учреждениям на общую сумму **3 943,4 тыс.руб.**

Финансовое положение фирмы по состоянию на 31.12.2009г можно охарактеризовать как устойчивое, что подтверждается нормативами оценки финансовой устойчивости деятельности Застройщика, установленными Постановлением Правительства РФ № 233 от 21.04.2006г.

- Норматив обеспеченности обязательств предприятием – 1,6 (не менее 1,0)
- Норматив целевого использования средств – 1,0 (не более 1,0)
- Норматив безубыточности – 3,0 (не менее 1,0)

Несмотря на глобальный экономический кризис и,как следствие, ухудшение ситуации на рынке недвижимости, надежность и кредитоспособность компании были подтверждены в 2009 году международным рейтинговым агентством Stendard&Poors четыре раза (30.01.2009, 26.03.2009,01.09.2009 и 11.12.2009) на уровне «В»,прогноз-стабильный.На текущий момент рейтинг ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» остается самым высоким среди всех строительных компаний России и Восточной Европы. Наличие столь высокого рейтинга позволило Центральному Банку РФ включить ЛенСпецСМУ в перечень организаций, чьи ценные бумаги он может принимать в качестве залога по кредитам (Письмо ЦБ РФ №177-Т от 25.12.2008г.)

Ген.директор

Щербина Г.Ф.

Гл.бухгалтер

Игнатьева Л.М.



Лицензия Минфина России № Е 003804 от 07 апреля 2003 г.
197022, Санкт-Петербург, ул. профессора Попова, 27, офис 12-Н
тел. / факс. (812) 346-39-29; 346-39-61; 346-41-19
E-mail: tax2009@consult.spb.ru URL: www.consult.spb.ru

Исх. № 1-1-К/166 от 05.03.2010 г.

*Аktionерам
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»*

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗАКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ «ЛЕНСПЕЦСМУ»
ЗА 2009 ГОД**

Санкт-Петербург
2010 год

Сведения об аудиторе

**Закрытое
акционерное
общество
«Аудиторская
фирма
«КОНСАЛТ»**

Место нахождения: 197022, Санкт-Петербург,
ул. Пр. Попова, д. 27, оф. 12-Н,
тел./факс: 346-39-29, 346-41-19.

Государственная регистрация: ЗАО «Аудиторская фирма
«КОНСАЛТ» зарегистрировано распоряжением Главы
районной администрации Петроградского района
Санкт-Петербурга № 313/235-р от 26.12.1991 г.

ЗАО «Аудиторская фирма «КОНСАЛТ» с 2003 г. является
членом Некоммерческого Партнерства «Аудиторская
Палата России» (ОПНЗ № 10301002154), зарегистриро-
ванного в Государственном Реестре саморегулируемых
организаций аудиторов при МФ РФ с 01.10.2009 г.

ЗАО «Аудиторская фирма «КОНСАЛТ» является членом НП
«Аудиторская Палата Санкт-Петербурга».

Качество аудиторской деятельности и соблюдения профессио-
нальной этики подтверждены Заключением НП «Ауди-
торская Палата России» № 2/4-576-14 от 29.12.2006 г.

Сведения об аудируемом лице

**Закрытое
акционерное
общество
Специализированное
Строительно-Монтажное
Объединение
«ЛенСпецСМУ»**

Место нахождения: 197348, г. Санкт-Петербург, Бога-
тырский пр., д. 2.

Государственная регистрация:

Общество зарегистрировано Решением Регистрацион-
ной палаты Санкт-Петербурга № 31502 от 28.12.1995 г.,
ОГРН 2077847556433.

Лицензии:

- на строительство зданий и сооружений I и II уровней
ответственности в соответствии с государственным
стандартом, рег. № ГС-2-781-02-27-0-7802084569-
026909-2, срок действия с 26.05.2008 г. по 26.05.2013 г.,
выдана Федеральным агентством Российской Федера-
ции по строительству и жилищно-коммунальному хо-
зяйству;

- на проектирование зданий и сооружений I и II уров-
ней ответственности в соответствии с государст-
венным стандартом, рег. № ГС-2-781-02-26-0-
7802084569-023915-2, срок действия с
22.02.2008 г. по 26.05.2013 г., выдана Федераль-
ным агентством Российской Федерации по
строительству и жилищно-коммунальному хо-
зяйству.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Мы провели аудит бухгалтерской отчетности **Закрытого акционерного общества Специализированное строительно-монтажное объединение «ЛенСпецСМУ»** за период с 1 января по 31 декабря 2009 года включительно.

Бухгалтерская отчетность **Закрытого акционерного общества Специализированное строительно-монтажное объединение «ЛенСпецСМУ»** состоит из:

- Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2009 г.;
- Отчета о прибылях и убытках за 2009 г.;
- Отчета об изменениях капитала за 2009 г.;
- Отчета о движении денежных средств за 2009 г.;
- Приложения к бухгалтерскому балансу за 2009 г.;
- Пояснительной записки к годовому отчету за 2009 г.

Ответственность за подготовку и представление этой бухгалтерской отчетности несет Генеральный директор **Закрытого акционерного общества Специализированное строительно-монтажное объединение «ЛенСпецСМУ»**. Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности на основе проведенного аудита.

Мы провели аудит в соответствии с Федеральным законом «Об аудиторской деятельности» и федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности.

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений. Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации о финансово-хозяйственной деятельности; оценку соблюдения принципов и правил бухгалтерского учета, применяемых при подготовке бухгалтерской отчетности, рассмотрение основных оценочных значений, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгал-

**Аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности
Закрытого акционерного общества Специализированное строительно-монтажное
объединение «ЛенСпецСМУ» за 2009 год**

терской отчетности. Мы полагаем, что проведенный аудит представляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности бухгалтерской отчетности.

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность Закрытого акционерного общества Специализированное строительно-монтажное объединение «ЛенСпецСМУ» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2009 года и результаты его финансово-хозяйственной деятельности за период с 1 января по 31 декабря 2009 года включительно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки бухгалтерской отчетности.

05 марта 2010 года

Генеральный директор

ЗАО «Аудиторская фирма «КОНСАЛТ»

Т.В. Ермилова

(квалификационный аттестат на право осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита № К 012251, выдан на основании приказа МинФина РФ № 51 от 24.02.2004 г., на неограниченный срок. Является членом саморегулируемой организации аудиторов «Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России» ОРНЗ 29401015375).

Руководитель аудиторской проверки

Н.А. Заломина

(квалификационный аттестат на право осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита № К 017773, выдан ЦАЛАК МФ РФ 28.06.2001 г. на неограниченный срок. Является членом саморегулируемой организации аудиторов «Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России» ОРНЗ 20101015394).

**Приложение № 3. Индивидуальная финансовая (бухгалтерская) отчетность
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», составленная в соответствии с Международными
стандартами финансовой отчетности за 2006, 2007, 2008 гг.**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ

Horwath МКПЦН

Member Horwath International

Horwath МКПЦН

101000, Москва,

Кривоколенный пер., 3, стр. 1

+7 495 621 10 15

+7 495 621 56 87 Факс

www.mkpcn.ru

office@mkpcn.ru

Акционерам ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

Мы провели аудиторскую проверку прилагаемого индивидуального баланса компании ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» (далее по тексту – «Компания») по состоянию на 31 декабря 2006 года, а также соответствующих индивидуальных отчетов о прибылях и убытках, об изменениях в собственном капитале и о движении денежных средств за отчетный год по указанную дату. Ответственность за подготовку индивидуальной финансовой отчетности несет руководство Компании. Мы несем ответственность за формирование мнения о данной индивидуальной финансовой отчетности на основании проведенного аудита.

Мы проводили аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. В соответствии с этими стандартами, аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в отсутствии существенных искажений в индивидуальной финансовой отчетности. Аудит включает в себя выборочную проверку данных для документального подтверждения сумм, содержащихся в индивидуальной финансовой отчетности, и раскрытой в ней информации. Кроме этого, аудит включает в себя анализ применяемых принципов бухгалтерского учета и существенных оценок, сделанных руководством, а также анализ общего представления индивидуальной финансовой отчетности. Мы считаем, что проведенная аудиторская проверка дает нам достаточно оснований для выражения нашего мнения.

По нашему мнению, прилагаемая индивидуальная финансовая отчетность во всех существенных аспектах достоверно отражает финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2006 года, а также результаты ее деятельности, движение денежных средств за период, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности.

Партнер по аудиту

Г.М. Николаева

Аудитор

Т.Ю. Демина

Москва, Российская Федерация
20 июня, 2007

БАЛАНСЫ

В тысячах российских рублей

		На 31 декабря 2005	На 31 декабря 2005 (пересмотренный)	На 31 декабря 2006
Итого, активы		8 426 874	8 426 874	9 642 391
Итого, оборотные активы		6 977 452	6 977 452	8 559 656
Деньги и эквиваленты	4	4 351	4 351	5 801
Финансовые вложения (краткосрочные)	5	18 020	18 020	376 497
Дебиторская задолженность (краткосрочная)	6	1 157 545	1 157 545	1 559 075
Товарно-материальные запасы	7	5 781 564	5 781 564	6 527 111
<i>в т.ч. незавершенное производство объектов жилищного строительства и объектов гаражного строительства</i>		<i>3 863 630</i>	<i>3 863 630</i>	<i>4 933 769</i>
		<i>836 265</i>	<i>836 265</i>	<i>357 988</i>
Прочие оборотные активы	8	15 972	15 972	91 172
Итого внеоборотные активы		1 449 422	1 449 422	1 082 735
Дебиторская задолженность (долгосрочная)	6	528 930	528 930	167 024
Основные средства, объекты незавершенного строительства и нематериальные активы	9	498 982	498 982	496 078
<i>Основные средства и объекты незавершенного строительства</i>		<i>498 440</i>	<i>498 440</i>	<i>495 438</i>
<i>Нематериальные активы</i>		<i>542</i>	<i>542</i>	<i>640</i>
Финансовые вложения (долгосрочные)	10	378 758	378 758	379 716
Чистые отложенные налоговые активы	13	42 752	42 752	39 917
Итого, пассивы		8 426 874	8 426 874	9 642 391
Итого, обязательства		7 898 955	7 898 955	8 701 821
Итого, краткосрочные обязательства		4 532 268	4 532 268	6 993 528
Кредиты и займы (краткосрочные)	11	10 623	10 623	186 898
Обязательства и кредиторская задолженность (краткосрочная)	12	2 011 832	2 011 832	713 335
Авансы полученные по основной деятельности (краткосрочные)	12	2 509 813	2 509 813	6 093 295
Итого долгосрочные обязательства		3 366 687	3 366 687	1 708 293
Кредиты и займы (долгосрочные)	11	530 267	530 267	111 698
Авансы полученные по основной деятельности (долгосрочные)	12	2 810 970	2 810 970	851 029
Обязательства и кредиторская задолженность (долгосрочная)	12	-	-	745 566
Чистые отложенные налоговые обязательства	13	25 450	25 450	-
Итого, собственные средства		527 919	527 919	940 570
Акционерный капитал	14	200	1 237	1 237
Эмиссионный доход		72 063	-	-
Нераспределенная прибыль		455 656	526 682	939 333

Подписано Советом директоров Компании

Генеральный директор

Главный бухгалтер

20 июня 2007 г.

Щербина Г.Ф.

Игнатьева Л.М.

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

В тысячах российских рублей

		<i>2005 г.</i>	<i>2006 г.</i>
Выручка от реализации	15	3 525 767	6 249 162
Себестоимость реализованной продукции	16	(3 240 458)	(5 309 343)
Валовая прибыль		285 309	939 819
Коммерческие расходы	17	(36 204)	(87 026)
Общие и административные расходы	17	(35 320)	(113 989)
Налоги, кроме налога на прибыль		(625)	(612)
Прочие операционные доходы/ (расходы)	18	202 384	(101 866)
Операционная прибыль		415 544	636 326
Проценты к получению		1 373	12 029
Проценты к уплате		(33 504)	(43 402)
Курсовые разницы		(16 544)	34 927
Изменение амортизированной стоимости финансовых активов		-	(2 317)
Прибыль до налогов на прибыль		366 869	637 563
Налог на прибыль	13	(105 218)	(184 912)
Чистая прибыль		261 651	452 651
Базовая и разведенная прибыль на акцию		1 308,26	2 263,26

ОТЧЕТЫ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ

За 2005 и 2006 отчетные годы по 31 декабря

	Акционерный капитал	Эмиссионный доход	Нераспределенная прибыль	Итого собственные средства
Остаток на 31 декабря 2004 года	200	72 063	234 005	306 268
Ошибки прошлых лет (Примечание 2)	1 037	(72 063)	71 026	-
Скорректированный остаток на 31 декабря 2004 года	1 237	-	305 031	306 268
Чистая прибыль (убыток) за период	-	-	261 651	261 651
Дивиденды	-	-	(40 000)	(40 000)
Скорректированный остаток на 31 декабря 2005 года	1 237	-	526 682	527 919
Чистая прибыль/(убыток) за период	-	-	452 651	452 651
Дивиденды	-	-	(40 000)	(40 000)
Остаток на 31 декабря 2006 года	1 237	-	939 333	940 570

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

В тысячах российских рублей

	За период, закончившийся 31 декабря 2005	За период, закончившийся 31 декабря 2006
Прибыль до налогов на прибыль	366 869	637 563
Корректировки чистой прибыли	34 797	98 705
<i>Амортизация</i>	1 265	2 274
<i>Прибыль/ (убыток) от реализации активов</i>	(15 338)	(54 105)
<i>Прибыль/ (убыток) от курсовых разниц</i>	16 544	(1 886)
<i>Процентные доходы</i>	(1 373)	(12 029)
<i>Процентные расходы</i>	33 504	43 402
<i>Доходы от участия в других организациях</i>	(9 008)	(10 335)
<i>Прочие доходы и расходы</i>	9 203	131 384
Операционная прибыль до изменений оборотного капитала	401 666	736 268
Изменение дебиторской задолженности	40 121	(129 098)
Изменение запасов	(2 928 891)	(745 547)
Изменение прочих активов/обязательств	76 682	(71 262)
Изменение кредиторской задолженности	1 559 915	294 976
Денежные средства от (использованные в) основной деятельности	(850 507)	85 337
Уплаченный налог на прибыль	(48 049)	(237 804)
Чистые денежные средства от основной деятельности	(898 556)	(152 467)
Приобретение нематериальных активов, основных средств и вложения в незавершенное строительство	(467 510)	-
Поступление от продажи основных средств и нематериальных активов	13 644	14 183
Приобретение/продажа долгосрочных инвестиций, ценных бумаг и иных финансовых вложений	-	529 613
Доход от участия в других организациях	11 143	10 335
Открытие/закрытие депозитов	(216 205)	(107 958)
Полученные проценты	1 071	12 029
Чистое поступление (использование) денежных средств по инвестиционной деятельности	(657 857)	458 202
Получение кредитов и займов	2 049 146	581 220
Погашение кредитов и займов	(439 611)	(805 535)
Дивиденды, выплаченные акционерам	(39 328)	(36 628)
Проценты уплаченные	(33 544)	(43 342)
Чистое поступление (использование) денежных средств по финансовой деятельности	1 536 663	(304 285)
Чистое изменение денежных средств и их эквивалентов	(19 750)	1 450
Остатки денежных средств на начало периода	24 101	4 351
Остатки денежных средств на конец периода	4 351	5 801

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

По состоянию на 31 декабря 2006 года

В тысячах российских рублей

1. Основные направления деятельности

Компания ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» специализируется на массовом жилищном строительстве по кирпично-монолитной технологии в секторе жилья повышенной комфортности и бизнес-класса.

В настоящий момент доля строительного рынка, приходящаяся на объекты, возводимые Компанией, составляет более 7,1% строительного рынка Санкт - Петербурга. В 2006г. ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ» построено зданий общей площадью 168 637 кв.м.

Компания осуществляет весь цикл инвестиционно-строительного процесса – от проектирования недвижимости до ее эксплуатации.

Компания ЗАО Специализированное строительно-монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ», была зарегистрирована Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 28.12.1995 г. Последняя редакция Устава была зарегистрирована 16.03.2007 г.

ЗАО Специализированное строительно-монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» имеет следующие лицензии

- Лицензии на осуществление деятельности по строительству зданий и сооружений.
- Лицензия на осуществление риэлтерской деятельности
- Лицензия на право осуществления деятельности по эксплуатации подземных сооружений.
- Лицензия на право осуществления деятельности по проектированию подземных сооружений.
- Лицензия на право осуществление деятельности по проектированию зданий и сооружений,

Основной офис расположен в Санкт Петербурге, по адресу Богатырский проспект д.2.

Среднесписочная численность работников Компании в 2006 году составляла 259 человека.

2. Принципы представления индивидуальной финансовой отчетности

Общие принципы

Прилагаемая индивидуальная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности ("МСФО") и представлена в тысячах российских рублей ("тыс. руб."). Представление индивидуальной финансовой отчетности в рублях обусловлено тем, что большая часть операций Компании выражается, измеряется или оплачивается в российских рублях. Операции в других валютах отражаются как операции в иностранных валютах.

Составление индивидуальной финансовой отчетности требует от руководства определенных оценок и допущений в отношении указанных в отчетности сумм. Такие оценки основаны на информации, известной на дату индивидуальной финансовой отчетности. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Компания обязана вести учет и готовить финансовую отчетность для целей регулирующих органов в российских рублях в соответствии с российским законодательством по бухгалтерскому учету (РПБУ). Прилагаемая индивидуальная финансовая отчетность составлена на основании официальных учетных регистров с учетом поправок и перегруппировки некоторых статей согласно МСФО.

Исправление фундаментальных ошибок и изменение классификации

При обнаружении ошибок при подготовке финансовых отчетов одного или нескольких предшествующих периодов все исправления учитываются при расчете чистой прибыли или убытка для наиболее раннего из представленных периодов.

В индивидуальной финансовой отчетности Компании за год, закончившийся 31 декабря 2004 года сумма акционерного капитала отражена без учета инфляции, показатель нераспределенной прибыли ошибочно реклассифицирован как эмиссионный доход на сумму 72 063 тыс. рублей. Начальные и сравнительные показатели индивидуальной финансовой отчетности Компании за год, закончившийся 31 декабря 2006 года, подготовлены с учетом корректировки акционерного капитала на инфляционную составляющую в размере 1 037 тыс. руб. и корректировки эмиссионного дохода в нераспределенную прибыль.

Отдельные статьи индивидуальной финансовой отчетности за предыдущий период были реклассифицированы в соответствии с форматом представления данных, принятым в текущем году.

3. Основные принципы учетной политики

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты отражаются в учете и оцениваются по справедливой стоимости поступлений. Денежные средства и их эквиваленты включают в себя денежные средства в кассе, средства в кредитных организациях и высоколиквидные инвестиции со сроком погашения до девяноста дней с даты возникновения, не обремененные никакими договорными обязательствами.

Дебиторская задолженность по основной деятельности

Дебиторская задолженность по основной деятельности представляет собой задолженность физических и юридических лиц перед Компанией по расчетам за невыкупленные квартиры.

Дебиторская задолженность отражается по балансовой стоимости за вычетом сформированного при необходимости резерва под обесценение. Безнадежные к взысканию суммы по конкретным контрагентам списываются путем отнесения непосредственно в отчет о прибылях и убытках.

Налоги к возврату

Налоги к возврату представляют собой входящий налог на добавленную стоимость (далее по тексту – «НДС»), а также дебетовое сальдо по другим налогам.

Товарно-материальные запасы

Для учета объектов незавершенного строительства Компании «ЛенСпецСМУ» применяется МСФО 2 «Запасы». Данный стандарт применяется в связи с невозможностью применения МСФО 11 «Договоры подряда».

Отказ от применения МСФО 11 вызван тем, что основными функциями ЛенСпецСМУ является функция инвестора и заказчика-застройщика. Компания осуществляет инвестирование и организует строительство и эксплуатацию типового жилья, практически не выполняя строительные работы по договору подряда.

Реализация объектов строительства выполняется путем заключения договоров долевого участия (ДДУ) с будущими собственниками жилья (дольщиками), а также путем заключения договора предварительной купли продажи (ПКП).

Несмотря на существенные отличия в обеих схемах реализации, риски, связанные со строящимися объектами, переходят к дольщикам (покупателям) после приемки дома Государственной комиссией и оформления собственности соинвесторов - дольщиков на приобретаемое жилье. До этого момента незаконченное строительством жилье и нежилые помещения (в т.ч. гаражи) учитываются в учете ЛенСпецСМУ в составе запасов, в разделе «Незавершенное производство».

Запасы оцениваются по наименьшей из двух величин – себестоимости и возможной чистой цене продаж.

Себестоимость запасов должна включать все затраты на приобретение, затраты на производство и прочие затраты, непосредственно относимые на себестоимость готовой продукции.

Административные расходы, не связанные непосредственно с доведением запасов до их настоящего состояния, а также коммерческие расходы не включаются в себестоимость товарно-материальных запасов.

Краткосрочные инвестиции

Компания учитывает инвестиции в соответствии с МСФО 32 «Финансовые инструменты: раскрытие и представление информации» и МСФО 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка». Компания определяет соответствующую классификацию инвестиций на момент приобретения и переоценивает их на дату составления баланса, если это необходимо в соответствии с МСФО.

Краткосрочные инвестиции включают в себя паи в гаражно-строительные кооперативы, векселя банков и юридических лиц, которые были приобретены для краткосрочных финансовых вложений и показаны по справедливой стоимости. Изменения в значениях справедливой стоимости краткосрочных инвестиций, отражаются в учете в составе отчета о прибылях и убытках.

Долгосрочные инвестиции

Долгосрочные инвестиции состоят из долгосрочных векселей, инвестиций в акции других компаний, а также включают в себя займы, выданные юридическим лицам. Инвестиции в акции и паи, не имеющие сложившегося рынка обращения, учтены по первоначальной стоимости. В случае снижения стоимости долгосрочных инвестиций, носящего постоянный характер, их балансовая стоимость соответствующим образом корректируется.

Основные средства

Основные средства учитываются по стоимости приобретения с учетом резерва под обесценение.

На каждую отчетную дату руководство Компании определяет наличие каких-либо признаков обесценения основных средств. Если такие признаки существуют, производится оценка возмещаемой стоимости, которая определяется как наибольшая из чистой стоимости продажи актива и стоимости, получаемой в результате его использования. Амортизация строящихся активов и активов, не введенных в эксплуатацию, начинается с даты, когда такие активы введены в эксплуатацию. Амортизация рассчитывается линейным методом исходя из нижеследующих расчетных сроков полезного использования:

	<i>лет</i>
Земля	Не применимо
Здания, сооружения	25-30
Машины и оборудование	3-5
Прочие ОС	5

Балансовая стоимость основных средств пересматривается по состоянию на каждую отчетную дату для того, чтобы иметь возможность отследить, оценены ли они выше их восстановительной стоимости, и в случае, когда балансовая стоимость превышает расчетную восстановительную стоимость, оценка активов сокращается до их восстановительной стоимости. Резерв под обесценение признается расходом в соответствующем отчетном периоде и включается в прочие административные и операционные расходы. Расходы на ремонт и реконструкцию объектов основных средств относятся на счет прибылей и убытков по мере возникновения и включаются в состав прочих административных и операционных расходов в том случае, когда они не капитализируются в составе стоимости соответствующего основного средства.

Обязательства, кредиторская задолженность, авансы полученные

В 2005 году в РФ был принят Федеральный Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Данный закон ужесточает контроль за строительством и реализацией жилья по схеме заключения договоров долевого участия. Предприятия, занятые в сфере строительства, и использующие ДДУ начиная с апреля 2005 года должны

- в обязательном порядке регистрировать каждый договор долевого участия
- с высокой степенью точности определить цену договора, срок и порядок ее уплаты, гарантийный срок долевого строительства, размеры неустойки за нарушение обязательств сторон и т.д.

Данные условия затрудняют заключение новых договоров долевого участия. Поэтому, начиная с апреля 2005 года ЛенСпецСМУ практиковал новую схему привлечения финансирования на жилое строительство – заключение договор предварительной купли продажи. По договорам, заключенным до 1.04.2005 года действовала старая схема – ДДУ.

В соответствии с договором ЛенСпецСМУ привлекает свою дочернюю компанию – ЗАО «ЦУН» в качестве агента, отвечающего за привлечение покупателей и заключение договоров предварительной купли-продажи.

По завершении строительства, ЛенСпецСМУ получает права собственности на построенное здание, и, при наличии 100% предоплаты от покупателя, в течение 30 дней заключает с покупателем договор купли-продажи и фактически передает ему построенные объекты строительства.

В соответствии с договорами о долевом участии и с договорами предварительной купли-продажи инвесторы (дольщики, будущие собственники жилья) инвестируют ЛенСпецСМУ, выплачивая авансовые платежи, направленные на строительство жилья.

По завершении строительства, приемки объектов строительства государственной комиссией, регистрации прав собственности на жилье дольщиками и передачи объектов строительства владельцам выполняется по-объектное списание авансов полученных на финансовый результат.

Отложенное налогообложение

Отложенные налоги рассчитываются с использованием метода "балансовых обязательств", который строится на концепции временных разниц. Временные разницы - это разницы между учетной стоимостью активов и обязательств, отраженной в балансовом отчете, и их налоговой базы. В рамках этого метода отложенные налоги должны отражаться для всех временных разниц, за исключением некоторых конкретных случаев. Отложенные налоги, показанные как активы или обязательства, отражаются по налоговым ставкам, которые ожидаются в том периоде, когда данный актив будет реализован или данное обязательство погашено, на основании налоговых ставок и законов, действовавших на дату балансового отчета. Активы по отложенному налогообложению отражаются только в том случае, если есть достаточная

степень уверенности в получении соответствующей налогооблагаемой прибыли, по отношению к которой будут использованы временные разницы, принимаемые в уменьшение налогооблагаемой базы.

Акционерный капитал

Акционерный капитал отражается по исторической стоимости. Взносы в уставный капитал в форме иных активов, чем денежные средства, отражаются по их справедливой стоимости на дату вноса. Прибыли и убытки от реализации выкупленных у акционеров акций относятся или списываются со счета добавочного капитала.

Дивиденды по обыкновенным акциям признаются в составе собственных средств и уменьшают их в периоде, в котором они объявлены. Дивиденды, объявленные после отчетной даты, включаются в раздел "Последующие события" согласно МСФО 10 "События после отчетной даты" и, соответственно, раскрываются.

Непредвиденные расходы

Непредвиденные расходы отражаются в индивидуальной финансовой отчетности только при возникновении обстоятельств, при которых могут потребоваться средства для урегулирования обязательства, размеры которого могут быть оценены с достаточной степенью достоверности. Непредвиденный доход не отражается в индивидуальной финансовой отчетности, а раскрывается, когда возникает вероятность получения экономической выгоды.

Отражение доходов/затрат, связанных с основной деятельностью

Выручка от реализации построенного жилья и прочей основной деятельности и затраты, связанные с основной деятельностью, отражаются в одном и том же периоде. В соответствии с МСФО 18, признаками выручки является перевод значительных рисков на покупателя; возможность надежно оценить сумму выручки; возможность надежно измерить сумму затрат; высокая вероятность поступления экономических выгод в компанию.

Все полученные доходы и произведенные затраты представлены в настоящей индивидуальной финансовой отчетности в развернутом виде за вычетом НДС.

Финансовые доходы и расходы

Процентные доходы и расходы отражаются по методу начисления и рассчитываются с применением метода эффективной процентной ставки.

4. Денежные средства и их эквиваленты

По состоянию на 31 декабря 2006 денежные средства и их эквиваленты состоят из следующих позиций:

	2005 г.	2006 г.
Денежные средства	3 251	5 151
Денежные средства в кассе	822	1 894
Денежные средства на счетах в банках	2 429	3 257
Денежные эквиваленты	1 100	650
Прочие	1 100	650
ИТОГО	4 351	5 801

5. Финансовые вложения (краткосрочные)

По состоянию на 31 декабря 2006 краткосрочные финансовые вложения включают в себя статьи:

	2005 г.	2006 г.
Финансовые вложения, удерживаемые до погашения	15	116 550
Депозиты	15	116 550
Финансовые вложения в наличии для продажи	-	220 135
Займы, выданные юридическим лицам	18 005	39 812
Займы выданные аффилированным компаниям	16 507	26 025
Займы выданные прочим компаниям	1 498	13 787
ИТОГО	18 020	376 497

Займы, выданные юридическим лицам, включают в себя заем, выданный дочерней компании ЗАО «АКТИВ» (на сумму 25 175 тыс. руб.), заем, выданный ассоциированной компании ООО

«Оргтехремстрой» (на сумму 850 тыс. руб.) и займы, выданные внешним компаниям.

6. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31 декабря 2006 дебиторская задолженность Компании состоит из следующих позиций:

	2005 г.	2006 г.
Дебиторская задолженность (краткосрочная):	1 157 545	1 559 075
Дебиторская задолженность по основной деятельности	271 244	579 621
Дебиторская задолженность по основной деятельности	268 748	256 680
Дебиторская задолженность, оформленная векселями	2 496	322 941
Авансы поставщикам по основной деятельности	105 348	735 997
Прочая дебиторская задолженность и предоплата	784 858	325 026
Созданный резерв по дебиторской задолженности (-)	(16 993)	(89 474)
Дебиторская задолженность по налогам	13 088	7 905
НДС к возмещению	13 088	1 459
Прочая дебиторская задолженность по налогам	-	6 446
Дебиторская задолженность (долгосрочная):	528 930	167 024
ИТОГО	1 686 475	1 726 099

Наиболее крупными внешними дебиторами по авансам выданным являются ОАО «ЛенЭнерго» (расчеты за электроэнергию), ООО «Медпрофи», ЗАО «Интерсервис-Гарант», ООО «СПбМонтаж», ООО «Промис» - расчеты за строительно-монтажные и архитектурно-планировочные работы.

Внешние дебиторы по прочей дебиторской задолженности и предоплате включает в себя расчеты по договорам аренды, расчеты по квартирам, выкупленным у физических лиц, расчеты за пай в ГСК и пр. расчеты.

Существенная доля дебиторской задолженности ЗАО ССМО ЛенСпецСМУ приходится на расчеты с дочерними и ассоциированными компаниями:

	2005 г.	2006 г.
Дебиторская задолженность (краткосрочная)	108 588	224 480
Дебиторская задолженность по основной деятельности	2 052	137 912
ЗАО «СПб МФТЦ»	1 631	-
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	11	-
ООО «ОРГТЕХРЕМСТРОЙ»	47	-
ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант»	54	8 736
ОАО «СМУ «Электронстрой»	232	-
ЗАО «ЦУН»	-	111 772
ЗАО «Эталон-ПожСтандарт»	77	-
ЗАО «АКТИВ»	-	17 404
Авансы выданные	5 767	4 100
ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант»	5 642	4 100
ЗАО «Эталон-ПожСтандарт»	125	-
Прочая дебиторская задолженность и предоплата	100 769	82 468
ЗАО «ЦУН»	79 097	-
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	90	31
ЗАО «СПб МФТЦ»	139	135
ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант»	18 680	214
ОАО «СМУ «Электронстрой»	365	363
ЗАО «АСО»	-	11
ЗАО «АКТИВ»	2 398	81 714
Дебиторская задолженность (долгосрочная)	458 818	15 403
Дебиторская задолженность по основной деятельности	-	722
ЗАО «СПб МФТЦ»	-	722
Авансы выданные	-	14 549
ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант»	-	14 549
Прочая дебиторская задолженность и предоплата	458 818	132
ЗАО "СПб МФТЦ"	458 818	-
ООО «ОРГТЕХРЕМСТРОЙ»	-	47
ОАО «СМУ «Электронстрой»	-	85
ИТОГО	567 406	239 883

7. Товарно-материальные запасы

По состоянию на 31 декабря 2006 года товарно-материальные запасы Компании включают в себя следующие статьи:

	2005 г.	2006 г.
Запасы сырья и материалов	20 690	29 144
Строительство	8 936	7 264
Металлолом	121	-
Металлопрокат (арматура, уголки метал., балки метал. и пр.)	151	772
Материалы по внутренней отделке	-	1 821
Доски, ДСП	113	5
Спец. одежда	73	145
Инструменты	-	118
Инвентарь и хоз. принадлежности	6 454	2 978
Цемент	1 907	-
Песок	107	65
Бетон и железобетонные изделия	10	1 360
Прочее	6 626	20 616
Топливо	991	-
Тара и тарные материалы	1 130	1
Запасные части	2 594	1 263
Прочие запасы	413	-
Запасы готовой продукции и товаров для перепродажи	1 060 979	1 206 211
Квартиры вторичного рынка	16 445	5 651
Собственные квартиры	809 533	826 519
Встроенные помещения (нежилые)	231 169	370 309
Прочее	-	3 732
Добавление (часы, альбомы, пылесосы и пр.)	3 832	-
Незавершенное производство	4 699 895	5 291 756
Квартиры и встроенные помещения	3 863 630	4 933 769
Гаражи	836 265	357 987
ИТОГО	5 781 564	6 527 111

По сравнению с 2005 годом стоимостное значение запасов сырья и материалов в 2006 году увеличилось, незначительно увеличилась статья «Собственные квартиры» и «Встроенные помещения (нежилые)», продаваемых на рынке жилья.

Вырос объем незавершенного производства за счет статьи «квартиры и встроенные помещения».

Объекты незавершенного производства расположены по следующим адресам:

	2005 г.	2006 г.
Ланской квартал	17 921	18 503
Живой родник (1, 2,3 очередь, объекты инфраструктуры)	31 995	36 543
Живой ручей	-	113 719
Морской каскад, морской фасад	-	4 747
Гражданка-СИТИ	395 575	1 102 435
В.О. Биржевая линия,12	1 025 365	64 267
Дом на Серебристом	5 368	1 543
Объекты инфраструктуры	95 803	74 233
Дом в Озерках	7 156	7 650
Шуваловский квартал	-	61 571
Золотая Гавань	1 515 932	1 774 541
ЖК Полежаевский	-	114 588
Дом на ул. Руднева	-	67 565
Ул. Ольминского	8 101	2 615
Дом на ул. Авангардной	252 672	12 204
Дом на Серебристом	5 368	-
Жил.комп. "Южный"	88 597	310 185
Новое созвездие	147 217	636 267
Прочие	266 560	530 593

ИТОГО	3 863 630	4 933 769
-------	-----------	-----------

По-объектное сравнение незавершенного производства за 2005 и 2006 годы показывает, что наиболее крупным объектом строительства в 2006 году стали объекты «Золотая гавань» и «Гражданка-СИТИ». Квартиры, выкупленные для дальнейшей перепродажи (в частности – на вторичном рынке) на сумму 5 651 тыс. руб., а также построенные за свой счет, или за счет сэкономленных средств вкладчиков на сумму 826 519 тыс. руб., включены в состав запасов готовой продукции и товаров для перепродажи.

8. Прочие оборотные активы

	2005 г.	2006 г.
Прочие оборотные активы	6 375	-
Расходы будущих периодов	9 597	91 172
ИТОГО прочие оборотные активы	15 972	91 172

Расходы будущих периодов имеют следующую структуру:

	2005 г.	2006 г.
Расходы будущих периодов	9 597	91 172
Подписка	134	167
Страхование	1 074	1 718
Подготовка кадров	265	-
Лицензии	27	-
Реклама	-	71 339
Агентские услуги по ДДУ	-	17 899
Прочие	8 097	49

9. Основные средства, нематериальные активы и объекты незавершенного капитального строительства

Движение по счетам основных средств в течение 2006 года выглядит следующим образом:

	ИТОГО	Земельные участки	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Приборы и установки	Прочие ОС	Незавершенное строительство
Стоимость на 31.12.2005	575 550	443 733	33 519	71 941	3 205	15 794	5 464	1 894
Поступление	70 058	-	17 326	29 414	-	45	19 066	4 207
Выбытие	(58 703)	-	(30 519)	(3 479)	(3 139)	(15 144)	(322)	(6 100)
Стоимость на 31.12.2006	586 905	443 733	20 326	97 876	66	695	24 208	1
Накопленная амортизация на 31.12.2005	(77 110)	-	(216)	(61 784)	(2 752)	(9 239)	(3 119)	-
Начисленная амортизация за период	(29 329)	-	(3 406)	(25 013)	(450)	(73)	(387)	-
Амортизация по выбывшим основным средствам	14 972	-	120	2 547	3 139	9 123	43	-
Накопленная амортизация на 31.12.2006	(91 467)	-	(3 502)	(84 250)	(63)	(189)	(3 463)	-
Остаточная стоимость на 31.12.2005	498 440	443 733	33 303	10 157	453	6 555	2 345	1 894
Остаточная стоимость на 31.12.2006	495 438	443 733	16 824	13 626	3	506	20 745	1

Нематериальные активы компании составляют **640** тыс. руб. и включают в себя программные обеспечения, товарные знаки. Обесценение нематериальных активов не производилось.

10. Финансовые вложения (долгосрочные)

По состоянию на 31 декабря 2006 года долгосрочные финансовые вложения представлены долгосрочными инвестициями:

	2005 г.	2006 г.
Долгосрочные финансовые вложения	378 758	379 716
Долгосрочные инвестиции в дочерние и зависимые компании	366 913	366 896
Долгосрочные инвестиции в прочие компании	-	431

Финансовые вложения в налички для продажи	7	-
Займы, выданные юридическим лицам	11 838	12 389

Долгосрочные инвестиции представляют собой инвестиции в следующие дочерние и зависимые компании:
2006 г.

Долгосрочные инвестиции в дочерние и зависимые компании	366 896
ЗАО «СПб МФТЦ»	2 616
ЗАО «ЦУН»	40
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	3
ЗАО «ЛСО»	3
ООО «ОРГТЕХРЕМСТРОЙ»	2
ОАО «СМУ «Электронстрой»	1 725
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	76
ЗАО «АКТИВ»	362 431

Долгосрочные займы, выданные ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» на сумму 12 389 тыс. руб. включают в себя займ, выданный ООО «Северная высота и К» - 12 330 тыс. руб., а также займ выданный ассоциированной компании ЗАО «ЛСО» на сумму 59 тыс. руб.

11. Кредиты и займы

По состоянию на 31 декабря 2006 года кредиты представлены следующим образом:

	Кредиты полученные, всего	Инвестиционные
Остаток на начало периода (основной долг)	540 862	540 862
Получено (основной долг)	581 220	581 220
Возвращено (основной долг)	(805 535)	(805 535)
Курсовая разница	(574)	(574)
Остаток на конец периода (основной долг)	315 973	315 973
Остаток на начало периода (проценты)	29	29
Отнесено на расходы (проценты)	43 313	43 313
Уплачено (проценты)	(43 342)	(43 342)
Остаток на конец периода (проценты)	-	-
Сумма на конец периода в валюте обязательств (основной долг)	315 973	315 973
Сумма на конец периода, (валюта – рубли)	-	-
Сумма на конец периода (валюта – доллары США)	315 973	315 973
Итого, задолженность к погашению (основной долг) на конец периода	315 973	315 973
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (основной долг) на конец периода	186 898	186 898
Задолженность к погашению в течение 2 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	64 564	64 564
Задолженность к погашению в течение 3 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	64 511	64 511
Задолженность к погашению на конец периода по амортизированной (балансовой) стоимости	298 596	298 596

Долгосрочный кредит представлен кредитом Амстердамского Торгового Банка Н. В. на сумму **298 596** тыс. руб., кредитование осуществляется путем перечисления денежных средств через ОАО «Альфа-Банк».

12. Обязательства

	2005 г.	2006 г.
Краткосрочные обязательства, в т.ч.	4 521 645	6 806 630
Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками	812 816	571 579
Авансы полученные по основной деятельности	2 509 813	6 093 295
Прочая краткосрочная кредиторская задолженность	1 199 016	141 756
Долгосрочные обязательства	2 810 970	1 596 595
Авансы полученные по основной деятельности	2 810 970	851 029
Начисленные резервы	-	745 566
ИТОГО	7 332 615	8 403 225

В 2005 году ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» перешло на новую схему реализации построенного жилья и

нежилых помещений – путем заключения договоров предварительной купли продажи. В соответствии с новой схемой ЗАО «ЦУН» осуществляет поиск и привлечение потенциальных покупателей, а также от имени и за счет ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» заключает договоры предварительной купли продажи (ПКП). Средства, полученные ЗАО «ЦУН» от покупателей будущих квартир и переданные ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» по договорам ПКП, представлены как авансы полученные по основной деятельности.

Наряду с договорами предварительной купли-продажи в Компании действует схема реализации жилья по договорам долевого участия. Средства, полученные ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» от дольщиков по договорам долевого участия (ДДУ) представлены как авансы полученные по основной деятельности

Списание авансов полученных по основной деятельности на финансовый результат происходит по мере сдачи объектов строительства государственной комиссии.

Краткосрочная кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками в размере 571 579 т.р. включает в себя расчеты по строительно-монтажным работам с аффилированными компаниями на сумму 172 446 тыс. руб., с компанией «Новатор» (строительно-монтажные работы по объектам «Ланской квартал», «Живой родник» и пр.) на сумму 98 282 тыс. руб., а также прочие расчеты по производству строительно-монтажных и других работ и услуг, связанных со строительством жилых и нежилых объектов, на сумму 300 851 тыс. руб.

	2005 г.	2006 г.
Прочая краткосрочная кредиторская задолженность, в т.ч.	1 199 016	141 756
Задолженность по расчетам с персоналом и сопутствующие обязательства	10 756	3 239
Краткосрочная задолженность по налогам к уплате	77 511	59 696
Дивиденды к уплате	728	-
Прочая кредиторская задолженность	1 110 021	78 821

Прочая краткосрочная кредиторская задолженность в сумме 78 821 тыс. руб. включает в себя расчеты с дочерней компанией ЗАО «ЦУН» в сумме 60 537 тыс. руб.

Существенная доля кредиторской задолженности ЗАО ССМО ЛенСпецСМУ приходится на расчеты с дочерними и аффилированными компаниями:

	Кредиторская задолженность, в т.ч.	всего, в т.ч.	Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками	Авансы полученные по основной деятельности	Прочая краткосрочная кредиторская задолженность
ЗАО «СПб МФТЦ»		122 532	122 532		
ЗАО «ЦУН»		1 281 124		1 220 587	60 537
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»		48 414	48 414		
ЗАО «АСО»		636	636		
ООО «ОРГТЕХРЕМСТРОЙ»		443	443		
ОАО «СМУ «Электронстрой»		421	421		
ИТОГО		1 453 570	172 446	1 220 587	60 537

13. Налоги на прибыль

По состоянию на 31 декабря отложенные налоговые активы и обязательства состоят из следующих позиций:

	2005 г.	Движение	2006 г.
Чистые отложенные налоговые активы	42 752	1 285 064	1 327 816
Финансовые вложения	395	(395)	-
Дебиторская задолженность	3 261	18 213	21 474
Запасы	16 758	(16 758)	-
Расходы будущих периодов	12 663	(8 339)	4 324
Основные средства и незавершенное строительство	2 416	1 246 256	1 248 672
Нематериальные активы	95	(95)	-
Долгосрочные займы, выданные	-	556	556
Резервы		7 557	7 557
Кредиты и займы, полученные	256	44 600	44 856
Прочие	6 908	(6 531)	377
Чистые отложенные налоговые обязательства	25 450	1 262 449	1 287 899
Денежные средства и их эквиваленты	395	(395)	-
Дебиторская задолженность	9 250	(9 250)	-
Запасы	15 645	1 223 072	1 238 717
Нематериальные активы	-	18	18

Кредиторская задолженность	401	(401)	-
Долгосрочные кредиты и займы	-	49 164	49 164
Прочие	(241)	241	-
Итого, чистых отложенных активов/ (обязательств)	17 302	22 615	39 917

Расходы по налогу на прибыль Компании состоят из следующих позиций:

	2005 г.	2006 г.
Текущий налог на прибыль	(97 290)	(207 527)
Отложенный налог на прибыль	(7 928)	22 615
ИТОГО налог на прибыль	(105 218)	(184 912)

Компания представляет в государственные налоговые органы налоговые декларации по различным налогам, в том числе по налогу на прибыль. Ставка для российских компаний по налогу на прибыль составляет 24%.

14. Акционерный капитал

На 31 декабря 2006 года заявленный, зарегистрированный и полностью внесенный акционерный капитал Компании состоял из 200 акций номинальной стоимостью 1 000 рублей за акцию.

Акционерами Компании по состоянию на 31 декабря 2006 года являлись:

Акционер	Количество акций	Доля участия, %	Номинал	Сумма, скорректированная с учетом инфляции
ЗАО «Управляющая компания – Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»	197	98,5%	197	1 218
Прочие	3	1,5%	3	19
	200	100%	200	1 237

15. Выручка от реализации

	2005 г.	2006 г.
Выручка от реализации	3 525 767	6 249 162
Строительство	3 525 767	6 206 294
Сдача объектов строительства (жилые дома)	3 346 010	5 197 121
Квартиры вторичного рынка	2 038	14 755
Собственные квартиры	99 623	749 864
Встроенные помещения (нежилые)	846	222 920
Строительно монтажные работы (СМР)	23 364	5 283
Реализация прочих видов работ, услуг	53 886	16 351
Аренда	-	19 275
Прочая продукция, товары, услуги	-	23 593

16. Себестоимость реализованной продукции

	2005 г.	2006 г.
Себестоимость реализованной продукции	3 240 458	5 309 343
Сдача объектов строительства (жилые дома)	3 103 153	4 554 905
Материальные затраты	29 123	18 727
Собственные квартиры	-	376 339
Квартиры вторичного рынка	-	11 597
Встроенные помещения	-	189 479
Реализация прочих видов работ, услуг	-	54 798
Энергия (электро и тепло)	994	254
Вода	428	35
Зарплата и прочие выплаты штатному персоналу	20 143	50 314
Амортизация	1 265	2 274
Товары для перепродажи, списанные на себестоимость	79 308	5 164
Прочие расходы,	6 044	45 457

В 2006 году по сравнению с 2005 годом увеличилось абсолютное значение выручки и соответствующей

себестоимости. Показатель валовой прибыли увеличился практически в 3 раза.

		2005 год	2006 год
Выручка от реализации	15	3 525 767	6 249 162
Себестоимость реализованной продукции	16	(3 240 458)	(5 309 343)
Валовая прибыль		285 309	939 819

Данный факт свидетельствует о том, что в 2006 году прибыльность сдаваемых объектов была выше, чем в 2005 году.

17. Коммерческие и административные расходы

Коммерческие и административные и операционные расходы за 2006 год включали в себя следующие позиции:

	2005 г.	2006 г.
Коммерческие расходы	36 204	87 026
Реклама и маркетинг	35 889	72 532
Прочие	315	14 494
Общие и административные расходы	35 320	113 989
Зарплата и прочие выплаты персоналу	20 502	88 419
Расходы на канцелярию и полиграфию	60	94
Командировочные расходы	193	290
Консультационные, юридические, аудит и прочие профессиональные услуги	12 233	5 660
Информационные услуги (подписка, спутниковое ТВ и прочее)	58	-
Расходы на страхование	765	631
Услуги связи	316	1 111
Транспорт	1 017	8 908
Услуги охраны	96	114
Эксплуатационные расходы	-	8 762
Прочие	80	-
ИТОГО коммерческие и административные расходы	71 524	201 015

18. Прочие операционные доходы, расходы

	2005 г.	2006 г.
Прочие операционные доходы/ расходы (сальдо)	202 384	(101 866)
Резервы по сомнительным долгам	(7 249)	(72 481)
Доходы/ расходы от реализации паев в ППСК	-	53 504
Услуги социального характера	(2 662)	(13 594)
Доходы/ расходы от списания кредиторской/ дебиторской задолженности	(2 247)	13 335
Доходы от участия в других организациях	9 008	10 335
Доходы/ расходы от реализации активов	15 254	(4 074)
Резерв под текущие судебные разбирательства	-	(1 571)
Штрафы, пени, неустойки	651	2 410
Расходы, связанные с ликвидацией и списанием активов	(1 870)	-
Прочие	191 499	(89 730)

19. Операции со связанными сторонами

Компания ведет производственные операции со своими дочерними компаниями, к которым относятся:

	Доля ЗАО ССМО ЛенСпецСМУ
ЗАО «СПб МФТЦ»	61%
ОАО «СМУ «Электронстрой»	88%
ЗАО «АКТИВ»	100%
ЗАО «ЦУН»	40%

В 2005, 2006 годах ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» выступил поручителем по облигационным займам (серии 01, 02), эмитентом которого является ЗАО «ЦУН». Общее количество размещаемых ценных бумаг – 2,5 млн. шт., номинал облигации – 1000 руб. (в том числе в 2005 году 1 млн. шт., в 2006 году 1,5 млн. шт.). Компания также ведет операции со своими зависимыми компаниями, к которым относятся следующие компании:

	Доля ЗАО ССМО ЛенСпецСМУ
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	25%
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	25%

Операции со связанными сторонами раскрыты в соответствующих разделах индивидуальной финансовой отчетности.

20. События после отчетной даты

26.04.2007 года ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» выступило в качестве заемщика в схеме по выпуску кредитных нот (CLN) на сумму 100 млн. долларов США. Срок обращения нот – 5 лет с офертой через два года. Ставка – 9,75 % годовых. Техническим эмитентом в сделке выступила компания Golden Ring Finance S.A. (Люксембург), гарантами – дочерние компании ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»: ЗАО «СПб МФТЦ», ЗАО «АКТИВ» и ЗАО «ЦУН». Организатор выпуска – ОАО АКБ «РОСБАНК» (Россия).

оригинал на русском языке

ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

индивидуальная финансовая отчетность

**По состоянию на 31 декабря 2007 года с Заключением независимых
аудиторов**

СОДЕРЖАНИЕ

Индивидуальная финансовая отчетность ЗАО "ЛенСпецСМУ"

ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ

Индивидуальный бухгалтерский баланс	4
Индивидуальный отчет о прибылях и убытках.....	5
Индивидуальный отчет об изменениях в собственном капитале.....	6
Индивидуальный отчет о движении денежных средств	7

Примечания к индивидуальной финансовой отчетности

1. Основные направления деятельности.....	8
2. Принципы представления индивидуальной финансовой отчетности.....	8
3. Основные принципы учетной политики	8
4. Основные средства, нематериальные активы и объекты незавершенного капитального строительства	13
5. Финансовые вложения (долгосрочные)	13
6. Дебиторская задолженность	14
7. Налоги на прибыль.....	16
8. Товарно-материальные запасы.....	17
9. Финансовые вложения (краткосрочные)	18
10. Денежные средства и их эквиваленты	18
11. Прочие оборотные активы	18
12. Кредиты и займы	19
13. Обязательства.....	20
14. Акционерный капитал.....	21
15. Выручка от реализации.....	21
16. Себестоимость реализованной продукции.....	22
17. Коммерческие и административные расходы	22
18. Прочие операционные доходы, расходы	23
19. Чистые финансовые доходы	23
20. Операции со связанными сторонами.....	23
21. Условные факты хозяйственной деятельности.....	24
22. События после отчетной даты	24

Заключение независимого аудитора

Аktionерам группы компаний «ЛенСпецСМУ»

Нами проведен аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» и его дочерних компаний (далее – Группа), которая включает консолидированный бухгалтерский баланс на 31 декабря 2007 года и консолидированные отчет о прибылях и убытках, отчет об изменениях в собственном капитале и отчет о движении денежных средств за год, закончившийся на эту дату и описание существенных положений учетной политики и другие пояснения.

Ответственность руководства за финансовую отчетность

Руководство Группы несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности. Ответственность включает разработку, организацию и функционирование внутреннего контроля, который обеспечивает подготовку и достоверное представление консолидированной финансовой отчетности, которая не содержит существенных искажений в результате мошенничества или ошибок; выбор и применение соответствующей учетной политики; определение разумных оценочных значений.

Ответственность аудитора

Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение относительно указанной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенного аудита. Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Международные стандарты аудита требуют, чтобы мы действовали в соответствии с требованиями этики, планировали и провели аудит таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включает выполнение процедур для получения аудиторских доказательств в отношении числовых значений и пояснений, содержащихся в консолидированной финансовой отчетности. Выбор аудиторских процедур зависит от суждения аудитора, включая оценку риска существенного искажения консолидированной финансовой отчетности в результате мошенничества или ошибок. При оценке риска аудитор рассматривает систему внутреннего контроля, значимую для подготовки и достоверного представления консолидированной финансовой отчетности, чтобы планировать аудиторские процедуры соответствующим образом, но не для выражения мнения относительно эффективности системы внутреннего контроля Группы. Аудит также включает оценку правильности применяемых принципов учетной политики Группы и обоснованность оценочных значений, сделанных руководством, а также оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что аудиторские доказательства, которые мы получили, являются достаточным основанием для выражения нашего мнения.

Мнение

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность во всех существенных аспектах достоверно отражает финансовое положение Группы на 31 декабря 2007 года, а также результаты её деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Генеральный директор

Д.М. Винокуров

Аудитор

Т.Ю. Демина

Москва, Российская
Федерация

30 мая 2008

Компания ССМО «ЛенСпецСМУ»
Индивидуальный баланс за год, закончившийся 31 декабря 2007

	Примечания	31 декабря 2007 г. Рубли'000	31 декабря 2006 г. Рубли'000
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства	4	1 589 519	495 438
Нематериальные активы	4	1 932	640
Долгосрочные финансовые вложения	5	756 232	379 716
Долгосрочная дебиторская задолженность и авансы	6	199 617	167 024
Отложенные налоговые активы	7	-	39 917
		2 547 300	1 082 735
Оборотные активы			
Запасы	8	12 568 699	6 527 111
Финансовые вложения	9	261 036	376 497
Дебиторская задолженность и авансы	6	2 912 988	1 559 075
Денежные средства и их эквиваленты	10	9 385	5 801
Прочие оборотные активы	11	70 751	91 172
		15 822 859	8 559 656
Итого активы		18 370 159	9 642 391
КАПИТАЛ			
Капитал и резервы			
Акционерный капитал	14	1 237	1 237
Резерв по переоценке		67 254	-
Нераспределенная прибыль		1 705 478	939 333
		1 773 969	940 570
Долгосрочные обязательства			
Долгосрочные кредиты и займы полученные	12	2 618 334	111 698
Авансы полученные по основной деятельности	13	323 150	851 029
Отложенные налоговые обязательства	7	54 762	-
		2 996 246	962 727
Краткосрочные обязательства			
Краткосрочные кредиты и займы полученные	12	1 792 988	186 898
Авансы полученные по основной деятельности	13	8 912 672	6 093 295
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	13	2 894 284	1 458 901
		13 599 944	7 739 094
Итого капитал и обязательства		18 370 159	9 642 391

Настоящий бухгалтерский баланс должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 8–24, которые являются составной частью индивидуальной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатьева Л. М.

30 мая 2008 года

Компания ССМО «ЛенСпецСМУ»
Индивидуальный баланс за год, закончившийся 31 декабря 2007

	Примечания	2007 год Рубли'000	2006 год Рубли'000
Выручка	15	6 478 668	6 249 162
Себестоимость продаж	16	<u>(4 242 981)</u>	<u>(5 102 869)</u>
Валовая прибыль		2 235 687	1 146 293
Коммерческие расходы	17	(209 785)	(170 395)
Общехозяйственные и административные расходы	17	(301 391)	(231 518)
Налоги, кроме налога на прибыль		(48 235)	(6 953)
Прочие операционные доходы/ (расходы)	18	<u>(77 603)</u>	<u>(101 101)</u>
Операционная прибыль		1 598 673	636 326
Чистые финансовые доходы	19	(140 844)	1 237
Прибыль до налогов на прибыль		1 457 829	637 563
Налог на прибыль	7	<u>(375 684)</u>	<u>(184 912)</u>
Чистая прибыль		<u>1 082 145</u>	<u>452 651</u>
Базовая и разводненная прибыль на акцию		1 082,15	452,65

Настоящий отчет о прибылях и убытках должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 8–24, которые являются составной частью индивидуальной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатьева Л. М.

30 мая 2008 года

	Акционерны й капитал	Резерв по переоценке инвестиций, имеющихся в наличии для продажи	Нераспреде нная прибыль	Итого собственные средства
Остаток на 31 декабря 2005 года	1 237	-	526 682	527 919
Чистая прибыль/(убыток) за период	-	-	452 651	452 651
Дивиденды	-	-	(40 000)	(40 000)
Остаток на 31 декабря 2006 года	1 237	-	939 333	940 570
Чистая прибыль/(убыток) за период	-	-	1 082 145	1 082 145
Оценка по справедливой стоимости инвестиций, имеющихся в наличии для продажи	-	67 254	-	67 254
Дивиденды	-	-	(316 000)	(316 000)
Остаток на 31 декабря 2007 года	1 237	67 254	1 705 478	1 773 969

Настоящий отчет об изменениях в собственном капитале должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 8–24, которые являются составной частью индивидуальной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатьева Л. М.

30 мая 2008 года

	2007 год Рубли'000	2006 год Рубли'000
ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
Прибыль до налогообложения:	1 457 829	637 563
Корректировки с целью привести прибыль до налогообложения в соответствие с денежными средствами от операционной деятельности	16 793	98 705
Амортизация	2 115	2 274
(Прибыль)/убыток от реализации активов	(42 148)	(54 105)
(Прибыль)/убыток от курсовых разниц	(176 727)	(1 886)
Процентные расходы	304 725	43 402
Процентные доходы	(29 929)	(12 029)
Доходы от участия в капитале зависимых компаний	(68 316)	(10 335)
Резерв по сомнительным долгам	(22 339)	72 481
Резерв под обесценение материалов	8 296	-
Резерв под текущие судебные разбирательства	(1 450)	1 571
Прочие доходы и расходы	42 566	57 332
Операционная прибыль до изменений оборотного капитала	1 474 622	736 268
(Увеличение)/уменьшение дебиторской задолженности и авансов	(824 560)	(129 098)
(Увеличение)/уменьшение запасов	(6 049 884)	(745 547)
Увеличение/(уменьшение) кредиторской задолженности и авансов полученных по основной деятельности	3 930 031	294 976
Изменение прочих активов и обязательств	20 421	(71 262)
Денежные средства от операционной деятельности	(1 449 370)	85 337
Уплаченный налог на прибыль	(481 934)	(237 804)
Чистые денежные средства от операционной деятельности	(1 931 304)	(152 467)
ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(997 563)	-
Поступление от продажи основных средств и нематериальных активов	1 220	14 183
Приобретение/продажа ценных бумаг и иных финансовых вложений	(660 701)	529 613
Открытие/закрытие депозитов	(20 291)	(107 958)
Доход от участия в других организациях	68 316	10 335
Займы выданные	(209 547)	-
Возврат займов выданных	40 701	-
Проценты полученные	26 477	12 029
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности	(1 751 388)	458 202
ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
Получение кредитов и займов	6 697 752	581 220
Погашение полученных кредитов и займов	(2 508 263)	(805 535)
Проценты уплаченные	(213 609)	(43 342)
Дивиденды уплаченные	(289 604)	(36 628)
Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности	3 686 276	(304 285)
Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	3 584	1 450
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	5 801	4 351
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	9 385	5 801

Настоящий отчет о движении денежных средств должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 8–24, которые являются составной частью индивидуальной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатьева Л. М.

30 мая 2008 года

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
По состоянию на 31 декабря 2007 года

(В тысячах российских рублей)

1. Основные направления деятельности

Компания ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» специализируется на массовом жилищном строительстве по кирпично-монолитной технологии в секторе жилья повышенной комфортности и бизнес-класса.

В настоящий момент доля строительного рынка, приходящаяся на объекты, возводимые Компанией, составляет более 8,8% строительного рынка Санкт - Петербурга. В 2007г. ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ» построено зданий общей площадью 211 251,9 кв.м.

Компания осуществляет весь цикл инвестиционно-строительного процесса – от проектирования недвижимости до ее эксплуатации.

Компания ЗАО Специализированное строительно-монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ», была зарегистрирована Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 28.12.1995 г. Последняя редакция Устава была зарегистрирована 28.12.2007 г.

ЗАО Специализированное строительно-монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» имеет следующие лицензии

- Лицензии на осуществление деятельности по строительству зданий и сооружений.
- Лицензия на осуществление риэлтерской деятельности
- Лицензия на право осуществления деятельности по эксплуатации подземных сооружений.
- Лицензия на право осуществления деятельности по проектированию подземных сооружений.
- Лицензия на право осуществление деятельности по проектированию зданий и сооружений,

Основной офис расположен в Санкт Петербурге, по адресу Богатырский проспект д.2.

Среднесписочная численность работников Компании в 2007 году составляла 206 человека.

2. Принципы представления индивидуальной финансовой отчетности

Общие принципы

Прилагаемая индивидуальная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности ("МСФО") и представлена в тысячах российских рублей ("тыс. руб."). Представление индивидуальной финансовой отчетности в рублях обусловлено тем, что большая часть операций Компании выражается, измеряется или оплачивается в российских рублях. Операции в других валютах отражаются как операции в иностранных валютах.

Составление индивидуальной финансовой отчетности требует от руководства определенных оценок и допущений в отношении указанных в отчетности сумм. Такие оценки основаны на информации, известной на дату индивидуальной финансовой отчетности. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Компания обязана вести учет и готовить финансовую отчетность для целей регулирующих органов в российских рублях в соответствии с российским законодательством по бухгалтерскому учету (РПБУ). Прилагаемая индивидуальная финансовая отчетность составлена на основании официальных учетных регистров с учетом поправок и перегруппировки некоторых статей согласно МСФО.

3. Основные принципы учетной политики

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты отражаются в учете и оцениваются по справедливой стоимости поступлений. Денежные средства и их эквиваленты включают в себя денежные средства в кассе, средства в кредитных организациях и высоколиквидные инвестиции со сроком погашения до девяноста дней с даты возникновения, не обремененные никакими договорными обязательствами.

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
По состоянию на 31 декабря 2007 года

(В тысячах российских рублей)

Дебиторская задолженность по основной деятельности

Дебиторская задолженность по основной деятельности представляет собой задолженность физических и юридических лиц перед Компанией по расчетам за невыкупленные квартиры.

Дебиторская задолженность отражается по балансовой стоимости за вычетом сформированного при необходимости резерва под обесценение. Безнадежные к взысканию суммы по конкретным контрагентам списываются путем отнесения непосредственно в отчет о прибылях и убытках.

Налоги к возврату

Налоги к возврату представляют собой входящий налог на добавленную стоимость (далее по тексту – «НДС»), а также дебетовое сальдо по другим налогам.

Товарно-материальные запасы

Для учета объектов незавершенного строительства Компании «ЛенСпецСМУ» применяется МСФО 2 «Запасы». Данный стандарт применяется в связи с невозможностью применения МСФО 11 «Договоры подряда».

Отказ от применения МСФО 11 вызван тем, что основными функциями ЛенСпецСМУ является функция инвестора и заказчика-застройщика. Компания осуществляет инвестирование и организует строительство и эксплуатацию типового жилья, практически не выполняя строительные работы по договору подряда.

Реализация объектов строительства выполняется путем заключения договоров долевого участия (ДДУ) с будущими собственниками жилья (дольщиками), а также путем заключения договора предварительной купли продажи (ПКП).

Несмотря на существенные отличия в обеих схемах реализации, риски, связанные со строящимися объектами, переходят к дольщикам (покупателям) после приемки дома Государственной комиссией. До этого момента незаконченное строительством жилье и нежилые помещения (в т.ч. гаражи) учитываются в учете ЛенСпецСМУ в составе запасов, в разделе «Незавершенное производство».

Запасы оцениваются по наименьшей из двух величин – себестоимости и возможной чистой цене продаж.

Себестоимость запасов должна включать все затраты на приобретение, затраты на производство и прочие затраты, непосредственно относимые на себестоимость готовой продукции.

Административные расходы, не связанные непосредственно с доведением запасов до их настоящего состояния, а также коммерческие расходы не включаются в себестоимость товарно-материальных запасов.

Краткосрочные инвестиции

Компания учитывает инвестиции в соответствии с МСФО 32 «Финансовые инструменты: раскрытие и представление информации» и МСФО 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка». Компания определяет соответствующую классификацию инвестиций на момент приобретения и переоценивает их на дату составления баланса, если это необходимо в соответствии с МСФО.

Краткосрочные инвестиции включают в себя паи в гаражно-строительные кооперативы, векселя банков и юридических лиц, которые были приобретены для краткосрочных финансовых вложений и показаны по справедливой стоимости. Изменения в значениях справедливой стоимости краткосрочных инвестиций, отражаются в учете в составе отчета о прибылях и убытках.

Долгосрочные инвестиции

Долгосрочные инвестиции состоят из долгосрочных векселей, инвестиций в акции других компаний, а также включают в себя займы, выданные юридическим лицам. Инвестиции в акции и паи, не имеющие сложившегося рынка обращения, учтены по первоначальной стоимости. В случае снижения стоимости долгосрочных инвестиций, носящего постоянный характер, их балансовая стоимость соответствующим образом корректируется.

Основные средства

Основные средства учитываются по стоимости приобретения с учетом резерва под обесценение.

На каждую отчетную дату руководство Компании определяет наличие каких-либо признаков обесценения основных средств. Если такие признаки существуют, производится оценка возмещаемой стоимости, которая определяется как

**ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
По состоянию на 31 декабря 2007 года**

(В тысячах российских рублей)

наибольшая из чистой стоимости продажи актива и стоимости, получаемой в результате его использования. Амортизация строящихся активов и активов, не введенных в эксплуатацию, начинается с даты, когда такие активы введены в эксплуатацию. Амортизация рассчитывается линейным методом исходя из нижеследующих расчетных сроков полезного использования:

	<i><u>Лет</u></i>
Земля	Не применимо
Здания, сооружения	25-30
Машины и оборудование	3-5
Прочие ОС	5

Балансовая стоимость основных средств пересматривается по состоянию на каждую отчетную дату для того, чтобы иметь возможность отследить, оценены ли они выше их восстановительной стоимости, и в случае, когда балансовая стоимость превышает расчетную восстановительную стоимость, оценка активов сокращается до их восстановительной стоимости. Резерв под обесценение признается расходом в соответствующем отчетном периоде и включается в прочие административные и операционные расходы.

Расходы на ремонт и реконструкцию объектов основных средств относятся на счет прибылей и убытков по мере возникновения и включаются в состав прочих административных и операционных расходов в том случае, когда они не капитализируются в составе стоимости соответствующего основного средства.

Обязательства, кредиторская задолженность, авансы полученные

В 2005 году в РФ был принят Федеральный Закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Данный закон ужесточает контроль за строительством и реализацией жилья по схеме заключения договоров долевого участия. Предприятия, занятые в сфере строительства, и использующие ДДУ начиная с апреля 2005 года должны

- в обязательном порядке зарегистрировать каждый договор долевого участия
- с высокой степенью точности определить цену договора, срок и порядок ее уплаты, гарантийный срок долевого строительства, размеры неустойки за нарушение обязательств сторон и т.д.

Данные условия затрудняют заключение новых договоров долевого участия. Поэтому, начиная с апреля 2005 года ЛенСпецСМУ практиковал новую схему привлечения финансирования на жилое строительство – заключение договор предварительной купли-продажи. По договорам, заключенным до 1.04.2005 года действовала старая схема – ДДУ.

В соответствии с договором ЛенСпецСМУ привлекает свою дочернюю компанию – ЗАО «ЦУН» в качестве агента, отвечающего за привлечение покупателей и заключение договоров предварительной купли-продажи.

По завершении строительства, ЛенСпецСМУ получает права собственности на построенное здание, и, при наличии 100% предоплаты от покупателя, в течение 30 дней заключает с покупателем договор купли-продажи и фактически передает ему построенные объекты строительства.

В соответствии с договорами о долевом участии и с договорами предварительной купли-продажи инвесторы (дольщики, будущие собственники жилья) инвестируют ЛенСпецСМУ, выплачивая авансовые платежи, направленные на строительство жилья.

По завершении строительства, приемки объектов строительства государственной комиссией и передачи объектов строительства владельцам выполняется по-объектное списание авансов полученных на финансовый результат.

Нематериальные активы

Лицензии

Стоимость лицензий представляет собой затраты на приобретенные лицензии или выплаты государству за получение лицензий. При начислении амортизации лицензий используется линейный метод с использованием ожидаемого срока полезного использования с даты начала операций на территории действия лицензии. После первоначального признания лицензии отражаются по стоимости приобретения за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
По состоянию на 31 декабря 2007 года

(В тысячах российских рублей)

Программное обеспечение

Программное обеспечение капитализируется на основе затрат на его приобретение и введение в эксплуатацию определенного программного обеспечения, затем отражается за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

Прочие нематериальные активы

Прочие нематериальные активы, приобретенные Компанией, отражаются по стоимости приобретения за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

Последующие расходы

Последующие расходы, связанные с капитализированными нематериальными активами, капитализируются только в том случае, когда они приводят к увеличению будущей экономической выгоды, которую Компания сможет получить при использовании данных активов. Все прочие расходы относятся на финансовые результаты в том периоде, когда они понесены.

Срок полезного использования и амортизация нематериальных активов

Нематериальные активы амортизируются в течение срока полезного использования и анализируются на обесценение в случае наличия соответствующих признаков.

Отложенное налогообложение

Отложенные налоги рассчитываются с использованием метода "балансовых обязательств", который строится на концепции временных разниц. Временные разницы - это разницы между учетной стоимостью активов и обязательств, отраженной в балансовом отчете, и их налоговой базы. В рамках этого метода отложенные налоги должны отражаться для всех временных разниц, за исключением некоторых конкретных случаев. Отложенные налоги, показанные как активы или обязательства, отражаются по налоговым ставкам, которые ожидаются в том периоде, когда данный актив будет реализован или данное обязательство погашено, на основании налоговых ставок и законов, действовавших на дату балансового отчета. Активы по отложенному налогообложению отражаются только в том случае, если есть достаточная степень уверенности в получении соответствующей налогооблагаемой прибыли, по отношению к которой будут использованы временные разницы, принимаемые в уменьшение налогооблагаемой базы.

Акционерный капитал

Акционерный капитал отражается по исторической стоимости. Взносы в уставный капитал в форме иных активов, чем денежные средства, отражаются по их справедливой стоимости на дату вноса. Прибыли и убытки от реализации выкупленных у акционеров акций относятся или списываются со счета добавочного капитала.

Дивиденды по обыкновенным акциям признаются в составе собственных средств и уменьшают их в периоде, в котором они объявлены. Дивиденды, объявленные после отчетной даты, включаются в раздел "Последующие события" согласно МСФО 10 "События после отчетной даты" и, соответственно, раскрываются.

Непредвиденные расходы

Непредвиденные расходы отражаются в индивидуальной финансовой отчетности только при возникновении обстоятельств, при которых могут потребоваться средства для урегулирования обязательства, размеры которого могут быть оценены с достаточной степенью достоверности. Непредвиденный доход не отражается в индивидуальной финансовой отчетности, а раскрывается, когда возникает вероятность получения экономической выгоды.

Отражение доходов/затрат, связанных с основной деятельностью

Выручка от реализации построенного жилья и прочей основной деятельности и затраты, связанные с основной деятельностью, отражаются в одном и том же периоде. В соответствии с МСФО 18, признаками выручки является перевод значительных рисков на покупателя; возможность надежно оценить сумму выручки; возможность надежно измерить сумму затрат; высокая вероятность поступления экономических выгод в компанию.

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 31 декабря 2007 года

(В тысячах российских рублей)

Все полученные доходы и произведенные затраты представлены в настоящей индивидуальной финансовой отчетности в развернутом виде за вычетом НДС.

Финансовые доходы и расходы

Процентные доходы и расходы отражаются по методу начисления и рассчитываются с применением метода эффективной процентной ставки.

Выплаты работникам

Пенсионное обеспечение

Компания производит периодические обязательные платежи за своих работников в Государственный пенсионный фонд. Данное обстоятельство не должно трактоваться как долгосрочное безвозвратное и действенное обязательство Компании по выплате будущих пенсий, так как правительство несет все риски и выгоды от использования данной схемы.

Выплаты по прекращению трудовой деятельности

В соответствии с действующим законодательством, Компания обязана обеспечить выплаты своим работникам, увольняющимся в силу определенных обстоятельств. В силу эпизодичности возникновения таких обстоятельств, руководство Компании считает, что количество таких случаев невелико. Поэтому, данное обстоятельство не оказывает существенного влияния на финансовую отчетность и работу Компании.

4. Основные средства, нематериальные активы и объекты незавершенного капитального строительства

Движение по счетам основных средств в течение 2007 года выглядит следующим образом:

	ИТОГО	Земельные участки	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие ОС	Незавершенное строительство
Стоимость на 31.12.2006	586 905	443 733	20 326	97 876	66	24 903	1
Поступление	2 296 044	948 498	183 419	43 966	(1)	463	1 119 699
Выбытие	(1 214 631)	(21 505)	(2 257)	(63 719)	-	(7 450)	(1 119 700)
Стоимость на 31.12.2007	1 668 318	1 370 726	201 488	78 123	65	17 916	-
Накопленная амортизация на 31.12.2006	(91 467)	-	(3 502)	(84 250)	(63)	(3 652)	-
Начисленная амортизация за период	(57 719)	-	(38 623)	(7 692)	(2)	(11 402)	-
Амортизация по выбывшим основным средствам	70 387	-	7 691	62 419	-	277	-
Накопленная амортизация на 31.12.2007	(78 799)	-	(34 434)	(29 523)	(65)	(14 777)	-
Остаточная стоимость на 31.12.2006	495 438	443 733	16 824	13 626	3	21 251	1
Остаточная стоимость на 31.12.2007	1 589 519	1 370 726	167 054	48 600	-	3 139	-

5. Финансовые вложения (долгосрочные)

По состоянию на 31 декабря 2007 года долгосрочные финансовые вложения представлены долгосрочными инвестициями:

31 декабря 2007 г. Рубли*000	31 декабря 2006 г. Рубли*000
------------------------------------	------------------------------------

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 31 декабря 2007 года

(В тысячах российских рублей)

Долгосрчные финансовые вложения		
Долгосрчные инвестиции в дочерние и зависимые компании	604 463	366 896
Долгосрчные инвестиции в прочие компании	433	431
Финансовые инвестиции в наличии для продажи	110 000	-
Займы, выданные юридическим лицам	41 336	12 389
ИТОГО	756 232	379 716

Долгосрчные инвестиции представляют собой инвестиции в следующие дочерние и зависимые компании:

	31 декабря 2007 г. Рубли*000
Долгосрчные инвестиции в дочерние и зависимые компании	
ЗАО «СПб МФТЦ»	2 616
ЗАО «ЦУН»	40
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	2
ЗАО «ЛСО»	3
ООО «ОРГТЕХРЕМСТРОЙ»	2
ОАО «СМУ «Электронстрой»	1 725
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	75
ЗАО «АКТИВ»	600 000
ИТОГО	604 463

Долгосрчные займы, выданные ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» на сумму 41 336 тыс. руб. включают в себя займ, выданный ООО «Северная высота и К» - 37 698 тыс. руб., ЗАО «УСР «Нулевик» на сумму 3 638 тыс. руб.

Займы номинированны в рублях и отражены по амортизируемой стоимости. Эффективная ставка процента по состоянию на 31 декабря 2006 и 31 декабря 2007 составила соответственно 11,7% и 11,5%.

6. Дебиторская задолженность и авансы

По состоянию на 31 декабря 2007 дебиторская задолженность Компании состоит из следующих позиций:

	31 декабря 2007 г. Рубли*000	31 декабря 2006 г. Рубли*000
Дебиторская задолженность (долгосрчная):	199 617	167 024
Дебиторская задолженность по основной деятельности	171 094	111 431
Авансы поставщикам по основной деятельности	28 523	51 801
Прочая дебиторская задолженность	-	3 792
Дебиторская задолженность (краткосрочная):	2 912 988	1 559 075
Дебиторская задолженность по основной деятельности	849 584	579 621
Дебиторская задолженность по основной деятельности	297 931	256 680
Дебиторская задолженность, оформленная векселями	551 653	322 941
Авансы поставщикам по основной деятельности выданные	1 745 862	735 997
Прочая дебиторская задолженность и предоплата	139 539	325 026
Созданный резерв по дебиторской задолженности (-)	(67 135)	(89 474)
Дебиторская задолженность по налогам	245 138	7 905

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 31 декабря 2007 года

(В тысячах российских рублей)

НАС к возмещению	118 479	1 459
Прочая дебиторская задолженность по налогам	126 659	6 446

ИТОГО	3 112 605	1 726 099
--------------	------------------	------------------

Наиболее крупными внешними дебиторами по авансам выданным являются ЗАО «Доринда» (оплата по договору об инвестиционной деятельности), ООО «АСС-строй» (инвестиционный взнос), ЗАО «Биржа «Санкт-Петербург» (инвестиционный взнос), ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети» (присоединение к электрическим сетям), ЗАО «ЛенСпецСМУ-Комфорт» (инвестиционный взнос).

Внешние дебиторы по прочей дебиторской задолженности и предоплате включает в себя расчеты по договорам аренды, расчеты по квартирам, выкупленным у физических лиц, расчеты за паи в ГСК и пр. расчеты.

Существенная доля дебиторской задолженности ЗАО ССМО ЛенСпецСМУ приходится на расчеты с дочерними и ассоциированными компаниями:

	31 декабря 2007 г. Рубли*000	31 декабря 2006 г. Рубли*000
Дебиторская задолженность (долгосрочная)		
Дебиторская задолженность по основной деятельности	-	722
ЗАО «СПб МФТЦ»	-	722
Авансы выданные	-	14 549
ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант»	-	14 549
Прочая дебиторская задолженность и предоплата	-	132
ООО «ОРГТЕХРЕМСТРОЙ»	-	47
ОАО «СМУ «Электронстрой»	-	85
ИТОГО	-	15 403
Дебиторская задолженность (краткосрочная)	553 571	224 480
Дебиторская задолженность по основной деятельности	432 828	137 912
ЗАО «СПб МФТЦ»	68 739	-
ООО «ОРГТЕХРЕМСТРОЙ»	207	-
ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант»	18 649	8 736
ОАО «СМУ «Электронстрой»	421	-
ЗАО «ЦУН»	185 312	111 772
ЗАО «АКТИВ»	159 500	17 404
Авансы выданные	105 971	4 100
ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант»	19 735	4 100
ЗАО «СПб МФТЦ»	48 942	-
ЗАО «ЦУН»	37 294	-
Прочая дебиторская задолженность и предоплата	14 772	82 468
ЗАО «ЦУН»	12 088	-
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	1 784	31
ЗАО «СПб МФТЦ»	-	135
ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант»	1	214
ОАО «СМУ «Электронстрой»	501	363
ООО «ОРГТЕХРЕМСТРОЙ»	296	-
ЗАО «ЛСО»	10	11
ЗАО «АКТИВ»	92	81 714
ИТОГО	553 571	239 883

7. **Налоги на прибыль**

По состоянию на 31 декабря отложенные налоговые активы и обязательства состоят из следующих позиций:

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 31 декабря 2007 года

(В тысячах российских рублей)

	31 декабря 2007 г. Рубли*000	31 декабря 2006 г. Рубли*000
Отложенные налоговые активы		
Основные средства и нематериальные активы	2 282 879	1 248 654
Финансовые вложения	4 253	-
Торговая дебиторская задолженность	21 028	21 474
Резервы	-	7 557
Расходы будущих периодов	18 529	4 324
Кредиторская задолженность	153 384	-
Кредиты и займы полученные	9 729	-
Долгосрочные займы, выданные	1 093	556
Прочие	29	377
	2 490 924	1 282 942
Отложенные налоговые обязательства		
Запасы	2 094 774	1 238 717
Авансы полученные	425 420	-
Кредиты и займы полученные	-	4 308
Прочие оборотные активы	25 492	-
	2 545 686	1 243 025
Итого, чистых отложенных активов / (обязательств)	(54 762)	39 917

Расходы по налогу на прибыль Компании состоят из следующих позиций:

	2007 год Рубли*000	2006 год Рубли*000
Текущий налог на прибыль	(302 244)	(207 527)
Налог, включенный в отчет о прибылях и убытках	(94 679)	22 615
Налог, признанный в собственном капитале	21 239	-
ИТОГО налог на прибыль	(375 684)	(184 912)

Компания представляет в государственные налоговые органы налоговые декларации по различным налогам, в том числе по налогу на прибыль. Ставка для российских компаний по налогу на прибыль составляет 24%.

8. Товарно-материальные запасы

По состоянию на 31 декабря 2007 года товарно-материальные запасы Компании включают в себя следующие статьи:

	31 декабря 2007 г. Рубли*000	31 декабря 2006 г. Рубли*000
Запасы готовой продукции и товаров для перепродажи	2 651 878	1 206 211
Квартиры вторичного рынка	8 393	5 651
Собственные квартиры	2 269 436	826 519
Встроенные помещения (нежилые)	370 574	370 309
Прочее	3 475	3 732
Строительные материалы	19 027	7 264
Топливо	409	-
Запасные части	1 390	1 263
Резерв под обесценение неликвидных материалов	(8 296)	-
Прочее	9 839	20 617
Незавершенное производство	9 894 452	5 291 756
Квартиры и встроенные помещения	9 009 950	4 933 769
Гаражи	884 502	357 987
ИТОГО	12 568 699	6 527 111

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 31 декабря 2007 года

(В тысячах российских рублей)

Объекты незавершенного производства расположены по следующим адресам:

	31 декабря 2007 г. Рубли'000	31 декабря 2006 г. Рубли'000
Ланской квартал	82	18 503
Живой родник (1, 2,3 очередь, объекты инфраструктуры)	2 365	36 543
Живой ручей	592 894	113 719
Морской каскад, морской фасад	4 005	4 747
Гражданка-СИТИ	109 375	1 102 435
В.О. Биржевая линия,12	25 994	64 267
Дом на Серебристом	2 043	1 543
Дом в Озерках	584	7 650
Золотая Гавань	1 346 047	1 774 541
ЖК Полежаевский	385 202	114 588
Дом на ул. Руднева	321 472	67 565
Ул. Ольминского	829	2 615
Дом на ул. Авангардной	3 584	12 204
Жилой комплекс «Южный»	1 846 726	310 185
Новое созвездие	1 970 322	636 267
Новая Гражданка	151	-
Юбилейный квартал	1 232 692	61 571
Дом на Брянцева	42 603	-
Объекты инфраструктуры	402 762	74 233
Прочие	720 218	530 593
ИТОГО	9 009 950	4 933 769

По-объектное сравнение незавершенного производства за 2006 и 2007 годы показывает, что наиболее крупным объектом строительства в 2007 году стали объекты Жилой комплекс «Южный» и «Новое Созвездие».

Квартиры, выкупленные для дальнейшей перепродажи (в частности – на вторичном рынке) на сумму 8 393 тыс. руб., а также построенные за свой счет, или за счет сэкономленных средств вкладчиков на сумму 2 269 436 тыс. руб., включены в состав запасов готовой продукции и товаров для перепродажи.

9. Финансовые вложения (краткосрочные)

По состоянию на 31 декабря 2007 краткосрочные финансовые вложения включают в себя статьи:

	31 декабря 2007 г. Рубли'000	31 декабря 2006 г. Рубли'000
Финансовые вложения, удерживаемые до погашения	136 715	116 550
Депозиты	136 715	116 550
Финансовые активы, предназначенные для торговли	106 215	220 135
Займы, выданные юридическим лицам	18 106	39 812
Займы выданные аффилированным компаниям	14 030	26 025
Займы выданные прочим компаниям	4 076	13 787
ИТОГО	261 036	376 497

Займы, выданные юридическим лицам, включают в себя заем, выданный дочерней компании ОАО «СМУ Электронстрой» (на сумму 13 500 тыс. руб.), заем, выданный дочерней компании ООО «Каменка» (на сумму 530 тыс. руб.) и займы, выданные внешним компаниям.

10. Денежные средства и их эквиваленты

По состоянию на 31 декабря 2007 денежные средства и их эквиваленты состоят из следующих позиций:

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 31 декабря 2007 года

(В тысячах российских рублей)

	31 декабря 2007 г. Рубли'000	31 декабря 2006 г. Рубли'000
Денежные средства	4 585	5 151
Денежные средства в кассе	1 404	1 894
Денежные средства на счетах в банках	3 181	3 257
Денежные эквиваленты	4 800	650
Прочие	4 800	650
ИТОГО	9 385	5 801

11. Прочие оборотные активы

Расходы будущих периодов имеют следующую структуру:

	31 декабря 2007 г. Рубли'000	31 декабря 2006 г. Рубли'000
Расходы будущих периодов		
Реклама	35 499	71 339
Агентские услуги по ДДУ	19 486	17 899
Инвестиционные проекты (уступка прав)	10 820	-
Подписка	-	167
Страхование	214	1 718
Прочие	4 732	49
ИТОГО	70 751	91 172

12. Кредиты и займы полученные

По состоянию на 31 декабря 2007 года кредиты представлены следующим образом:

	Кредиты полученные, всего
Остаток на начало периода (основной долг)	315 973
Получено (основной долг)	6 770 276
В том числе курсовая разница	72 524
Возвращено (основной долг)	(2 764 031)
В том числе курсовая разница	(255 768)
Остаток на конец периода (основной долг)	4 322 218
Остаток на начало периода (проценты)	-
Отнесено на расходы (проценты)	262 191
Уплачено (проценты)	(213 622)
В том числе курсовая разница	(13)
Остаток на конец периода (проценты)	48 569
Сумма на конец периода в валюте обязательств (основной долг)	4 322 218
Сумма на конец периода, (валюта – рубли)	-
Сумма на конец периода (валюта – доллары США)	4 322 218
Итого, задолженность к погашению (основной долг) на конец периода	4 322 218
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (основной долг) на конец периода	1 744 419
Задолженность к погашению в течение 2 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	60 188
Задолженность к погашению в течение 3 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	60 187
Задолженность к погашению в течение 4 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	2 804
Задолженность к погашению в течение 5 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	2 454 620

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 31 декабря 2007 года

(В тысячах российских рублей)

Итого, задолженность к погашению (проценты) на конец периода	48 569
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (проценты) на конец периода	48 569
Итого, задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец периода по первоначальной стоимости	4 370 787
Задолженность к погашению на конец периода по амортизированной (балансовая и проценты) стоимости	4 411 322
В том числе проценты	48 569

Долгосрчный кредит представлен кредитом Golden Ring Finance S.A. на сумму 2 454 620 тыс. руб. по первоначальной стоимости (долгосрчная задолженность по кредиту 2 494 123 тыс. руб. по амортизируемой стоимости), и кредитом Амстердамского Торгового Банка Н. В. на сумму 195 560 тыс. руб. по первоначальной стоимости (долгосрчная задолженность по кредиту 124 211 тыс. руб. по амортизируемой стоимости), кредитование осуществляется путем перечисления денежных средств через ОАО «Альфа-Банк».

Краткосрочный кредит представлен кредитом ОАО «Альфа –Банк» на сумму 114 581 тыс. руб., кредитом «Росбанк» 736 387 тыс. руб., кредитом банка «ВТБ» 821 070 тыс. руб.

13. Обязательства

	31 декабря 2007 г. Рубли*000	31 декабря 2006 г. Рубли*000
Краткосрочные обязательства, в т.ч.	11 806 956	7 552 196
Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками	2 152 866	571 579
Авансы полученные по основной деятельности	8 912 672	6 093 295
Налоги к уплате	31 741	59 696
Начисленные резервы	538 764	745 566
Прочая краткосрочная кредиторская задолженность	170 913	82 060
Долгосрчные обязательства	323 150	851 029
Авансы полученные по основной деятельности	323 150	851 029
ИТОГО	12 130 106	8 403 225

В 2005 году ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» перешло на новую схему реализации построенного жилья и нежилых помещений – путем заключения договоров предварительной купли продажи. В соответствии с новой схемой ЗАО «ЦУН» осуществляет поиск и привлечение потенциальных покупателей, а также от имени и за счет ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» заключает договоры предварительной купли продажи (ПКП).

Средства, полученные ЗАО «ЦУН» от покупателей будущих квартир и переданные ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» по договорам ПКП, представлены как авансы полученные по основной деятельности.

Наряду с договорами предварительной купли-продажи в Компании действует схема реализации жилья по договорам долевого участия. Средства, полученные ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» от дольщиков по договорам долевого участия (ДДУ) представлены как авансы полученные по основной деятельности

Списание авансов полученных по основной деятельности на финансовый результат происходит по мере сдачи объектов строительства государственной комиссии.

Краткосрочная кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками в размере 2 152 866 т.р. включает в себя расчеты по строительно-монтажным работам с аффилированными компаниями на сумму 1 676 440 тыс. руб., с компанией «Новатор» (строительно-монтажные работы по объектам «Золотая Гавань», «Юбилейный квартал» и пр.) на сумму 129 180 тыс. руб., а также прочие расчеты по производству строительно-монтажных и других работ и услуг, связанных со строительством жилых и нежилых объектов, на сумму 347 246 тыс. руб.

	31 декабря 2007 г. Рубли*000	31 декабря 2006 г. Рубли*000
Прочая краткосрочная кредиторская задолженность, в т.ч.		
Задолженность по расчетам с персоналом и сопутствующие обязательства	5 343	3 239
Прочая кредиторская задолженность	165 570	78 821
ИТОГО	170 913	82 060

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 31 декабря 2007 года

(В тысячах российских рублей)

Прочая краткосрочная кредиторская задолженность в сумме 165 570 тыс. руб. включает в себя расчеты с дольщиками в сумме 100 018 тыс. руб.

Существенная доля кредиторской задолженности ЗАО ССМО ЛенСпецСМУ приходится на расчеты с дочерними и аффилированными компаниями:

Кредиторская задолженность, т.ч.	всего, в	Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками	Авансы полученные по основной деятельности	Прочая краткосрочная кредиторская задолженность
ЗАО «СПб МФТЦ»	231 369	231 369	-	-
ЗАО «ЦУН»	1 318 554	2 241	1 315 569	744
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	107 841	107 841	-	-
ЗАО «ЛСО»	153	153	-	-
ЗАО «АКТИВ»	5 986	5 986	-	-
ЗАО «ЭК «Теплогарант»	11 363	11 363	-	-
ООО «ОРГТЕХРЕМСТРОЙ»	390	390	-	-
ОАО «СМУ «Электронстрой»	784	421	-	363
ИТОГО	1 676 440	359 764	1 315 569	1 107

14. Акционерный капитал

На 31 декабря 2007 года заявленный, зарегистрированный и полностью внесенный акционерный капитал Компании состоял из 200 акций номинальной стоимостью 1 000 рублей за акцию.

Акционерами Компании по состоянию на 31 декабря 2007 года являлись:

Акционер	Количество акций	Доля участия, %	Номинал	Сумма, скорректированная с учетом инфляции
ЗАО «Управляющая компания – Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»	985	98,5%	197	1 218
Прочие	15	1,5%	3	19
	1 000	100%	200	1 237

15. Выручка от реализации

	2007 год Рубли*000	2006 год Рубли*000
Выручка от реализации		
Сдача объектов строительства (жилые дома)	3 859 822	5 197 121
Квартиры вторичного рынка	15 730	14 755
Собственные квартиры	2 359 525	749 864
Встроенные помещения (нежилые)	203 767	222 920
Строительно монтажные работы (СМР)	17 107	5 283
Аренда	7 808	19 275
Реализация прочих видов запасов, работ, услуг	14 909	39 944
ИТОГО	6 478 668	6 249 162

16. Себестоимость реализованной продукции

	2007 год Рубли*000	2006 год Рубли*000
Сдача объектов строительства (жилые дома)	2 789 936	4 490 273
Собственные квартиры	1 253 834	376 339
Встроенные помещения	144 778	189 479
Квартиры вторичного рынка	7 180	11 597
Материальные затраты	1 061	466
Зарплата и прочие выплаты штатному персоналу	277	1 299

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 31 декабря 2007 года

(В тысячах российских рублей)

Амортизация	211	1 150
Прочие расходы	45 704	32 266
ИТОГО	4 242 981	5 102 869

17. Коммерческие и административные расходы

Коммерческие и административные и операционные расходы за 2007 год включали в себя следующие позиции:

	2007 год Рубли*000	2006 год Рубли*000
Коммерческие расходы	209 785	170 395
Реклама и маркетинг	62 413	72 532
Агентские услуги	90 845	76 341
Расходы на продажу	54 659	18 735
Прочие	1 868	2 787
Общие и административные расходы	301 391	231 518
Зарплата и прочие выплаты персоналу	131 326	137 434
Амортизация	1 904	1 124
Аренда	11 084	17 723
Материалы	1 985	1 035
Консультационные, юридические, аудит и прочие профессиональные услуги	5 528	2 887
Услуги связи	1 038	1 111
Услуги по управлению	115 932	58 342
Транспорт	11 309	8 908
Эксплуатационные расходы	13 018	1 790
Прочие	8 267	1 164
ИТОГО коммерческие и административные расходы	511 176	401 913

18. Прочие операционные доходы, расходы

	2007 год Рубли*000	2006 год Рубли*000
Прочие операционные доходы/ расходы (сальдо)		
Резервы по сомнительным долгам	22 339	(72 481)
Доходы/ расходы от реализации паев в ПГСК	39 007	53 504
Расходы после Госкомиссии	(12 359)	24 545
Услуги социального характера	(21 526)	(13 594)
Доходы/ расходы от списания кредиторской/ дебиторской задолженности	(3 076)	13 335
Доходы от участия в других организациях	68 316	10 335
Расходы по оплате услуг банков	(38 879)	(40 12)
Резерв под текущие судебные разбирательства	1 450	(1 571)
Резерв под обесценение материалов	(8 296)	-
Штрафы, пени, неустойки	(10 792)	2 410
Доходы/ расходы, связанные с ликвидацией и списанием активов	2 008	(4 074)
Прочие	(115 795)	(109 498)
ИТОГО	(77 603)	(101 101)

19. Чистые финансовые доходы

	2007 год Рубли*000	2006 год Рубли*000
Процентные расходы	(304 725)	(43 402)
Процентные доходы	29 929	12 029
Прибыль/(убыток) от операций с иностранной валютой	176 727	34 927

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 31 декабря 2007 года

(В тысячах российских рублей)

Изменение амортизируемой стоимости финансовых активов

(42 775)

(2 317)

ИТОГО

(140 844)

1 237

20. Операции со связанными сторонами

Компания ведет производственные операции со своими дочерними компаниями, к которым относятся:

	Доля ЗАО ССМО ЛенСпецСМУ
ЗАО «СПб МФТЦ»	61%
ОАО «СМУ «Электронстрой»	88%
ЗАО «АКТИВ»	100%
ЗАО «ЦУН»	40%

Компания также ведет операции со своими зависимыми компаниями, к которым относятся следующие компании:

	Доля ЗАО ССМО ЛенСпецСМУ
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	25%
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	25%
ООО «Оргтехремстрой»	20%
ЗАО «ЛСО»	20%

Операции со связанными сторонами раскрыты в соответствующих разделах индивидуальной финансовой отчетности.

21. Условные факты хозяйственной деятельности

Налогообложение

Система налогообложения в Российской Федерации относительно новая и характеризуется многочисленными налогами и часто меняющимся законодательством, которое зачастую неясно, противоречиво, и является предметом для интерпретации. Часто, различные интерпретации существуют среди многочисленных налоговых ведомств и юрисдикций. Налоги являются предметом проверки и расследования множеством ведомств, которые законом уполномочены налагать серьезные штрафы, пени и проценты за нарушение порядка и сроков исчисления и уплаты налогов. Эти факты могут вызвать налоговые риски в России значительно более серьезные, чем в других странах. Руководство полагает, что оно правильно рассчитало сумму налогов, подлежащих уплате, основываясь на своей интерпретации налогового законодательства. Однако проверяющие структуры могут иметь отличные интерпретации, что может иметь существенный эффект.

Обеспечения обязательств выданные

ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» в рамках основной хозяйственной деятельности выдало поручительства на общую сумму 4 822 008 тыс. руб., в том числе по облигационным займам (серии 01 и 02, эмитент - ЗАО «ЦУН» на сумму 3 697 300 тыс. руб. Общее количество размещаемых ценных бумаг – 2,5 млн. шт., номинал облигации – 1000 руб. (в том числе в 2005 году 1 млн. шт., в 2006 году 1,5 млн. шт.), номинал облигации – 1000 руб. на общую сумму 2 500 000 тыс. руб.

22. События после отчетной даты

В результате досрочного погашения облигационного займа серии 01 (21 февраля 2008 года, эмитент - ЗАО "ЦУН", поручитель - ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ") прекратило свое действие поручительство, выданное ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ" по данному займу. Размер поручительства, прекратившего свое действие - 1 600 000 тыс.руб.

ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» также были рефинансированы основные краткосрочные кредиты и кредитные линии компании.

В общей сложности в рамках рефинансирования в номинальном выражении было получено кредитов и займов на общую сумму 156,9 млн долл. США, погашено кредитов и займов - на сумму 142,6 млн долл. США.

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 31 декабря 2007 года

(В тысячах российских рублей)

В результате рефинансирования по ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» размер финансового долга в номинальном выражении подлежавшего погашению в 2008 году сократился с 70,6 млн долл. США по состоянию на 31.12.2007 г. до 6,3 млн долл. США по состоянию на момент выпуска настоящей отчетности.

оригинал на русском языке

ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

индивидуальная финансовая отчетность

**За 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2008 года,
с заключением независимых аудиторов**

СОДЕРЖАНИЕ

Индивидуальная финансовая отчетность ЗАО "ЛенСпецСМУ"

ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ

Индивидуальный бухгалтерский баланс	4
Индивидуальный отчет о прибылях и убытках.....	5
Индивидуальный отчет об изменениях в собственном капитале.....	6
Индивидуальный отчет о движении денежных средств	7

Примечания к индивидуальной финансовой отчетности

1. Основные направления деятельности.....	8
2. Принципы представления индивидуальной финансовой отчетности	8
3. Основные принципы учетной политики.....	10
4. Изменение вступительных данных	13
5. Основные средства	15
6. Нематериальные активы	16
7. Инвестиционная собственность.....	16
8. Финансовые вложения (долгосрочные).....	16
9. Дебиторская задолженность.....	17
10. Налоги на прибыль.....	18
11. Товарно-материальные запасы	19
12. Финансовые вложения (краткосрочные)	20
13. Денежные средства и их эквиваленты	20
14. Прочие оборотные активы	20
15. Кредиты и займы	21
16. Обязательства.....	22
17. Акционерный капитал	23
18. Выручка от реализации.....	24
19. Себестоимость реализованной продукции.....	24
20. Коммерческие и административные расходы	24
21. Прочие операционные доходы, расходы	25
22. Чистые финансовые доходы	25
23. Операции со связанными сторонами.....	25
24. Управление финансовыми рисками.....	26
25. Управление отраслевыми рискам.....	29
26. Условные факты хозяйственной деятельности.....	29
27. События после отчетной даты	30

Заключение независимого аудитора

Аktionерам ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»

Нами проведен аудит прилагаемой индивидуальной финансовой отчетности ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», которая включает индивидуальный бухгалтерский баланс на 31 декабря 2008 года и индивидуальные отчет о прибылях и убытках, отчет об изменениях в собственном капитале и отчет о движении денежных средств за год, закончившийся на эту дату и описание существенных положений учетной политики и другие пояснения.

Ответственность руководства за финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной индивидуальной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности. Ответственность включает разработку, организацию и функционирование внутреннего контроля, который обеспечивает подготовку и достоверное представление индивидуальной финансовой отчетности, которая не содержит существенных искажений в результате мошенничества или ошибок; выбор и применение соответствующей учетной политики; определение разумных оценочных значений.

Ответственность аудитора

Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение относительно указанной индивидуальной финансовой отчетности на основе проведенного аудита. Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Международные стандарты аудита требуют, чтобы мы действовали в соответствии с требованиями этики, планировали и провели аудит таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что индивидуальная финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включает выполнение процедур для получения аудиторских доказательств в отношении числовых значений и пояснений, содержащихся в индивидуальной финансовой отчетности. Выбор аудиторских процедур зависит от суждения аудитора, включая оценку риска существенного искажения индивидуальной финансовой отчетности в результате мошенничества или ошибок. При оценке риска аудитор рассматривает систему внутреннего контроля, значимую для подготовки и достоверного представления индивидуальной финансовой отчетности, чтобы планировать аудиторские процедуры соответствующим образом, но не для выражения мнения относительно эффективности системы внутреннего контроля компании. Аудит также включает оценку правильности применяемых принципов учетной политики компании и обоснованность оценочных значений, сделанных руководством, а также оценку представления индивидуальной финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что аудиторские доказательства, которые мы получили, являются достаточным основанием для выражения нашего мнения.

Мнение

По нашему мнению, прилагаемая индивидуальная финансовая отчетность во всех существенных аспектах достоверно отражает финансовое положение ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» на 31 декабря 2008 года, а также результаты её деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Генеральный директор

Д.М. Винокуров

Москва, Российская Федерация
29 мая 2009

Оригинал на русском языке

Компания ССМО «ЛенСпецСМУ»

Индивидуальный баланс на 31 декабря 2008

		31 декабря 2007 г.	Пересмотренный 31 декабря 2007 г.	31 декабря 2007 г.
Примечания	31 декабря 2008 г. Рубли'000	Рубли'000	Рубли'000	Рубли'000
АКТИВЫ				
Внеоборотные активы				
Основные средства	5	213 961	240 929	1 589 519
Нематериальные активы	6	1 187	1 932	1 932
Инвестиционная собственность	7	241	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	8	2 309 441	667 739	756 232
Долгосрочная дебиторская задолженность и авансы	9	951 972	199 617	199 617
		3 476 802	1 110 217	2 547 300
Оборотные активы				
Запасы	11	24 958 894	13 692 886	12 568 699
Финансовые вложения	12	2 555 293	261 036	261 036
Дебиторская задолженность и авансы	9	2 839 053	2 789 123	2 789 123
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль		138 920	123 865	123 865
Прочие оборотные активы	14	1 331	70 751	70 751
Денежные средства и их эквиваленты	13	21 746	9 385	9 385
		30 515 237	16 947 046	15 822 859
Итого активы		33 992 039	18 057 263	18 370 159
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Капитал и резервы				
Акционерный капитал	17	1 237	1 237	1 237
Резерв по переоценке		-	-	67 254
Нераспределенная прибыль		2 493 479	1 623 411	1 705 478
		2 494 716	1 624 648	1 773 969
Долгосрочные обязательства				
Долгосрочные кредиты и займы полученные	15	2 413 941	2 618 334	2 618 334
Авансы полученные по основной деятельности	16	-	323 150	323 150
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	16	229 390	-	-
Отложенные налоговые обязательства	10	131 235	7 609	54 762
		2 774 566	2 949 093	2 996 246
Краткосрочные обязательства				
Краткосрочные кредиты и займы полученные	15	3 147 406	1 792 988	1 792 988
Авансы полученные по основной деятельности	16	18 468 583	8 912 672	8 912 672
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	16	7 106 768	2 777 862	2 894 284
		28 722 757	13 483 522	13 599 944
Итого капитал и обязательства		33 992 039	18 057 263	18 370 159

Настоящий бухгалтерский баланс должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 8–30, которые являются составной частью индивидуальной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатьева Л. М.

29 мая 2009 года

Оригинал на русском языке

Компания ССМО «ЛенСпецСМУ»

Индивидуальный отчет о прибылях и убытках за год, закончившийся 31 декабря 2008

	Примечания	2008 год Рубли'000	2007 год Рубли'000 пересмотренный	2007 год Рубли'000
Выручка	18	9 531 750	6 478 668	6 478 668
Себестоимость продаж	19	(6 776 425)	(4 392 440)	(4 242 981)
Валовая прибыль		2 755 325	2 086 228	2 235 687
Коммерческие расходы	20	(69 558)	(62 413)	(209 785)
Общехозяйственные и административные расходы	20	(376 998)	(301 045)	(301 391)
Налоги, кроме налога на прибыль		(37 111)	(48 235)	(48 235)
Прочие операционные доходы/(расходы)	21	74 984	(156 068)	(77 603)
Операционная прибыль		2 346 642	1 518 467	1 598 673
Чистые финансовые расходы	22	(1 187 702)	(140 873)	(140 844)
Прибыль до налогов на прибыль		1 158 940	1 377 594	1 457 829
Налог на прибыль	10	(288 872)	(356 428)	(375 684)
Чистая прибыль		870 068	1 021 166	1 082 145
Базовая и разводненная прибыль на акцию		870,07	1 021,17	1 082,15

Настоящий отчет о прибылях и убытках должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 8–30, которые являются составной частью индивидуальной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатьева Л. М.

29 мая 2009 года

Оригинал на русском языке

Компания ССМО «ЛенСпецСМУ»

Индивидуальный отчет об изменении капитала за год, закончившийся 31 декабря 2008

	Акционерный капитал	Резерв по переоценке инвестиций, имеющихся в наличии для продажи	Нераспределенная прибыль	Итого собственные средства
	‘000 Руб.	‘000 Руб.	‘000 Руб.	‘000 Руб.
Остаток на 31 декабря 2006 года	1 237	-	939 333	940 570
Корректировка входящего сальдо (Примечание 4)			(21 088)	(21 088)
Пересмотренный остаток на 31 декабря 2006 года	1 237	-	918 245	919 482
Чистая прибыль за период	-	-	1 082 145	1 082 145
Дивиденды	-	-	(316 000)	(316 000)
Резерв по переоценке	-	67 254	-	67 254
Остаток на 31 декабря 2007 года	1 237	67 254	1 705 478	1 773 969
Корректировка входящего сальдо (Примечание 4)	-	(67 254)	(82 067)	(149 321)
Пересмотренный остаток на 31 декабря 2007 года	1 237	-	1 623 411	1 624 648
Чистая прибыль за период	-	-	870 068	870 068
Остаток на 31 декабря 2008 года	1 237	-	2 493 479	2 494 716

Настоящий отчет об изменениях в собственном капитале должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 8–30, которые являются составной частью индивидуальной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатьева Л. М.

29 мая 2009 года

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 31 декабря 2008 года

(В тысячах российских рублей)

	2008 год Рубль'000	2007 год Рубль'000 Пересмотренный	2007 год Рубль'000
ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Прибыль до налогообложения:	1 158 940	1 377 595	1 457 829
Корректировки:	1 243 509	(17 314)	16 793
Амортизация	7 319	3 855	2 115
Прибыль от реализации финансовых активов	(64 897)	(38 123)	(42 148)
(Прибыль)/убыток от курсовых разниц	955 372	(176 698)	(176 727)
Процентные расходы	549 385	304 725	304 725
Процентные доходы	(43 908)	(29 929)	(29 929)
Доходы от участия в капитале зависимых компаний	(19 483)	(68 316)	(68 316)
Резерв по сомнительным долгам	25 238	(22 339)	(22 339)
Резерв под обесценение материалов	3 730	8 296	8 296
Резерв под текущие судебные разбирательства	(81)	(1 450)	(1 450)
Резерв под обесценение финансовых вложений	380	-	-
Прочие доходы и расходы	(169 546)	2 665	42 566
Операционная прибыль до изменений оборотного капитала	2 402 449	1 360 281	1 474 622
Уменьшение/(увеличение) дебиторской задолженности и авансов	567 520	(1 211 962)	(824 560)
Увеличение запасов	(11 271 954)	(5 915 340)	(6 049 884)
Увеличение кредиторской задолженности и авансов полученных по основной деятельности	10 818 156	3 931 072	3 930 031
Изменение прочих активов и обязательств	69 420	20 777	20 421
Денежные средства от операционной деятельности	2 585 591	(1 815 172)	(1 449 370)
Уплаченный налог на прибыль	(180 281)	(481 934)	(481 934)
Чистые денежные средства полученные от / (использованные в) операционной деятельности	2 405 310	(2 297 106)	(1 931 304)
ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(89 702)	(1 193 972)	(997 563)
Поступление от продажи основных средств и нематериальных активов	603	1 220	1 220
(Приобретение) / продажа ценных бумаг и иных финансовых вложений	(1 346 242)	369 666	(660 701)
(Открытие) / закрытие депозитов	(978 200)	(20 165)	(20 291)
Доход от участия в других организациях	19 514	68 316	68 316
Взносы в уставной капитал	(9 000)	(237 569)	-
Займы выданные	(354 534)	(222 817)	(209 547)
Возврат займов выданных	118 795	41 976	40 701
Проценты полученные	28 747	28 288	26 477
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности	(2 610 019)	(1 165 057)	(1 751 388)
ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Получение кредитов и займов	6 731 266	6 697 752	6 697 752
Погашение полученных кредитов и займов	(5 973 519)	(2 721 622)	(2 508 263)
Проценты уплаченные	(582 051)	(214 056)	(213 609)
Дивиденды уплаченные	-	(289 604)	(289 604)
Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности	175 696	3 472 470	3 686 276
Влияние изменения обменного курса на денежные средства и их эквиваленты	41 374	(6 723)	-
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов	12 361	3 584	3 584
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	9 385	5 801	5 801
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	21 746	9 385	9 385

Настоящий отчет о движении денежных средств должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 8–30, которые являются составной частью индивидуальной финансовой отчетности.

Генеральный директор
Главный бухгалтер
29 мая 2009 года

Щербина Г. Ф.
Игнатъева А. М.

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
По состоянию на 31 декабря 2008 года

(В тысячах российских рублей)

1. Основные направления деятельности

Компания ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» (Компания) специализируется на массовом жилищном строительстве по кирпично-монолитной технологии в секторе жилья повышенной комфортности и бизнес-класса.

В настоящий момент доля строительного рынка, приходящаяся на объекты, возводимые Компанией, составляет 11,6% строительного рынка Санкт - Петербурга. В 2008г. ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ» построено зданий общей площадью 371 357,1 кв.м.

Компания осуществляет весь цикл инвестиционно-строительного процесса – от проектирования недвижимости до ее эксплуатации.

Компания ЗАО Специализированное строительно-монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ», была зарегистрирована Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 28.12.1995 г. Последняя редакция Устава была зарегистрирована 28.12.2007 г.

ЗАО Специализированное строительно-монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» имеет следующие лицензии

- Лицензии на осуществление деятельности по строительству зданий и сооружений.
- Лицензия на осуществление риэлтерской деятельности
- Лицензия на право осуществления деятельности по эксплуатации подземных сооружений.
- Лицензия на право осуществления деятельности по проектированию подземных сооружений.
- Лицензия на право осуществление деятельности по проектированию зданий и сооружений,

Основной офис расположен в Санкт Петербурге, по адресу Богатырский проспект д.2.

Среднесписочная численность работников Компании в 2008 году составляла 214 человек.

2. Принципы представления индивидуальной финансовой отчетности

Общие принципы

Заявление о соответствии

Данная индивидуальная отчетность подготовлена в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности («МСФО») и толкованиями, опубликованными Советом по Международным Стандартам Финансовой Отчетности («СМСФО») и Комитетом по Интерпретациям Международных Стандартов Финансовой Отчетности («КИМСФО»).

Бухгалтерский учет в Компании ведется согласно принципам российского законодательства по бухгалтерскому учету. Данная финансовая отчетность была подготовлена на основании этих записей с необходимыми корректировками, чтобы соответствовать требованиям МСФО.

Применение новых и пересмотренных Стандартов

В отчетном периоде Компания применила все новые и пересмотренные Стандарты и Интерпретации, опубликованные СМСФО и КИМСФО, которые относятся к ее деятельности и вступили в силу с 1 января 2008 г.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
По состоянию на 31 декабря 2008 года**

(В тысячах российских рублей)

На момент опубликования данной отчетности, следующие Стандарты и Интерпретации были опубликованы, но еще не вступили в силу:

Стандарт/Интерпретация	Дата вступления в силу
МСФО 8 «Операционные сегменты»	1 января 2009 г.
МСФО 23 (поправка) «Затраты по займам»	1 января 2009 г.
МСФО 1 (пересмотрено в 2007 г.) «Представление финансовой отчетности»	1 сентября 2009 г.
МСФО 3 (новая редакция) «Объединение бизнеса» и МСБУ 27 (новая редакция) «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность»	1 июля 2009 г.
МСФО 1 (поправка) «Первое применение международных стандартов финансовой отчетности» и МСБУ 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность»	1 января 2009 г.
МСБУ 32 (поправка) «Финансовые инструменты: представление информации» и МСБУ 1 (поправка) «Представление финансовой отчетности – финансовые инструменты с правом погашения и обязательства, возникающие при ликвидации»	1 января 2009 г.
МСБУ 39 (поправка) «Финансовые инструменты: признание и оценка – статьи, подлежащие хеджированию»	1 июля 2009 г.
ПКИ (IFRIC) 13 «Программы лояльности клиентов»	1 июля 2008 г.
ПКИ (IFRIC) 16 «Хеджирование чистых инвестиций в иностранное подразделение»	1 октября 2008 г.
ПКИ (IFRIC) 15 «Договоры на строительство объектов недвижимости»	1 января 2009 г.

Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Индивидуальная отчетность Компании подготовлена в валюте экономики, в которой она оперирует – в ее функциональной валюте. Функциональной валютой Компании является национальная валюта Российской Федерации – российский рубль. Операции в других валютах отражаются как операции в иностранных валютах.

Прилагаемая индивидуальная финансовая отчетность представлена в тысячах российских рублей (тыс. руб.).

Финансовая отчетность в условиях гиперинфляции

В период с начала 90-х годов по 31 декабря 2002 года Российская Федерация подходила под определение страны с гиперинфляционной экономикой согласно МСФО «Финансовая отчетность в условиях гиперинфляции». Индекс инфляции, рассчитанный на основе индекса потребительских цен, опубликованного Государственным комитетом Российской Федерации по статистике (далее по тексту – «Госкомстат»), в 2002 году составил в среднем 15,1% (в 2001 и 2000 годах – 18,8% и 20,2% соответственно). Несмотря на то, что совокупный индекс инфляции за трехлетний период на конец 2002 года составил менее 100%, другие критерии МСФО 29 указывают на то, что в 2002 году и в предшествующие три года в Российской Федерации сохранялись условия, подходящие под определение страны с гиперинфляционной экономикой.

Согласно МСФО 29, данные финансовой отчетности, представленной в валюте страны с гиперинфляционной экономикой, должны быть выражены в единицах измерения, действующих на отчетную дату. При применении МСФО 29 Компания использовала коэффициенты пересчета, основанные на индексе потребительских цен РФ.

Согласно решению международных органов, регулирующих бухгалтерский учет и финансовую отчетность, с 1 января 2003 года Российская Федерация не отвечает гиперинфляционным критериям, установленным МСФО 29. Начиная с 2003 года, Компания более не применяет МСФО 29, ограничиваясь отражением совокупного влияния индексации инфляции до 31 декабря 2002 года на неденежные статьи финансовой

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 31 декабря 2008 года

(В тысячах российских рублей)
отчетности.

Операции, совершенные после 31 декабря 2002 года, отражаются в размере фактических номинальных сумм, за исключением операций, связанных с неденежными активами и обязательствами, возникшими до 1 января 2003 года. Результаты операционной деятельности, связанной с такими активами и обязательствами (включая прибыль и убыток от выбытия), отражаются по «пересчитанной» стоимости, определяемой путем применения соответствующих индексов пересчета к исторической стоимости этих активов и обязательств за периоды по 31 декабря 2002 года.

Принцип постоянно действующего субъекта

Прилагаемая индивидуальная финансовая отчетность была подготовлена на основе принципа постоянно действующего предприятия, который предполагает, что Компания действует и будет действовать в обозримом будущем. Возмещение активов Компании, а также ее будущая деятельность могут быть подвержены значительному влиянию текущей и будущей экономической среды. Данная индивидуальная финансовая отчетность не включает какие-либо корректировки, которые могут возникнуть вследствие прекращения деятельности Компании.

Использование оценочных значений

Руководство Компании произвело ряд расчетов и допущений, относительно отражения активов и обязательств, а также отражения условных активов и обязательств, с целью подготовки индивидуальной финансовой отчетности в соответствии с МСФО. Фактические результаты могут отличаться от этих оценочных значений.

3. Основные принципы учетной политики

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты отражаются в учете и оцениваются по справедливой стоимости поступлений. Денежные средства и их эквиваленты включают в себя денежные средства в кассе, средства в кредитных организациях и высоколиквидные инвестиции со сроком погашения до девяноста дней с даты возникновения, не обремененные никакими договорными обязательствами.

Дебиторская задолженность по основной деятельности

Дебиторская задолженность по основной деятельности представляет собой задолженность физических и юридических лиц перед Компанией по расчетам за невыкупленные квартиры.

Дебиторская задолженность отражается по балансовой стоимости за вычетом сформированного при необходимости резерва под обесценение. Безнадежные к взысканию суммы по конкретным контрагентам списываются путем отнесения непосредственно в отчет о прибылях и убытках.

Товарно-материальные запасы

Для учета объектов незавершенного строительства Компании «ЛенСпецСМУ» применяется МСФО 2 «Запасы». Данный стандарт применяется в связи с невозможностью применения МСФО 11 «Договоры подряда».

Отказ от применения МСФО 11 вызван тем, что основными функциями ЛенСпецСМУ является функция инвестора и заказчика-застройщика. Компания осуществляет инвестирование и организует строительство и эксплуатацию типового жилья, практически не выполняя строительные работы по договору подряда.

Реализация объектов строительства выполняется путем заключения договоров долевого участия (ДДУ) с будущими собственниками жилья (дольщиками), а также путем заключения договора предварительной купли продажи (ПКП).

Несмотря на существенные отличия в обеих схемах реализации, риски, связанные со строящимися объектами, переходят к дольщикам (покупателям) после приемки дома Государственной комиссией. До этого момента незаконченное строительство жилья и нежилые помещения (в т.ч. гаражи) учитываются в учете ЛенСпецСМУ в составе запасов, в разделе «Незавершенное производство».

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
По состоянию на 31 декабря 2008 года

(В тысячах российских рублей)

Запасы оцениваются по наименьшей из двух величин – себестоимости и возможной чистой цене продаж.

Себестоимость запасов должна включать все затраты на приобретение, затраты на производство и прочие затраты, непосредственно относимые на себестоимость готовой продукции.

Административные расходы, не связанные непосредственно с доведением запасов до их настоящего состояния, а также коммерческие расходы не включаются в себестоимость товарно-материальных запасов.

Краткосрочные инвестиции

Компания учитывает инвестиции в соответствии с МСФО 32 «Финансовые инструменты: раскрытие и представление информации» и МСФО 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка». Компания определяет соответствующую классификацию инвестиций на момент приобретения и переоценивает их на дату составления баланса, если это необходимо в соответствии с МСФО.

Краткосрочные инвестиции включают в себя паи в гаражно-строительные кооперативы, векселя банков и юридических лиц, которые были приобретены для краткосрочных финансовых вложений и показаны по справедливой стоимости. Изменения в значениях справедливой стоимости краткосрочных инвестиций, отражаются в учете в составе отчета о прибылях и убытках.

Долгосрочные инвестиции

Долгосрочные инвестиции состоят из долгосрочных векселей, инвестиций в акции других компаний, а также включают в себя займы, выданные юридическим лицам. Инвестиции в акции и паи, не имеющие сложившегося рынка обращения, учтены по первоначальной стоимости. В случае снижения стоимости долгосрочных инвестиций, носящего постоянный характер, их балансовая стоимость соответствующим образом корректируется.

Основные средства

Основные средства учитываются по стоимости приобретения за вычетом амортизации и обесценения.

На каждую отчетную дату руководство Компании определяет наличие каких-либо признаков обесценения основных средств. Если такие признаки существуют, производится оценка возмещаемой стоимости, которая определяется как наибольшая из чистой стоимости продажи актива и стоимости, получаемой в результате его использования. Амортизация строящихся активов и активов, не введенных в эксплуатацию, начинается с даты, когда такие активы введены в эксплуатацию. Амортизация рассчитывается линейным методом исходя из нижеследующих расчетных сроков полезного использования:

	<i>Лет</i>
Земля	Не применимо
Здания, сооружения	25-30
Машины и оборудование	3-5
Прочие ОС	5

Балансовая стоимость основных средств пересматривается по состоянию на каждую отчетную дату для того, чтобы иметь возможность отследить, оценены ли они выше их восстановительной стоимости, и в случае, когда балансовая стоимость превышает расчетную восстановительную стоимость, оценка активов сокращается до их восстановительной стоимости. Резерв под обесценение признается расходом в соответствующем отчетном периоде и включается в прочие административные и операционные расходы.

Расходы на ремонт и реконструкцию объектов основных средств относятся на счет прибылей и убытков по мере возникновения и включаются в состав прочих административных и операционных расходов в том случае, когда они не капитализируются в составе стоимости соответствующего основного средства.

Обязательства, кредиторская задолженность, авансы полученные

В 2005 году в РФ был принят Федеральный Закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Данный закон ужесточает контроль за строительством и реализацией жилья по схеме заключения договоров долевого участия. Предприятия, занятые в сфере строительства, и использующие ДДУ начиная с апреля 2005 года должны

- в обязательном порядке зарегистрировать каждый договор долевого участия

**ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
По состоянию на 31 декабря 2008 года**

(В тысячах российских рублей)

- с высокой степенью точности определить цену договора, срок и порядок ее уплаты, гарантийный срок долевого строительства, размеры неустойки за нарушение обязательств сторон и т.д.

Данные условия затрудняют заключение новых договоров долевого участия. Поэтому, начиная с апреля 2005 года ЛенСпецСМУ практиковал новую схему привлечения финансирования на жилое строительство – заключение договор предварительной купли продажи. По договорам, заключенным до 1.04.2005 года действовала старая схема – ДДУ.

В соответствии с договором ЛенСпецСМУ привлекает свою дочернюю компанию – ЗАО «ЦУН» в качестве агента, отвечающего за привлечение покупателей и заключение договоров предварительной купли-продажи.

По завершении строительства, ЛенСпецСМУ получает права собственности на построенное здание, и, при наличии 100% предоплаты от покупателя, в течение 30 дней заключает с покупателем договор купли-продажи и фактически передает ему построенные объекты строительства.

В соответствии с договорами о долевом участии и с договорами предварительной купли-продажи инвесторы (дольщики, будущие собственники жилья) инвестируют ЛенСпецСМУ, выплачивая авансовые платежи, направленные на строительство жилья.

По завершении строительства, приемки объектов строительства государственной комиссией и передачи объектов строительства владельцам выполняется по-объектное списание авансов полученных на финансовый результат.

Нематериальные активы

Лицензии

Стоимость лицензий представляет собой затраты на приобретенные лицензии или выплаты государству за получение лицензий. При начислении амортизации лицензий используется линейный метод с использованием ожидаемого срока полезного использования с даты начала операций на территории действия лицензии. После первоначального признания лицензии отражаются по стоимости приобретения за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Программное обеспечение

Программное обеспечение капитализируется на основе затрат на его приобретение и введение в эксплуатацию определенного программного обеспечения, затем отражается за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

Прочие нематериальные активы

Прочие нематериальные активы, приобретенные Компанией, отражаются по стоимости приобретения за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

Последующие расходы

Последующие расходы, связанные с капитализированными нематериальными активами, капитализируются только в том случае, когда они приводят к увеличению будущей экономической выгоды, которую Компания сможет получить при использовании данных активов. Все прочие расходы относятся на финансовые результаты в том периоде, когда они понесены.

Срок полезного использования и амортизация нематериальных активов

Нематериальные активы амортизируются в течение срока полезного использования и анализируются на обесценение в случае наличия соответствующих признаков.

Отложенное налогообложение

Отложенные налоги рассчитываются с использованием метода "балансовых обязательств", который строится на концепции временных разниц. Временные разницы - это разницы между учетной стоимостью активов и обязательств, отраженной в балансовом отчете, и их налоговой базы. В рамках этого метода отложенные налоги должны отражаться для всех временных разниц, за исключением некоторых конкретных случаев. Отложенные налоги, показанные как активы или обязательства, отражаются по налоговым ставкам, которые ожидаются в том периоде, когда данный актив будет реализован или данное

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
По состоянию на 31 декабря 2008 года

(В тысячах российских рублей)

обязательство погашено, на основании налоговых ставок и законов, действовавших на дату балансового отчета. Активы по отложенному налогообложению отражаются только в том случае, если есть достаточная степень уверенности в получении соответствующей налогооблагаемой прибыли, по отношению к которой будут использованы временные разницы, принимаемые в уменьшение налогооблагаемой базы.

Займы и кредиты

Кредиты и займы первоначально признаются по справедливой стоимости за вычетом затрат по сделке и в дальнейшем учитываются по амортизированной стоимости с применением эффективной процентной ставки. Затраты по процентам, связанные со строительством и приобретением квалифицируемого актива учитываются в составе стоимости квалифицированного актива.

Акционерный капитал

Акционерный капитал отражается по исторической стоимости, при этом при его оплате: денежными средствами до 1 января 2003 года, - с учетом инфляции; неденежными активами – по справедливой стоимости на дату их внесения.

Дивиденды по обыкновенным акциям признаются в составе собственных средств и уменьшают их в периоде, в котором они объявлены. Дивиденды, объявленные после отчетной даты, включаются в раздел "Последующие события" согласно МСФО 10 "События после отчетной даты" и, соответственно, раскрываются.

Непредвиденные расходы

Непредвиденные расходы отражаются в индивидуальной финансовой отчетности только при возникновении обстоятельств, при которых могут потребоваться средства для урегулирования обязательства, размеры которого могут быть оценены с достаточной степенью достоверности. Непредвиденный доход не отражается в индивидуальной финансовой отчетности, а раскрывается, когда возникает вероятность получения экономической выгоды.

Отражение доходов/затрат, связанных с основной деятельностью

Выручка от реализации построенного жилья и прочей основной деятельности и затраты, связанные с основной деятельностью, отражаются в одном и том же периоде. В соответствии с МСФО 18, признаками выручки является перевод значительных рисков на покупателя; возможность надежно оценить сумму выручки; возможность надежно измерить сумму затрат; высокая вероятность поступления экономических выгод в компанию.

Все полученные доходы и произведенные затраты представлены в настоящей индивидуальной финансовой отчетности в развернутом виде за вычетом НДС.

Финансовые доходы и расходы

Процентные доходы и расходы отражаются по методу начисления и рассчитываются с применением метода эффективной процентной ставки.

Выплаты работникам

Пенсионное обеспечение

Компания производит периодические обязательные платежи за своих работников в Государственный пенсионный фонд. Данное обстоятельство не должно трактоваться как долгосрочное безвозвратное и действенное обязательство Компании по выплате будущих пенсий, так как правительство несет все риски и выгоды от использования данной схемы.

Выплаты по прекращению трудовой деятельности

В соответствии с действующим законодательством, Компания обязана обеспечить выплаты своим работникам, увольняющимся в силу определенных обстоятельств. В силу эпизодичности возникновения таких обстоятельств, руководство Компании считает, что количество таких случаев невелико. Поэтому, данное обстоятельство не оказывает существенного влияния на финансовую отчетность и работу Компании.

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
По состоянию на 31 декабря 2008 года

(В тысячах российских рублей)

4. Изменение вступительных данных

Руководство Компании приняло решение о корректировке входящего баланса на 1 января 2008 года в связи с изменением решения о продаже дочерней компании ООО «Каменка», принятого ранее, а также исправлением ошибок, обнаруженных в отчетности прошлых периодов.

При составлении отчетности за 2007 год инвестиция в ООО «Каменка» была отражена по справедливой стоимости с переоценкой через капитал в составе долгосрочных финансовых вложений. В результате отказа от решения о продажи данной компании и признания инвестиции в ООО «Каменка» по себестоимости приобретения, были внесены изменения в следующие показатели:

- долгосрочные финансовые вложения уменьшились на 88 493 тыс. руб.;
- резерв по переоценке уменьшился на сумму 67 254 тыс. руб.;
- отложенные налоговые обязательства уменьшились на 21 239 тыс. руб.

В результате списания капитализированных расходов по строительству объектов электросетей, присоединенным к проданным жилым домам:

- стоимость запасов Компании уменьшилась по состоянию на 31 декабря 2006 года на 27 747 тыс. рублей, на 31 декабря 2007 года на 111 316 тыс. рублей;
- чистая прибыль (без учета влияния отложенного налогообложения) уменьшилась за 2006 год на 27 747 тыс. рублей, за 2007 год на 80 228 тыс. рублей;
- сумма резерва, начисленного на 31 декабря 2007 года уменьшилась на 3 341 тыс. рублей;
- налоговые последствия исправления указанной ошибки привели к уменьшению чистого отложенного налогового обязательства по налогу на прибыль Компании на 31 декабря 2006 года на 6 659 тыс. рублей, на 31 декабря 2007 года на 25 914 тыс. рублей.

В результате отражения операции по уступке доли участия Компании в строительстве объекта «Смольный квартал» на 31 декабря 2007 года, стоимость запасов и торговой кредиторской задолженности Компании уменьшилась на 113 081 тыс. рублей.

В результате реклассификации земельных участков, на которых расположены объекты незавершенного строительства в состав запасов, стоимость основных средств уменьшилась на 1 348 590 тыс. рублей.

5. Основные средства

Движение по счетам основных средств в течение 2008 года выглядит следующим образом:

	ИТОГО	Земельные участки	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие ОС	Незавершенное строительство
Стоимость на 31.12.2007	1 668 318	1 370 726	201 488	78 123	65	17 916	-
Пересмотренная на 31.12.2007	319 728	22 136	201 488	78 123	65	17 916	-
Поступление	173 875	11 207	40 165	121 639	-	864	-
Выбытие	(177 245)	-	(7 769)	(160 565)	(6)	(8 905)	-
Стоимость на 31.12.2008	316 358	33 343	233 884	39 197	59	9 875	-
Накопленная амортизация на 31.12.2007	(78 799)	-	(34 434)	(29 523)	(65)	(14 777)	-
Начисленная амортизация за период	(48 291)	-	(41 710)	(4 280)	-	(2 301)	-
Амортизация по выбывшим ОС	24 693	-	6 830	9 267	6	8 590	-
Накопленная амортизация на 31.12.2008	(102 397)	-	(69 314)	(24 536)	(59)	(8 488)	-
Остаточная стоимость на 31.12.2007	1 589 519	1 370 726	167 054	48 600	-	3 139	-
Пересмотренная остаточная стоимость на 31.12.2007	240 929	22 136	167 054	48 600	-	3 139	-
Остаточная стоимость на 31.12.2008	213 961	33 343	164 570	14 661	-	1 387	-
Стоимость на 31.12.2006	586 905	443 733	20 326	97 876	66	24 903	1
Пересмотренная на 31.12.2006	409 439	266 267	20 326	97 876	66	24 903	1
Поступление	1 391 188	43 641	183 419	43 966	-	463	1 119 699
Выбытие	(1 480 899)	(287 772)	(2 257)	(63 719)	(1)	(7 450)	(1 119 700)
Стоимость на 31.12.2007	319 728	22 136	201 488	78 123	65	17 916	-
Накопленная амортизация на 31.12.2006	(91 467)	-	(3 502)	(84 250)	(63)	(3 652)	-
Начисленная амортизация за период	(57 719)	-	(38 623)	(7 692)	(2)	(11 402)	-
Амортизация по выбывшим ОС	70 387	-	7 691	62 419	-	277	-
Накопленная амортизация на 31.12.2007	(78 799)	-	(34 434)	(29 523)	(65)	(14 777)	-
Остаточная стоимость на 31.12.2006	495 438	443 733	16 824	13 626	3	21 251	1
Пересмотренная остаточная стоимость на 31.12.2006	317 972	266 267	16 824	13 626	3	21 251	1
Пересмотренная остаточная стоимость на 31.12.2007	240 929	22 136	167 054	48 600	-	3 139	-

6. Нематериальные активы

Нематериальные активы компании составляют 1 187 тыс. руб. и включают в себя программные обеспечения, товарные знаки. Обесценение нематериальных активов не производилось.

7. Инвестиционная собственность

Рубли'000	31 декабря 2008 г. Рубли'000	31 декабря 2007 г. Рубли'000
Стоимость		

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 31 декабря 2008 года

(В тысячах российских рублей)

По состоянию на начало отчетного периода	-	-
Поступления	260	-
Выбытие	-	-
По состоянию на конец отчетного периода	260	-
Амортизация		
По состоянию на начало отчетного периода	-	-
Начисление	(19)	-
Списание		
По состоянию на конец отчетного периода	(19)	-
Балансовая стоимость на начало отчетного периода	-	-
Балансовая стоимость на конец отчетного периода	241	-

8. Долгосрчные финансовые вложения

По состоянию на 31 декабря 2008 года долгосрчные финансовые вложения представлены долгосрчными инвестициями:

	31 декабря 2008 г. Рубли'000	31 декабря 2007 г. Рубли'000 Пересмотренный	31 декабря 2007 г. Рубли'000
Долгосрчные финансовые вложения			
Долгосрчные инвестиции в дочерние и зависимые компании	2 278 373	625 970	604 463
Долгосрчные инвестиции в прочие компании	446	433	433
Финансовые инвестиции в наличии для продажи	-	-	110 000
Финансовые вложения, удерживаемые до погашения	12 049	-	-
Займы, выданные юридическим лицам	18 953	41 336	41 336
Резерв под обесценение финансовых вложений	(380)	-	-
ИТОГО	2 309 441	667 739	756 232

Долгосрчные инвестиции представляют собой инвестиции в следующие дочерние и зависимые компании:

	31 декабря 2008 г. Рубли'000
Долгосрчные инвестиции в дочерние и зависимые компании	
ЗАО «СПб МФТЦ»	2 616
ЗАО «ЦУН»	40
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	2
ООО «Каменка»	21 507
ЗАО «Затонское»	1 643 408
ОАО «СМУ «Электронстрой»	1 725
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	75
ООО «Вертикаль»	9 000
ЗАО «АКТИВ»	600 000
ИТОГО	2 278 373

Долгосрчные займы, выданные ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» на сумму 18 953 тыс. руб. включают в себя займы, выданные ООО «Северная Высота и К». Займы номинированы в рублях и отражены по амортизируемой стоимости. Эффективная ставка процента по состоянию на 31 декабря 2007 и 31 декабря 2008 составила соответственно 11,5% и 14,1%.

9. Дебиторская задолженность и авансы

По состоянию на 31 декабря 2008 дебиторская задолженность Компании состоит из следующих позиций:

	31 декабря 2008 г. Рубли'000	31 декабря 2007 г. Рубли'000
Дебиторская задолженность (долгосрчная):	951 972	199 617
Дебиторская задолженность по основной деятельности	111 016	171 094
Авансы поставщикам по основной деятельности	714 327	28 523
Дебиторы по финансовой аренде	126 629	-

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 31 декабря 2008 года

(В тысячах российских рублей)

Дебиторская задолженность (краткосрочная):	2 839 053	2 789 123
Дебиторская задолженность по основной деятельности	827 666	849 584
Дебиторская задолженность по основной деятельности	60 139	297 931
Дебиторская задолженность, оформленная векселями	767 527	551 653
Авансы поставщикам по основной деятельности выданные	1 410 674	1 745 862
Прочая дебиторская задолженность и предоплата	203 547	139 539
Дебиторы по финансовой аренде	19 436	-
Созданный резерв по дебиторской задолженности (-)	(48 260)	(67 135)
Дебиторская задолженность по налогам, кроме налога на прибыль	425 990	121 273
НДС к возмещению	420 257	118 479
Прочая дебиторская задолженность по налогам	5 733	2 794
ИТОГО	3 791 025	2 988 740

Наиболее крупными внешними дебиторами по авансам выданным являются ООО «АСС-строй» (инвестиционный взнос), ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети» (присоединение к электрическим сетям), ООО «Вессо-Линк Единая Пейджинговая» (участие в инвестировании строительства жилого дома), ОАО «ТГК-1 Холдинг» (присоединение к тепловым сетям), ОАО «Ленэнерго» (присоединение к тепловым сетям).

Внешние дебиторы по прочей дебиторской задолженности и предоплате включает в себя расчеты по договорам аренды, расчеты по квартирам, выкупленным у физических лиц, расчеты за пай в ГСК и пр. расчеты.

Существенная доля дебиторской задолженности ЗАО ССМО ЛенСпецСМУ приходится на расчеты с дочерними и ассоциированными компаниями:

	31 декабря 2008 г. Рубли*000	31 декабря 2007 г. Рубли*000
Дебиторская задолженность (долгосрочная)		
Авансы выданные	281 145	-
ЗАО «Затонское»	281 145	-
ИТОГО	281 145	-
Дебиторская задолженность (краткосрочная)		
Дебиторская задолженность по основной деятельности	373 547	414 179
ЗАО «СПб МФТЦ»	-	68 739
ОАО «СМУ «Электронстрой»	-	421
ЗАО «АКТИВ»	373 051	159 500
ЗАО «ЦУН»	294	185 312
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	202	207
Авансы выданные	420 923	86 236
ЗАО «СПб МФТЦ»	224 399	48 942
ЗАО «АКТИВ»	30	-
ЗАО «ЦУН»	196 494	37 294
Прочая дебиторская задолженность и предоплата	12 726	14 257
ЗАО «СПб МФТЦ»	135	-
ОАО «СМУ «Электронстрой»	254	501
ЗАО «АКТИВ»	123	93
ЗАО «ЦУН»	6 900	12 087
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	5 314	1 576
ИТОГО	807 196	514 672

10. Налоги на прибыль

По состоянию на 31 декабря отложенные налоговые активы и обязательства состоят из следующих позиций:

31 декабря 2008 г.	31 декабря 2007 г.	31 декабря 2007 г.
-----------------------	-----------------------	-----------------------

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 31 декабря 2008 года

(В тысячах российских рублей)

	Рубли'000	Рубли'000 Пересмотренный	Рубли'000
Отложенные налоговые активы	883 595	292 369	238 513
Основные средства и нематериальные активы	27 639	2 864	2 864
Финансовые вложения	70 558	29	29
Дебиторская задолженность	20 432	21 028	21 028
Запасы	677 422	249 891	196 035
Расходы будущих периодов	87 544	7 735	7 735
Кредиты и займы полученные	-	9 729	9 729
Долгосрочные займы, выданные	-	1 093	1 093
Отложенные налоговые обязательства	1 014 830	299 978	293 275
Авансы полученные	763 357	272 037	272 037
Резервы	2 229	802	-
Кредиты и займы полученные	120 308	-	-
Займы выданные	870	-	-
Кредиторская задолженность	105 765	-	-
Прочие оборотные активы	22 301	27 139	21 238
Итого, чистых отложенных активов/ (обязательств)	(131 235)	(7 609)	(54 762)

Расходы по налогу на прибыль состоят из следующих позиций:

	2008 год Рубли'000	2007 год Рубли'000 Пересмотренный	2007 год Рубли'000
Текущий налог на прибыль	(165 246)	(302 244)	(302 244)
Налог, включенный в отчет о прибылях и убытках	(123 626)	(54 184)	(94 679)
Налог, признанный в собственном капитале	-	-	21 239
ИТОГО налог на прибыль	(288 872)	(356 428)	(375 684)

Компания представляет в государственные налоговые органы налоговые декларации по различным налогам, в том числе по налогу на прибыль. Ставка для российских компаний по налогу на прибыль составляет 24%.

С 2009 года в Российской Федерации была снижена ставка налога на прибыль с 24 до 20% в связи, с чем обязательства по отложенному налогу на прибыль на отчетную дату были рассчитаны по новой ставке, поскольку Компания ожидает погашения этих обязательств в последующие периоды, когда будет действовать ставка налога 20%. Эффект от пересчета обязательств по отложенному налогу по ставке 20%, эффективной для будущих периодов составляет 26 247 тыс. руб.

11. Товарно-материальные запасы

По состоянию на 31 декабря 2008 года товарно-материальные запасы Компании включают в себя следующие статьи:

	31 декабря 2008 г. Рубли'000	31 декабря 2007 г. Рубли'000 Пересмотренный	31 декабря 2007 г. Рубли'000
Запасы готовой продукции и товаров для перепродажи	8 403 637	2 845 679	2 651 878
Квартиры вторичного рынка	22 805	8 469	8 393
Собственные квартиры	7 705 374	2 447 142	2 269 436
Встроенные помещения (нежилые)	679 726	386 593	370 574
Прочее	3 451	3 475	3 475
Резерв под обесценение товаров для перепродажи	(7 719)	-	-
Строительные материалы	35 678	19 027	19 027
Прочее	43	11 638	11 638
Резерв под обесценение неликвидных материалов	(4 307)	(8 296)	(8 296)
Незавершенное производство	16 523 843	10 824 838	9 894 452
Квартиры и встроенные помещения	15 508 742	9 940 336	9 009 950
Гаражи	1 015 101	884 502	884 502
ИТОГО	24 958 894	13 692 886	12 568 699

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 31 декабря 2008 года

(В тысячах российских рублей)

Объекты незавершенного производства на общую сумму 15 508 742 тыс. руб. представлены следующим образом:

	31 декабря 2008 г. Рубли'000	31 декабря 2007 г. Рубли'000 Пересмотренный	31 декабря 2007 г. Рубли'000
Ланской квартал	-	82	82
Живой родник (1, 2,3 очередь, объекты инфраструктуры)	-	2 365	2 365
Живой ручей	614	592 894	592 894
Морской каскад, морской фасад	-	4 005	4 005
Гражданка-СИТИ	8 909	109 375	109 375
В.О. Биржевая линия,12	-	25 994	25 994
Дом на Серебристом	-	2 043	2 043
Дом в Озерках	-	584	584
Золотая Гавань	739	1 346 047	1 346 047
ЖК Полежаевский	498	385 202	385 202
Дом на ул. Руднева	112	321 472	321 472
Ул. Ольминского	-	829	829
Дом на ул. Авангардной	-	3 584	3 584
Жилой комплекс «Южный «Радуга»	4 463 392	1 846 726	1 846 726
Новое созвездие	10 100	1 970 322	1 970 322
Новая Гражданка	-	151	151
Юбилейный квартал	6 211 578	1 654 918	1 232 692
Дом на Брянцева	1 627	42 603	42 603
Орбита (ЖК Академические высоты)	1 244 124	-	-
Объекты инфраструктуры	2 570 517	614 548	402 762
Прочие	996 532	1 016 592	720 218
ИТОГО	15 508 742	9 940 336	9 009 950

По-объектное сравнение незавершенного производства за 2007 и 2008 годы показывает, что наиболее крупным объектом строительства в 2008 году стали объекты Жилой комплекс «Южный «Радуга» и «Юбилейный квартал».

Квартиры, выкупленные для дальнейшей перепродажи (в частности – на вторичном рынке) на сумму 22 805 тыс. руб., а также построенные за свой счет, или за счет сэкономленных средств вкладчиков на сумму 7 705 374 тыс. руб., включены в состав запасов готовой продукции и товаров для перепродажи.

12. Краткосрочные финансовые вложения

По состоянию на 31 декабря 2008 краткосрочные финансовые вложения включают в себя статьи:

	31 декабря 2008 г. Рубли'000	31 декабря 2007 г. Рубли'000
Финансовые вложения, удерживаемые до погашения	1 185 672	136 715
Депозиты	1 185 672	136 715
Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	1 298 561	106 215
Займы, выданные юридическим лицам	71 060	18 106
Займы выданные аффилированным компаниям	14 883	14 030
Займы выданные прочим компаниям	56 177	4 076
ИТОГО	2 555 293	261 036

Займы, выданные юридическим лицам, включают в себя заем, выданный дочерней компании ОАО «СМУ Электронстрой» (на сумму 12 500 тыс. руб. – основной долг и 254 тыс. руб. - проценты), заем, выданный дочерней компании ООО «Каменка» (на сумму 1 630 тыс. руб. – основной долг и 6 тыс. руб. - проценты), проценты по выданным займам дочерней компании ЗАО «СПб МФТЦ» (на сумму 493 тыс. руб.) и займы, выданные внешним компаниям.

13. Денежные средства и их эквиваленты

По состоянию на 31 декабря 2008 денежные средства и их эквиваленты состоят из следующих позиций:

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 31 декабря 2008 года

(В тысячах российских рублей)

	31 декабря 2008 г. Рубли'000	31 декабря 2007 г. Рубли'000
Денежные средства	21 746	9 385
Денежные средства в кассе	632	1 404
Денежные средства на счетах в банках	18 514	3 181
Денежные средства в пути	2 600	4 800
ИТОГО	21 746	9 385

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 31 декабря 2008 года

(В тысячах российских рублей)

14. Прочие оборотные активы

Расходы будущих периодов имеют следующую структуру:

	31 декабря 2008 г. Рубли'000	31 декабря 2007 г. Рубли'000
Расходы будущих периодов		
Реклама	1 047	35 499
Агентские услуги по ДДУ	-	19 486
Инвестиционные проекты (уступка прав)	-	10 820
Страхование	284	214
Прочие	-	4 732
ИТОГО	1 331	70 751

15. Кредиты и займы полученные

Долгосрочный кредит представлен кредитом Golden Ring Finance S.A. на сумму 2 719 668 тыс. руб. по первоначальной стоимости (долгосрочная задолженность по кредиту 2 542 414 тыс. руб. по амортизируемой стоимости), кредитом Амстердамского Торгового Банка Н. В. на сумму 82 730 тыс. руб. по первоначальной стоимости (долгосрочная задолженность по кредиту 79 170 тыс. руб. по амортизируемой стоимости), кредитование осуществляется путем перечисления денежных средств через ОАО «Альфа-Банк», кредитом «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» ЗАО ф-л «Северная столица» на сумму 171 311 тыс. руб. по первоначальной стоимости (долгосрочная задолженность по кредиту 166 526 тыс. руб. по амортизируемой стоимости).

Краткосрочный кредит представлен кредитами Амстердамского Торгового Банка Н. В. на сумму 79 303 тыс. руб., кредитами «Росбанк» на сумму 1 426 394 тыс. руб., кредитом банка «ВТБ» на сумму 1 028 314 тыс. руб., кредитом «Альфа-Банк» ОАО на сумму 58 761 тыс. руб., кредитом «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» ЗАО ф-л «Северная столица» 298 775 тыс. руб. и кредитом Golden Ring Finance S.A. на сумму 218 372 тыс. руб.

Для целей представления отчетности был произведен зачет долгосрочной и краткосрочной части задолженности по кредитам банков (основной долг) в счет выкупленных обязательств (облигации Golden Ring Finance S. A.) на 381 045 тыс. руб. и 32 861 тыс. руб. соответственно.

(а) Кредиты от банков

	31 декабря 2008 г. Рубли'000
Остаток на начало периода (основной долг) без учета эффекта дисконтирования будущих выплат	4 322 218
Получено (основной долг)	7 929 622
-В т.ч. курсовая разница	1 264 858
Возвращено (основной долг)	(6 168 212)
-В т.ч. курсовая разница	(251 345)
Зачет части кредита Golden Ring в счет выкупленных обязательств	(413 906)
Остаток на конец периода (основной долг)	5 669 722
Остаток на начало периода (проценты)	48 569
Отнесено на расходы (проценты)	535 983
-В т.ч. курсовая разница	5 391
Уплачено (проценты)	(515 148)
-В т.ч. курсовая разница	(2 592)
Остаток на конец периода (проценты)	69 404
Сумма на конец периода в валюте обязательств (основной долг)	5 669 722
- сумма на конец периода, (валюта – рубли)	165 975
- сумма на конец периода, (валюта – доллары США)	5 503 747
Итого, задолженность к погашению (основной долг) на конец периода по	5 669 722

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

По состоянию на 31 декабря 2008 года

(В тысячах российских рублей)

первоначальной стоимости

Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (основной долг) на конец периода	3 077 058
Задолженность к погашению в течение 2 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	204 098
Задолженность к погашению в течение 3 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	14 163
Задолженность к погашению в течение 4 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	2 374 403
Задолженность к погашению в течение 5 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	-
Итого, задолженность к погашению (проценты) на конец периода	69 404
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (проценты) на конец периода	69 404
Итого, задолженность к погашению (основной долг и проценты) без учета эффекта дисконтирования будущих выплат	5 739 126
Задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец периода по амортизированной стоимости	5 553 527
В том числе проценты	69 404

Займы представлены краткосрочным займом ООО «Сирэна» на сумму 900 тыс. руб., долгосрочным займом ООО «Вертикаль» на сумму 8 909 тыс. руб. по первоначальной стоимости (6 876 тыс. руб. – долгосрочная часть амортизируемой стоимости займа, 41 тыс. руб. – краткосрочная часть амортизируемой стоимости займа).

(b) Займы от юридических лиц:	31 декабря 2008 г. Рубли'000
Остаток на начало периода (основной долг) без учета эффекта дисконтирования будущих выплат	-
Получено (основной долг)	66 502
Возвращено (основной долг)	(56 652)
Остаток на конец периода (основной долг)	9 850
Остаток на начало периода (проценты), переходящий	-
Отнесено на расходы (проценты)	3
Капитализировано (проценты)	-
Уплачено (проценты)	-
- в том числе налог на доходы	-
Остаток на конец периода (проценты)	3
Сумма на конец периода в валюте обязательств (основной долг)	9 850
Сумма на конец периода, (валюта – рубли)	9 850
Сумма на конец периода, (валюта – доллары США)	-
Итого, задолженность к погашению (основной долг и проценты) без учета эффекта дисконтирования будущих выплат	9 853
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (основной долг) на конец периода	941
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (проценты) на конец периода	3
Задолженность к погашению в течение 2 лет после отчетной даты	8 909
Задолженность к погашению в течение 3 лет после отчетной даты	-
Задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец периода по амортизируемой стоимости	7 820

16. Обязательства

	31 декабря 2008 г. Рубли'000	2007 год Рубли'000 Пересмотренный	31 декабря 2007 г. Рубли'000
Краткосрочные обязательства, в т.ч.	25 575 351	11 690 534	11 806 956
Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками	5 164 158	2 039 785	2 152 866
Авансы полученные по основной деятельности	18 468 583	8 912 672	8 912 672
Налоги к уплате	1 193	31 741	31 741
Начисленные резервы	1 797 065	535 423	538 764
Прочая краткосрочная кредиторская задолженность	144 352	170 913	170 913

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 31 декабря 2008 года

(В тысячах российских рублей)

Долгосрочные обязательства	229 390	323 150	323 150
Прочая долгосрочная кредиторская задолженность	229 390	-	-
Авансы полученные по основной деятельности	-	323 150	323 150
ИТОГО	25 804 741	12 013 684	12 130 106

В 2005 году ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» перешло на новую схему реализации построенного жилья и нежилых помещений – путем заключения договоров предварительной купли продажи. В соответствии с новой схемой ЗАО «ЦУН» осуществляет поиск и привлечение потенциальных покупателей, а также от имени и за счет ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» заключает договоры предварительной купли продажи (ПКП).

Средства, полученные ЗАО «ЦУН» от покупателей будущих квартир и переданные ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» по договорам ПКП, представлены как авансы полученные по основной деятельности.

Наряду с договорами предварительной купли-продажи в Компании действует схема реализации жилья по договорам долевого участия. Средства, полученные ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» от дольщиков по договорам долевого участия (ДДУ) представлены как авансы полученные по основной деятельности

Списание авансов полученных по основной деятельности на финансовый результат происходит по мере сдачи объектов строительства государственной комиссией.

Краткосрочная кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками в размере 5 164 158 т.р. включает в себя расчеты по строительно-монтажным работам с аффилированными компаниями на сумму 3 306 094 тыс. руб., с компанией ЗАО «Новатор» (строительно-монтажные работы по объектам «Золотая Гавань», «Юбилейный квартал», «Академические Высоты» и пр.) на сумму 345 836 тыс. руб., с компанией ОАО «Энергогарант» на сумму 189 538 тыс. руб. (строительно-монтажные работы-сети электроснабжения), с компанией ЗАО «ЭталонПромстрой» на сумму 142 985 тыс. руб. (строительно-монтажные работы), а также прочие расчеты по производству строительно-монтажных и других работ и услуг, связанных со строительством жилых и нежилых объектов, на сумму 1 179 705 тыс. руб.

	31 декабря 2008 г. Рубли*000	31 декабря 2007 г. Рубли*000
Прочая краткосрочная кредиторская задолженность, в т.ч.		
Задолженность по расчетам с персоналом и сопутствующие обязательства	3 280	5 343
Прочая кредиторская задолженность	141 072	165 570
ИТОГО	144 352	170 913

Прочая краткосрочная кредиторская задолженность в сумме 141 072 тыс. руб. включает в себя расчеты с дольщиками в сумме 80 666 тыс. руб.

Существенная доля кредиторской задолженности ЗАО ССМО ЛенСпецСМУ приходится на расчеты с дочерними и аффилированными компаниями:

	Кредиторская задолженность, всего, в т.ч.	Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками	Авансы полученные по основной деятельности	Прочая краткосрочная кредиторская задолженность
ЗАО «СПб МФТЦ»	1 029 091	1 029 091	-	-
ЗАО «ЦУН»	2 340 462	1 854 055	481 635	4 772
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	357 091	357 091	-	-
ЗАО «АКТИВ»	39 720	27 017	12 229	474
ОАО «СМУ «Электронстрой»	15 107	15 107	-	-
ЗАО "ЗСМ "Эталон"	23 733	23 733	-	-
ИТОГО	3 805 204	3 306 094	493 864	5 246

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 31 декабря 2008 года

(В тысячах российских рублей)

17. Акционерный капитал

На 31 декабря 2008 года заявленный, зарегистрированный и полностью внесенный акционерный капитал Компании состоял из 200 акций номинальной стоимостью 1 000 рублей за акцию.

Акционерами Компании по состоянию на 31 декабря 2008 года являлись:

Акционер	Количество акций	Доля участия, %	Номинал	Сумма, скорректированная с учетом инфляции
ЗАО «Управляющая компания – Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»	985	98,5%	197	1 218
Прочие	15	1,5%	3	19
	1 000	100%	200	1 237

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 31 декабря 2008 года

(В тысячах российских рублей)

18. Выручка от реализации

	2008 год Рубли'000	2007 год Рубли'000 Пересмотренный	2007 год Рубли'000
Сдача объектов строительства	2 934 756	3 859 822	3 859 822
Квартиры вторичного рынка	990	15 730	15 730
Собственные квартиры	5 605 850	2 359 525	2 359 525
Встроенные помещения (нежилые)	424 116	203 767	203 767
Строительно монтажные работы (СМР)	525 360	17 107	17 107
Аренда	22 894	7 808	7 808
Реализация прочих видов запасов, работ, услуг	17 784	14 909	14 909
ИТОГО	9 531 750	6 478 668	6 478 668

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 31 декабря 2008 года

(В тысячах российских рублей)

19. Себестоимость реализованной продукции

	2008 год Рубли'000	2007 год Рубли'000 Пересмотренный	2007 год Рубли'000
Сдача объектов строительства	2 263 917	2 789 936	2 789 936
Собственные квартиры	3 643 431	1 415 694	1 253 834
Встроенные помещения	325 990	151 005	144 778
Квартиры вторичного рынка	1 208	7 439	7 180
Строительно-монтажные работы	406 060	1 194	1 194
Материальные затраты	117 164	1 061	1 061
Зарплата и прочие выплаты штатному персоналу	53	277	277
Амортизация	4 023	211	211
Прочие расходы	14 579	25 623	44 510
ИТОГО	6 776 425	4 392 440	4 242 981

20. Коммерческие и административные расходы

Коммерческие и административные и операционные расходы за 2008 год включали в себя следующие позиции:

	2008 год Рубли'000	2007 год Рубли'000 Пересмотренный	2007 год Рубли'000
Коммерческие расходы	69 558	62 413	209 785
Реклама и маркетинг	66 756	62 413	62 413
Агентские услуги	-	-	90 845
Расходы на продажу	-	-	54 659
Прочие	2 802	-	1 868
Общие и административные расходы	376 998	301 045	301 391
Зарплата и прочие выплаты персоналу	170 889	131 326	131 326
Амортизация	3 296	3 644	1 904
Аренда	15 976	11 084	11 084
Материалы	314	905	1 985
Консультационные, юридические, аудит и прочие профессиональные услуги	7 874	5 025	5 528
Услуги связи	1 069	1 038	1 038
Услуги по управлению	139 468	115 932	115 932
Транспорт	12 255	11 309	11 309
Эксплуатационные расходы	108	9 289	13 018
Прочие	25 749	11 493	8 267
ИТОГО коммерческие и административные расходы	446 556	363 458	511 176

21. Прочие операционные доходы / расходы

	2008 год Рубли'000	2007 год Рубли'000 Пересмотренный	2007 год Рубли'000
Прочие операционные доходы / расходы (сальдо)			
Резервы по сомнительным долгам	(25 238)	22 339	22 339
Доходы / расходы от реализации паев в ПГСК	64 756	39 007	39 007
Расходы после Госкомиссии	(3 625)	(12 359)	(12 359)
Услуги социального характера	(11 763)	(21 526)	(21 526)
Доходы / расходы от списания кредиторской / дебиторской задолженности	(861)	(3 076)	(3 076)
Доходы от участия в других организациях	19 483	68 316	68 316
Расходы по оплате услуг банков	(23 246)	(38 879)	(38 879)
Резерв под текущие судебные разбирательства	81	1 450	1 450
Резерв под обесценение материалов, товаров	(3 730)	(8 296)	(8 296)

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 31 декабря 2008 года

(В тысячах российских рублей)

Штрафы, пени, неустойки	(48)	(10 792)	(10 792)
Доходы/расходы, связанные с ликвидацией и списанием активов	48 138	2 008	2 008
Резерв под обесценение финансовых вложений	(380)	-	-
Доходы/расходы от реализации финансовых активов	(824)	-	-
Прочие	12 241	(194 260)	(115 795)
ИТОГО	74 984	(156 068)	(77 603)

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 31 декабря 2008 года

(В тысячах российских рублей)

22. Чистые финансовые расходы

	2008 год Рубли'000	2007 год Рубли'000 Пересмотренный	2007 год Рубли'000
Процентные расходы	(549 385)	(304 725)	(304 725)
Процентные доходы	30 776	29 929	29 929
Проценты к получению по финансовой аренде	12 416	-	-
Накопленный купонный доход к получению	716	-	-
Прибыль/(убыток) от операций с иностранной валютой	(955 372)	176 698	176 727
Изменение амортизируемой стоимости финансовых активов	273 147	(42 775)	(42 775)
ИТОГО	(1 187 702)	(140 873)	(140 844)

23. Операции со связанными сторонами

Компания ведет производственные операции со своими дочерними компаниями, к которым относятся:

	Доля ЗАО ССМО ЛенСпецСМУ
ЗАО «СПб МФТЦ»	61%
ОАО «СМУ «Электронстрой»	88%
ЗАО «АКТИВ»	100%
ООО «Каменка»	100%
ООО «Вертикаль»	100%
ЗАО «ЦУН»	40%

Компания также ведет операции со своими зависимыми компаниями, к которым относятся следующие компании:

	Доля ЗАО ССМО ЛенСпецСМУ
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	25%
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	25%
ЗАО «Затонское»	48%

Операции со связанными сторонами раскрыты в соответствующих разделах индивидуальной финансовой отчетности.

Ключевому управленческому персоналу было начислено суммарно доходов, подлежащих налогообложению по ставке 13%:

	12 месяцев 2008 года Рубли'000	12 месяцев 2007 года Рубли'000
Ключевой управленческий персонал	14 946	2 059

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
По состоянию на 31 декабря 2008 года

(В тысячах российских рублей)

24. Управление финансовыми рисками

Основные финансовые обязательства Компании включают в себя банковские кредиты и займы и торговую кредиторскую задолженность, имеющие основной целью обеспечить финансирование хозяйственной деятельности Компании. Основные финансовые активы Компании, такие как денежные средства, краткосрочные финансовые вложения и торговая дебиторская задолженность, возникают непосредственно в результате хозяйственной деятельности Компании.

В связи с имеющимися у Компании финансовыми инструментами, ее деятельность подвержена следующим видам рисков: кредитному риску, риску ликвидности, валютному риску и риску изменения процентных ставок. Ниже рассмотрены основные положения политики управления этими рисками, принятые Компанией.

Кредитные риски

Кредитный риск возникает в случае, когда неисполнение контрагентом своих обязательств приводит к уменьшению будущих денежных потоков по финансовым активам Компании, имеющимся на отчетную дату. Компания не имеет существенной концентрации кредитных рисков. Максимальная оценка кредитного риска выражается в балансовой стоимости финансовых активов, отраженных в балансе.

Кредитные риски систематически отслеживаются и принимаются в расчет при начислении резерва по сомнительной дебиторской задолженности. Несмотря на то, что погашение дебиторской задолженности зависит от разных экономических факторов, руководство Компании считает, что резерв по сомнительной дебиторской задолженности является достаточным для компенсации возможных убытков, связанных с непогашением сомнительной задолженности.

Как правило, Компания не требует залога в отношении финансовых активов. Вложения производятся только в ликвидные ценные бумаги и только с контрагентами, имеющими кредитный рейтинг равный или выше, чем у Компании. Учитывая их высокие кредитные рейтинги, Компания полагает, что данные контрагенты выполнят соответствующие обязательства.

Риск ликвидности

Риск ликвидности возникает, когда сроки погашения финансовых активов и обязательств не совпадают. Несовпадение по срокам может принести как прибыль, так и убыток. Компания применяет определенные процедуры с целью минимизировать риски потерь, такие как поддержание достаточного количества денежных средств и прочих высоколиквидных активов и обеспечение своевременного доступа к кредитным ресурсам.

Нижеприведенная таблица раскрывает финансовые обязательства Компании на отчетную дату по срокам погашения, без учета эффекта дисконтирования будущих выплат.

31 декабря 2008 г. Рубли'000	Менее 1 года	От 1 до 5 лет	Более 5 лет	Итого
Кредиты и займы полученные	3 147 365	2 601 614	-	5 748 979
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	7 105 575	229 390	-	7 334 965
	10 252 940	2 831 004	-	13 083 944
31 декабря 2007 г. Пересмотренный Рубли'000	Менее 1 года	От 1 до 5 лет	Более 5 лет	Итого

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 31 декабря 2008 года

(В тысячах российских рублей)

Кредиты и займы полученные	1 792 988	2 577 799	-	4 370 787
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	2 746 121	-	-	2 746 121
	4 539 109	2 577 799	-	7 116 908

31 декабря 2007 г. Рубли'000	Менее 1 года	От 1 до 5 лет	Более 5 лет	Итого
Кредиты и займы полученные	1 792 988	2 577 799	-	4 370 787
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	2 862 543	-	-	2 862 543
	4 655 531	2 577 799	-	7 233 330

Валютный риск

Валютный риск – это риск изменения стоимости финансовых инструментов в зависимости от изменения курсов валют. Этот риск возникает когда будущие операции и признанные в балансе активы и обязательства выражены в валюте, отличной от функциональной.

В отношении Компании основной валютный риск связан с долларом США. Руководство Компании отслеживает колебания курсов валют на постоянной основе и принимает соответствующие меры для минимизации этого риска. В условиях отрицательного изменения курса доллара США Компания осуществляет обратный выкуп части долговых обязательств, номинированных в долларах США.

В случае, если бы на 31 декабря 2008 года ослабление рубля к доллару США составило бы 15% при неизменности прочих переменных, то прибыль Компании до налогообложения уменьшилась бы на 528 205 тыс. руб., в основном в результате возникновения курсовых разниц по кредитам и финансовым вложениям, удерживаемым до погашения, выраженных в долларах США.

Основная часть затрат и инвестиций Компании номинирована в рублях и не подвержена валютным рискам. Компания не осуществляет экспорт продукции, а импорт оборудования и оснастки на фоне общего объема поставок минимален. Цены на продукцию Компании устанавливаются в условных единицах в привязке к курсу доллара США. От резкого снижения курса доллара США Компания застрахована фиксированной нижней границей обменного курса валюты, в которой номинированы цены на ее продукцию.

Риск изменения процентных ставок

Под риском изменения процентной ставки признают риск изменения стоимости финансовых инструментов в зависимости от изменений рыночных процентных ставок. Руководство Компании постоянно отслеживает колебания процентных ставок и принимает соответствующие меры по минимизации данного вида риска путем получения и предоставления заемных средств по фиксированным процентным ставкам. Таким образом, риск изменения процентных ставок в Компании практически отсутствует.

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
По состоянию на 31 декабря 2008 года

(В тысячах российских рублей)

Управление рисками, связанными с капиталом

Целью Компании при управлении капиталом является обеспечение продолжения ее финансово-хозяйственной деятельности, в то же время, обеспечивая максимальные доходы акционеров при сохранении оптимальной структуры капитала для минимизации соответствующих расходов. Руководство Компании отслеживает структуру капитала на постоянной основе, и в частности, стоимость капитала и риски, связанные с каждой статьей капитала. Компания управляет структурой капитала с помощью таких действий, как выплаты дивидендов, увеличение уставного капитала, увеличение или погашение долговых обязательств. Компания осуществляет контроль капитала с помощью коэффициента финансового рычага, который рассчитывается путем деления чистой задолженности на сумму капитала и чистой задолженности.

25. Управление отраслевыми рисками

Компания является участником холдинга – Закрытое акционерное общество «Управляющая компания – Строительный Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» (далее – Строительный Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ») и действует на строительном рынке Санкт-Петербурга. Основная деятельность Компании – предоставление услуг по созданию объектов недвижимости различного назначения с целью удовлетворения потребностей клиентов с учетом их возможностей инвестирования в оптимально пригодную для их нужд недвижимость. Отраслевые риски Компании:

- Риск снижения спроса на рынке недвижимости. Компания осуществляет функции Заказчика-Застройщика и управляет инвестиционно-строительными проектами на строительном рынке Санкт-Петербурга. В условиях глобального экономического кризиса отмечается снижение спроса на коммерческие и жилые помещения в Санкт-Петербурге. В целях минимизации риска Компания проводит тщательное исследование текущей и прогнозной структуры спроса на рынке недвижимости для составления оптимальных архитектурно-планировочных заданий на вновь возводимые объекты и усиливает грамотную адресную подачу рекламы. Снижение покупательского спроса может быть компенсировано рублевыми заимствованиями и оптимизацией производственной и финансовой деятельности;
- Риск снижения цен на рынке недвижимости. Риск снижения цен способен негативно отразиться на рентабельности основной деятельности Компании. В целях минимизации существующего риска Компания стремится компенсировать снижение рентабельности за счет снижения себестоимости, увеличения масштабов производства, формирования полностью замкнутой производственной цепи в составе Строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»;
- Риск изменения цен на сырье, используемое Компанией в своей деятельности. Компания входит в состав Строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», который обладает собственным производством строительного сырья и материалов (добыча глины, производство кирпича, бетона, железо-бетонных конструкций и пр.). Осуществление практически всего производственного цикла собственными силами позволяет избегать резкого изменения стоимости и дефицита строительного сырья и материалов.

24. Условные факты хозяйственной деятельности

Налогообложение

ПРИМЕЧАНИЯ К ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
По состоянию на 31 декабря 2008 года

(В тысячах российских рублей)

Система налогообложения в Российской Федерации относительно новая и характеризуется многочисленными налогами и часто меняющимся законодательством, которое зачастую неясно, противоречиво, и является предметом для интерпретации. Часто, различные интерпретации существуют среди многочисленных налоговых ведомств и юрисдикций. Налоги являются предметом проверки и расследования множеством ведомств, которые законом уполномочены налагать серьезные штрафы, пени и проценты за нарушение порядка и сроков исчисления и уплаты налогов. Эти факты могут вызвать налоговые риски в России значительно более серьезные, чем в других странах. Руководство полагает, что оно правильно рассчитало сумму налогов, подлежащих уплате, основываясь на своей интерпретации налогового законодательства. Однако проверяющие структуры могут иметь отличные интерпретации, что может иметь существенный эффект.

Обеспечения обязательств выданные

ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» в рамках основной хозяйственной деятельности выдало поручительства на общую сумму 2 674 133 тыс. руб., в том числе по облигационным займам (серии 01 и 02, эмитент - ЗАО «ЦУН» на сумму 681 884 тыс. руб. Общее количество размещаемых ценных бумаг – 579 947 шт., номинал облигации – 1000 руб. на общую сумму 579 947 тыс. руб.

25. События после отчетной даты

В марте 2009 года была произведена процедура новации долга – кредита, полученного от Golden Ring Finance S.A. (100 млн долл. США). В соответствии с внесенными изменениями:

- отменяется право кредитора требовать досрочного погашения кредита в апреле 2009 года;
- смягчается режим соблюдения финансовых ковенантов;
- заемщик получает право на досрочный возврат кредита начиная с 20.08.2009 года;
- вместо единомоментного погашения в апреле 2012 года устанавливается амортизационная схема погашения шестью равными ежеквартальными платежами начиная с 20.05.2009 и заканчивая 20.08.2010 года;
- процентная ставка увеличивается с 9.75% до 12%;
- периодичность выплаты процентов изменяется со 180 дней до 90 дней.

**Приложение № 4. Сводная (консолидированная) отчетность Группы компаний
«ЛенСпецСМУ», составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой
отчетности за 2006, 2007, 2008 гг.**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ

Horwath МКПЦН

Member Horwath International

Horwath МКПЦН

101000, Москва,

Кривоколенный пер., 3, стр. 1

+7 495 621 10 15

+7 495 621 56 87 Факс

www.mkpcn.ru

office@mkpcn.ru

Акционерам группы компаний "ЛенСпецСМУ"

Мы провели аудиторскую проверку прилагаемого консолидированного баланса компании «ЛенСпецСМУ» и ее дочерних компаний (далее по тексту - "Группа Компаний") по состоянию на 31 декабря 2006 года, а также соответствующих консолидированных отчетов о прибылях и убытках, об изменениях в собственном капитале и о движении денежных средств за отчетный год по указанную дату. Ответственность за подготовку консолидированной финансовой отчетности несет руководство Группы Компаний. Мы несем ответственность за формирование мнения о данной консолидированной финансовой отчетности на основании проведенного аудита.

Мы проводили аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. В соответствии с этими стандартами, аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в отсутствии существенных искажений в финансовой отчетности. Аудит включает в себя выборочную проверку данных для документального подтверждения сумм, содержащихся в финансовой отчетности, и раскрытой в ней информации. Кроме этого, аудит включает в себя анализ применяемых принципов бухгалтерского учета и существенных оценок, сделанных руководством, а также анализ общего представления финансовой отчетности. Мы считаем, что проведенная аудиторская проверка дает нам достаточно оснований для выражения нашего мнения.

По нашему мнению, вышеуказанная консолидированная финансовая отчетность во всех существенных аспектах, относящихся к 2006 году, дает достоверное представление о финансовом положении Компании по состоянию на 31 декабря 2006 года, о консолидированных результатах ее деятельности и о консолидированном движении ее денежных средств в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, опубликованными Комитетом по международным стандартам бухгалтерского учета.

20 июня 2007 г.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ БАЛАНСЫ

В тысячах российских рублей

	Примечания	На 31 декабря 2005	На 31 декабря 2005 (пересмотренный)	На 31 декабря 2006
Денежные средства и их эквиваленты	4	242 160	242 160	83 550
Финансовые вложения (краткосрочные)	5	18 534	18 534	2 182 119
Дебиторская задолженность (краткосрочная)	6	1 393 582	1 393 582	1 905 018
Товарно-материальные запасы	7	6 916 107	6 916 107	8 099 254
в т.ч. незавершенное производство объектов жилищного строительства и объектов гаражного строительства		4 924 074	4 924 074	5 733 014
		836 265	836 265	357 988
Прочие оборотные активы	8	38 417	38 417	74 288
Итого, оборотные активы		8 608 800	8 608 800	12 344 229
Дебиторская задолженность (долгосрочная)	6	129 127	129 127	166 170
Основные средства, объекты незавершенного строительства и нематериальные активы	9	831 587	831 587	988 431
в т.ч. основные средства и объекты незавершенного строительства		831 058	831 058	987 679
нематериальные активы		529	529	752
Инвестиции в ассоциированные компании	2,10	24 213	9 903	19 941
Финансовые вложения (долгосрочные)	10	38 845	38 845	24 846
Отложенные налоговые активы	11	133 875	106 109	41 574
Прочие внеоборотные активы		3 287	3 287	-
Итого внеоборотные активы		1 160 935	1 118 858	1 240 962
Итого, активы		9 769 735	9 727 658	13 585 191
Кредиты и займы (краткосрочные)	12	38 223	38 223	254 574
Обязательства и кредиторская задолженность (краткосрочные)	13	1 614 471	1 586 704	1 475 374
Авансы полученные по основной деятельности (краткосрочные)	13	3 102 682	3 102 682	5 212 429
Итого, краткосрочные обязательства		4 755 376	4 727 609	6 942 377
Кредиты и займы (долгосрочные)	12	1 530 268	1 530 268	2 350 994
Авансы полученные по основной деятельности (долгосрочные)	13	2 672 053	2 672 053	2 439 362
Обязательства и кредиторская задолженность (долгосрочные)	13	49 367	49 367	754 232
Отложенные налоговые обязательства	11	94 793	94 793	30 460
Итого долгосрочные обязательства		4 346 481	4 346 481	5 575 048
Итого, обязательства		9 101 857	9 074 090	12 517 425
Доля меньшинства	14	41 920	41 920	63 223
Акционерный капитал	15	200	1 237	1 237
Эмиссионный доход		72 373	-	-
Прибыли/ убытки	16-21	412 833	610 411	1 003 306
Прочие собственные средства		140 552	-	-
Итого, собственные средства		625 958	611 648	1 004 543
Итого, пассивы		9 769 735	9 727 658	13 585 191

Подписано Советом директоров Компании

Генеральный директор

Главный бухгалтер

20 июня 2007 г.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

В тысячах российских рублей

	Примечания	2005 год	2006 год
Выручка от реализации	16	5 629 222	7 711 970
Себестоимость реализованной продукции	17	(5 295 042)	(6 763 718)
Валовая прибыль		334 180	948 252
Коммерческие расходы	18	(36 204)	(92 548)
Общие и административные расходы	18	(24 931)	(45 741)
Налоги, кроме налога на прибыль		(8 231)	(25 480)
Прочие операционные доходы/ (расходы)	19	245 550	(96 658)
Операционная прибыль		510 364	687 825
Доля в результатах деятельности ассоциированных компаний		3 535	11 258
Чистые финансовые доходы/(расходы)	20	(35 807)	(338)
Прибыль до налогов на прибыль, доли меньшинства		478 092	698 745
Налог на прибыль	21	(142 757)	(238 697)
Прибыль до доли меньшинства		335 335	460 048
Доля меньшинства		(32 257)	(27 153)
Чистая прибыль		303 078	432 895
Базовая и разведенная прибыль на акцию		1 515,39	2 164,48

КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ

За 2005 и 2006 отчетные годы по 31 декабря

	Акции капитал	Эмиссионный доход	Резерв по переоценке	Нераспределенная прибыль	Собственные средства, итого
Остаток на 31 декабря 2004 года	200	72 373	140 552	149 755	362 880
Ошибки прошлых лет (Прим. 2)	1 037	(72 373)	(140 552)	211 888	-
Скорректированный остаток на 31 декабря 2004 года	1 237	-	-	361 643	362 880
Чистая прибыль/(убыток) за период	-	-	-	303 078	303 078
Дивиденды	-	-	-	(40 000)	(40 000)
Остаток на 31 декабря 2005 года	200	72 373	140 552	412 833	625 958
Ошибки прошлых лет (Прим. 2)	1 037	(72 373)	(140 552)	197 578	(14 310)
Скорректированный остаток на 31 декабря 2005 года	1 237	-	-	610 411	611 648
Чистая прибыль/(убыток) за период	-	-	-	432 895	432 895
Дивиденды	-	-	-	(40 000)	(40 000)
Остаток на 31 декабря 2006 года	1 237	-	-	1 003 306	1 004 543

КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

В тысячах российских рублей

	За период, закончившийся 31 декабря 2005	За период, закончившийся 31 декабря 2006
Прибыль до налогов на прибыль и доли меньшинства	478 092	698 745
Корректировки чистой прибыли	(3 398)	205 447
<i>Амортизация</i>	44 972	41 112
<i>Прибыль/(убыток) от реализации активов</i>	(84 113)	(36 393)
<i>Прибыль/(убыток) от курсовых разниц</i>	16 559	(39 538)
<i>Процентные доходы</i>	(18 530)	(81 244)
<i>Процентные расходы</i>	37 778	115 949
<i>Доходы от участия в других организациях</i>	(9 008)	(228)
<i>Прочие доходы и расходы</i>	8 944	205 789
Операционная прибыль до изменений оборотного капитала	474 694	904 192
Изменение дебиторской задолженности	(734 924)	(619 687)
Изменение запасов	(2 507 541)	(1 186 167)
Изменение прочих активов/обязательств	148 065	(32 584)
Изменение кредиторской задолженности	1 171 192	1 685 003
Денежные средства от (использованные в) основной деятельности	(1 448 514)	750 757
Уплаченный налог на прибыль	(88 170)	(261 379)
Чистые денежные средства от основной деятельности	(1 536 684)	489 378
Приобретение нематериальных активов, основных средств и вложения в незавершенное строительство	(524 612)	(109 391)
Поступление от продажи основных средств и нематериальных активов	-	16 928
Приобретение/продажа долгосрочных инвестиций, ценных бумаг и иных финансовых вложений	796 452	527 642
Погашение займов, предоставленных другим организациям	429 897	2 625
Займы, предоставленные другим организациям	(446 394)	(113 259)
Доход от участия в других организациях	-	228
Открытие/закрытие депозитов	-	(1 802 474)
Полученные проценты	1 071	81 198
Чистое поступление (использование) денежных средств по инвестиционной деятельности	256 414	(1 396 503)
Получение кредитов и займов	3 020 030	2 081 220
Погашение кредитов и займов	(1 380 968)	(1 128 774)
Дивиденды, выплаченные акционерам	(40 693)	(41 952)
Проценты уплаченные	(110 834)	(161 979)
Чистое поступление (использование) денежных средств по финансовой деятельности	1 487 535	748 515
Чистое изменение денежных средств и их эквивалентов	207 265	(158 610)
Остатки денежных средств на начало периода	34 895	242 160
Остатки денежных средств на конец периода	242 160	83 550

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

По состоянию на 31 декабря 2006 года

В тысячах российских рублей

1. Основные направления деятельности

Один из крупнейших строительно-промышленных холдингов Санкт-Петербурга – ЛенСпецСМУ – был основан в 1987 году как частная строительная компания. Холдинг специализируется на массовом жилищном строительстве по кирпично-монолитной технологии в секторе жилья повышенной комфортности и бизнес-класса.

В настоящий момент доля строительного рынка, приходящаяся на объекты, возводимые холдингом «ЛенСпецСМУ» составляет около 10,1% всего строительного рынка Санкт-Петербурга. За 2006 год Группой компаний построено зданий общей площадью 239 986 кв.м.

Компания осуществляет весь цикл инвестиционно-строительного процесса – от проектирования недвижимости до ее эксплуатации.

Материнская компания – Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ», зарегистрирована Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 28.12.1995 г. Последняя редакция Устава была зарегистрирована 16.03.2007 г.

ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», а также дочерние компании, входящие в группу компаний «ЛенСпецСМУ» имеют следующие лицензии:

- Лицензии на осуществление деятельности по строительству зданий и сооружений.
- Лицензия на осуществление риэлтерской деятельности.
- Лицензия на право осуществления деятельности по эксплуатации подземных сооружений.
- Лицензия на право осуществления деятельности по проектированию подземных сооружений.
- Лицензия на право осуществление деятельности по проектированию зданий и сооружений.
- Лицензия на осуществление перевозки грузов.

Основными дочерними компаниями являются ЗАО «АКТИВ», ЗАО «СПб МФТЦ», ОАО «СМУ «Электронстрой» и ЗАО «ЦУН».

Основными ассоциированными компаниями являются ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция», ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон», ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант», ООО «ОРГТЕХРЕМСТРОЙ» и ЗАО «ЛСО».

Материнская компания и дочерние компании в дальнейшем именуются «Компания», «Группа», «Группа компаний», «Холдинг», «ЛенСпецСМУ». Акционерами головной компании являются физические лица, граждане РФ. Основной офис расположен в Санкт-Петербурге по адресу: Богатырский проспект, 2.

Среднесписочная численность работников Компании в 2006 году составила 1 501 человек.

2. Принципы представления финансовой отчетности

Общие принципы

Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности ("МСФО") и представлена в тысячах российских рублей ("тыс. руб."). Представление финансовой отчетности в рублях обусловлено тем, что большая часть операций Компании выражается, измеряется или оплачивается в российских рублях. Операции в других валютах отражаются как операции в иностранных валютах.

Составление финансовой отчетности требует от руководства определенных оценок и допущений в отношении указанных в отчетности сумм. Такие оценки основаны на информации, известной на дату финансовой отчетности. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Компания обязана вести учет и готовить финансовую отчетность для целей регулирующих органов в российских рублях в соответствии с российским законодательством по бухгалтерскому учету (РПБУ). Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность составлена на основании официальных учетных регистров с учетом поправок и перегруппировки некоторых статей согласно МСФО.

Консолидируемые дочерние компании

В консолидированную финансовую отчетность включены следующие компании:

Доля	Итого, активы	Собственный капитал	Чистая прибыль (убыток) отчетного года
------	---------------	---------------------	--

ЗАО «СПб МФТЦ»	61%	2 355 792	74 753	41 921
ОАО «СМУ "Электронстрой"»	88%	31 386	12 053	9 687
ЗАО «АКТИВ»	100%	549 729	366 985	3 943
ЗАО «ЦУН»	40%	3 528 087	80 616	16 069
Суммы, исключаемые при консолидации		(2 525 166)	(410 184)	(42 152)
ИТОГО		3 939 828	124 223	29 468

Доля ЛенСпецСМУ в уставном капитале ЗАО «ЦУН» составляет 40%, но характер взаимоотношений ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» и ЗАО «ЦУН» позволяет говорить о существенном контроле, и как следствие, включить ЗАО «ЦУН» в состав дочерних компаний.

Ассоциированные компании, учтенные по методу долевого участия

Ниже перечислены ассоциированные компании, отраженные в учете по методу долевого участия:

		2005	2005 (пересмотренный)		2006	
	Доля участия в компании и	Инвестиции в ассоциированные компании	Инвестиции в ассоциированные компании	В т.ч. доля в чистой прибыли за 2006 год	Дивиденды полученные	Инвестиции в ассоциированные компании
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	25%	2 647	2 647	7260	(575)	9 332
ЗАО «Завод стройматериалов "Эталон"»	25%	5 140	5 140	2 849	(375)	7 614
ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант»	30%	903	903	831	-	1 734
ООО «ОРГТЕХРЕМСТРОЙ»	20%	509	509	313	(120)	702
ЗАО «ЛСО»	20%	704	704	5	(150)	559
ЗАО «ЦУН»		14 310	-	-	-	-
Итого		24 213	9 903	11 258	1 220	19 941

Исправление фундаментальных ошибок и изменение классификации

При обнаружении ошибок при подготовке финансовых отчетов одного или нескольких предшествующих периодов все исправления учитываются при расчете чистой прибыли или убытка для наиболее раннего из представленных периодов.

В консолидированной финансовой отчетности Компании за год, закончившийся 31 декабря 2004 года сумма акционерного капитала отражена без учета инфляции, показатель нераспределенной прибыли ошибочно реклассифицирован как эмиссионный доход и резерв по переоценке на общую сумму 212 925 тыс. рублей. Начальные и сравнительные показатели консолидированной финансовой отчетности Компании за год, закончившийся 31 декабря 2006 года, подготовлены с учетом корректировки показателя акционерный капитал на инфляционную составляющую в размере 1 037 тыс. руб. и корректировки эмиссионного дохода и резерва по переоценке в нераспределенную прибыль.

В предыдущей финансовой отчетности Компании за год, закончившийся 31 декабря 2005 года, инвестиция в дочернюю компанию ЗАО «ЦУН» не элиминирована при консолидации, а учтена по методу долевого участия в капитале. Начальные и сравнительные показатели консолидированной финансовой отчетности Компании за год, закончившийся 31 декабря 2006 года, подготовлены с учетом соответствующей корректировки.

Отдельные статьи консолидированной финансовой отчетности за предыдущий период были реклассифицированы в соответствии с форматом представления данных, принятым в текущем году.

3. Основные принципы учетной политики

Ниже изложены основные положения учетной политики, в соответствии с которыми была подготовлена данная финансовая отчетность Компании:

Учет инфляции

По решению международных органов, регулирующих бухгалтерский учет и финансовую отчетность, с 1 января 2003 года Российская Федерация не отвечает критериям гиперинфляционной экономики, установленным МСБУ 29.

Начиная с 2003 года и в последующие годы Компания не будет применять МСБУ 29 к текущим отчетным периодам и ограничится отражением совокупного влияния индексации на гиперинфляцию до 31 декабря 2002 года на немонетарные статьи финансовой отчетности. Монетарные статьи и результаты деятельности будут отражаться в размере фактических номинальных сумм.

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты отражаются в учете и оцениваются по справедливой стоимости поступлений. Денежные средства и их эквиваленты включают в себя денежные средства в кассе, средства в кредитных организациях и высоколиквидные инвестиции со сроком погашения до девяноста дней с даты возникновения, не обремененные никакими договорными обязательствами.

Дебиторская задолженность по основной деятельности

Дебиторская задолженность по основной деятельности представляет собой задолженность физических и юридических лиц перед Компанией по расчетам за невыкупленные квартиры.

Прочая дебиторская задолженность включает в себя расчеты по договорам аренды, расчеты за паи в гаражно-строительных кооперативах и прочие расчеты.

Дебиторская задолженность отражается по балансовой стоимости за вычетом сформированного при необходимости резерва под обесценение. Безнадежные к взысканию суммы по конкретным контрагентам списываются путем отнесения непосредственно в отчет о прибылях и убытках.

Налоги к возврату

Налоги к возврату представляют собой входящий налог на добавленную стоимость (далее по тексту – «НДС»), а также дебетовое сальдо по другим налогам.

Товарно-материальные запасы

Для учета объектов незавершенного строительства группы компаний «ЛенСпецСМУ» применяется МСФО 2 «Запасы». Данный стандарт применяется в связи с невозможностью применения МСФО 11 «Договоры на строительство».

Отказ от применения МСФО 11 вызван тем, что компании, консолидируемые в Холдинг, выполняют функции заказчика-застройщика. Компании Холдинга осуществляют инвестирование и организуют строительство и эксплуатацию типового жилья, а не выполняют строительные работы по договору подряда. Риски, связанные со строящимися объектами, переходят к дольщикам после приемки дома Государственной комиссией и оформления собственности соинвесторов - дольщиков на приобретаемое жилье.

Реализация объектов строительства выполняется путем заключения договоров долевого участия (ДДУ) с будущими собственниками жилья (дольщиками), или путем заключения договоров предварительной купли-продажи (ПКП).

Несмотря на существенные отличия в обеих схемах реализации, риски, связанные со строящимися объектами, переходят к дольщикам (покупателям) после приемки дома Государственной комиссией и оформления собственности соинвесторов-дольщиков на приобретаемое жилье. До этого момента незаконченное строительством жилье и нежилые помещения (в т.ч. гаражи) учитываются в учете ЛенСпецСМУ в составе запасов, в разделе «Незавершенное производство».

Запасы оцениваются по наименьшей из двух величин – себестоимости и возможной чистой стоимости реализации.

Себестоимость запасов должна включать все затраты на приобретение, затраты на производство и прочие затраты, непосредственно относимые на себестоимость готовой продукции.

Административные расходы, не связанные непосредственно с доведением запасов до их настоящего состояния, а также коммерческие расходы не включаются в себестоимость товарно-материальных запасов.

Краткосрочные инвестиции

Компания учитывает инвестиции в соответствии с МСФО 32 «Финансовые инструменты: раскрытие и представление информации» и МСФО 39 «Финансовые инструменты - признание и оценка». Компания определяет соответствующую классификацию инвестиций на момент приобретения и переоценивает их на дату составления баланса, если это необходимо в соответствии с МСФО.

Краткосрочные инвестиции включают в себя векселя банков и юридических лиц, которые были приобретены для краткосрочных финансовых вложений и показаны по справедливой стоимости. Изменения в значениях справедливой стоимости краткосрочных инвестиций, отражаются в учете в составе отчета о прибылях и убытках.

Долгосрочные инвестиции

Долгосрочные инвестиции состоят из долгосрочных векселей, инвестиций в акции других компаний, а также включают в себя займы, выданные юридическим лицам. Инвестиции в акции и паи, не имеющие сложившегося рынка обращения, учтены по первоначальной стоимости. В случае снижения стоимости долгосрочных инвестиций, носящего постоянный характер, их балансовая стоимость соответствующим образом корректируется.

При выполнении консолидации, долгосрочные инвестиции ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» в уставные капиталы дочерних и ассоциированных компаний элиминируются в соответствии с требованиями МСФО 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность», а также МСФО 28 «Инвестиций в

ассоциированные организации».

Основные средства

Основные средства учитываются по стоимости приобретения с учетом инфляции за вычетом накопленной амортизации и резерва под обесценение.

На каждую отчетную дату Холдинг определяет наличие каких-либо признаков обесценения основных средств. Если такие признаки существуют, Холдинг производит оценку возмещаемой стоимости, которая определяется как наибольшая из чистой стоимости продажи актива и стоимости, получаемой в результате его использования. Амортизация строящихся активов и активов, не введенных в эксплуатацию, начинается с даты, когда такие активы введены в эксплуатацию. Амортизация рассчитывается линейным методом исходя из нижеследующих расчетных сроков полезного использования:

	Лет
Земля	Не применимо
Здания, сооружения	25-30
Машины и оборудование	3-5
Прочие ОС	5

Балансовая стоимость основных средств пересматривается по состоянию на каждую отчетную дату для того, чтобы иметь возможность отследить, оценены ли они выше их восстановительной стоимости, и в случае, когда балансовая стоимость превышает расчетную восстановительную стоимость, оценка активов сокращается до их восстановительной стоимости. Резерв под обесценение признается расходом в соответствующем отчетном периоде и включается в прочие административные и операционные расходы. Расходы на ремонт и реконструкцию объектов основных средств относятся на счет прибылей и убытков по мере возникновения и включаются в состав прочих административных и операционных расходов в том случае, когда они не капитализируются в составе стоимости соответствующего основного средства.

Обязательства, кредиторская задолженность, авансы полученные

В 2005 году в РФ был принят Федеральный Закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Данный закон ужесточает контроль за строительством и реализацией жилья по схеме заключения договоров долевого участия. Предприятия, занятые в сфере строительства, и использующие ДДУ начиная с апреля 2005 года должны:

- в обязательном порядке зарегистрировать каждый договор долевого участия,
- с высокой степенью точности определить цену договора, срок и порядок ее уплаты, гарантийный срок долевого строительства, размеры неустойки за нарушение обязательств сторон и т.д.

Данные условия затрудняют заключение новых договоров долевого участия.

Поэтому, начиная с апреля 2005 года ЛенСпецСМУ начал практиковать новую схему привлечения финансирования на жилое строительство – заключение договоров предварительной купли-продажи. По договорам, заключенным до 1.04.2005 года действовала старая схема – ДДУ.

В соответствии с договором ЛенСпецСМУ привлекает свою дочернюю компанию – ЗАО «ЦУН» в качестве агента, отвечающего за привлечение покупателей и заключение договоров предварительной купли-продажи.

По завершении строительства, ЛенСпецСМУ получает права собственности на построенное здание, и, при наличии 100% предоплаты от покупателя, в течение 30 дней заключает с покупателем договор купли-продажи и фактически передает ему построенные объекты строительства.

В соответствии с договорами о долевом участии и с договорами предварительной купли-продажи инвесторы (дольщики, будущие собственники жилья) инвестируют ЛенСпецСМУ, выплачивая авансовые платежи, направленные на строительство жилья.

По завершении строительства, приемки объектов строительства государственной комиссией, регистрации прав собственности на жилье дольщиками и передачи объектов строительства владельцам выполняется пообъектное списание авансов полученных на финансовый результат.

Отложенное налогообложение

Отложенные налоги рассчитываются с использованием метода "балансовых обязательств", который строится на концепции временных разниц. Временные разницы - это разницы между учетной стоимостью активов и обязательств, отраженной в балансовом отчете, и их налоговой базы. В рамках этого метода отложенные налоги должны отражаться для всех временных разниц, за исключением некоторых конкретных случаев. Отложенные налоги, показанные как активы или обязательства, отражаются по налоговым ставкам, которые ожидаются в том периоде, когда данный актив будет реализован или данное обязательство погашено, на основании налоговых ставок и законов, действовавших на дату балансового отчета. Активы по отложенному налогообложению отражаются только в том случае, если есть достаточная

степень уверенности в получении соответствующей налогооблагаемой прибыли, по отношению к которой будут использованы временные разницы, принимаемые в уменьшение налогооблагаемой базы.

Акционерный капитал

Акционерный капитал отражается по исторической стоимости. Взносы в уставный капитал в форме иных активов, чем денежные средства, отражаются по их справедливой стоимости на дату вноса. Прибыли и убытки от реализации выкупленных у акционеров акций относятся или списываются со счета добавочного капитала.

Дивиденды по обыкновенным акциям признаются в составе собственных средств и уменьшают их в периоде, в котором они объявлены. Дивиденды, объявленные после отчетной даты, включаются в раздел "Последующие события" согласно МСФО 10 "События после отчетной даты" и, соответственно, раскрываются.

Отражение доходов/затрат, связанных с основной деятельностью

Выручка от реализации построенного жилья и прочей основной деятельности и затраты, связанные с основной деятельностью, отражаются в одном и том же периоде. В соответствии с МСФО 18 «Выручка», признаками выручки является перевод значительных рисков на покупателя; возможность надежно оценить сумму выручки; возможность надежно измерить сумму затрат; высокая вероятность поступления экономических выгод в компанию.

Все полученные доходы и произведенные затраты представлены в настоящей финансовой отчетности в развернутом виде за вычетом НДС.

Чистые финансовые доходы/(расходы)

Процентные доходы и расходы отражаются по методу начисления и рассчитываются с применением метода эффективной процентной ставки.

4. Денежные средства и их эквиваленты

По состоянию на 31 декабря денежные средства и их эквиваленты состоят из следующих позиций:

	На 31 декабря 2005	На 31 декабря 2006
Денежные средства	24 375	71 077
Денежные средства в кассе	1 406	6 741
Текущие и расчетные счета	22 969	64 336
Денежные эквиваленты	217 785	12 473
Депозиты	203 385	-
Прочие денежные эквиваленты	14 400	12 473
Денежные средства и их эквиваленты	242 160	83 550

5. Финансовые активы (краткосрочные)

По состоянию на 31 декабря финансовые активы представлены финансовыми вложениями, удерживаемыми до погашения, финансовыми вложениями в наличии для продажи, а также займами выданными:

	На 31 декабря 2005	На 31 декабря 2006
Финансовые вложения, удерживаемые до погашения	15	1 941 470
депозиты	15	1 941 470
Финансовые вложения в наличии для продажи	-	220 135
Займы и кредиты выданные	18 519	20 514
Займы, выданные юридическим лицам	18 519	20 514
ИТОГО	18 534	2 182 119

6. Дебиторская задолженность, НДС и налоги к уплате

По состоянию на 31 декабря дебиторская задолженность Компании состоит из следующих позиций:

	На 31 декабря 2005	На 31 декабря 2006
Дебиторская задолженность (краткосрочная)	1 393 582	1 905 018
Дебиторская задолженность по основной деятельности	350 032	551 959
Дебиторская задолженность по основной деятельности	343 036	198 856
Дебиторская задолженность, оформленная векселями	6 996	353 103

	На 31 декабря 2005	На 31 декабря 2006
Авансы выданные	214 181	1 066 964
Авансы поставщикам по основной деятельности	181 682	1 063 849
Авансы прочие	32 499	3 115
Прочая дебиторская задолженность	822 702	312 984
Созданный резерв по дебиторской задолженности	(16 993)	(92 684)
Дебиторская задолженность по налогам	23 660	65 795
НДС к возмещению	18 002	48 143
Прочие налоги к возмещению	5 658	17 652
Дебиторская задолженность (долгосрочная)	129 127	166 170
Дебиторская задолженность по основной деятельности	17 024	110 709
Авансы поставщикам по основной деятельности	-	51 801
Прочая дебиторская задолженность	112 103	3 660
ИТОГО	1 522 709	2 071 188

Дебиторская задолженность по основной деятельности возникает по поводу реализации построенных квартир и выполненных работ.

Дебиторская задолженность по прочим договорам включает в себя авансы выданные на сумму 1 066 964 тыс. руб., и прочую дебиторскую задолженность.

Наиболее крупными внешними дебиторами по авансам выданным являются ОАО «ЛенЭнерго», ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети», ОАО «Энергогарант», а также ООО «Котельная Живой родник», ООО «Котельная Золотая гавань», ООО «Котельные Красносельского района» - расчеты за электро и теплоэнергию, предоплаты за обеспечение технической возможности присоединения к электрическим сетям, а также за прокладку кабельных сетей электроснабжения.

7. Товарно-материальные ценности

По состоянию на 31 декабря товарно-материальные ценности Компании включают в себя следующие позиции:

	На 31 декабря 2005	На 31 декабря 2006
Запасы сырья и материалов	47 304	42 818
По утвержденной номенклатуре	41 465	39 460
Металлолом	8 998	-
Металлопрокат (арматура, уголки метал., балки метал. и пр.)	10 836	2 203
Материалы по внутренней отделке	166	2 402
Доски, ДСП	957	12
Спец. одежда	172	193
Инструменты	166	177
Инвентарь и хоз. принадлежности	7 011	6 260
Цемент	2 735	655
Песок	114	207
Бетон и железобетонные изделия	2 648	1 360
Прочее	7 662	29 011
Резерв под обесценение материалов	0	(3 020)
Топливо	1 051	4
Тара и тарные материалы	1 130	1
Запасные части	2 719	1 263
Прочие запасы	939	2 090
Незавершенное производство	5 760 339	6 091 002
в т.ч. незавершенное производство объектов жилищного строительства и	4 924 074	5 733 014
объектов гаражного строительства	836 265	357 988
Запасы готовой продукции и товаров для перепродажи	1 108 464	1 965 434
По утвержденной номенклатуре	1 108 464	1 965 434

	На 31 декабря 2005	На 31 декабря 2006
Продукты питания	-	80
Квартиры вторичного рынка	16 445	10 504
Собственные квартиры	853 170	1 522 410
Встроенные помещения (нежилые)	232 678	424 303
Инвентарь и хоз. принадлежности	2 500	-
Бетон и железобетонные изделия	671	4 406
Прочее	3 000	3 731
ИТОГО	6 916 107	8 099 254

В то время, как структура и стоимостное значение запасов сырья и материалов за 2006 год не существенно отличается от 2005 года, увеличились запасы готовой продукции за счет роста объемов собственных квартир, предназначенных для продажи на рынке жилья.

Также в период за 2006 год существенно возрос объем незавершенного производства.

Таким образом, сравнение товарно-материальных запасов за два отчетных периода показало практически двукратное увеличение объемов строительства.

Незавершенное производство включает в себя незавершенные строительством квартиры, объекты инфраструктуры и объекты производственного назначения.

Объекты незавершенного производства на общую сумму 6 091 002 тыс. руб. расположены по следующим адресам:

	2005 г.			2006 г.		
	Объекты жилищного строительства	Объекты гаражного строительства	Всего:	Объекты жилищного строительства	Объекты гаражного строительства	Всего:
Морской каскад, фасад	1 060 445	453 850	1 514 295	52 602	-	52 602
Ланской квартал	17 921	4 340	22 261	18 649	-	18 649
Живой родник (1,2,3 очередь, объекты инфраструктуры)	31 995	29 900	61 895	36 831	-	36 831
Гражданка-СИТИ	395 573	38 215	433 788	1 091 065	111 579	1 202 644
В.О. Биржевая линия,12	1 025 365	146 577	1 171 942	64 774	-	64 774
Дом на Серебристом	5 368	-	5 368	1 556	-	1 556
Объекты инфраструктуры	95 803	-	95 803	346 678	-	346 678
Дом в Озерках	7 156	-	7 156	7 710	-	7 710
Живой ручей	21 025	-	21 025	114 616	-	114 616
Золотая Гавань	1 515 931	132 256	1 648 187	1 788 531	163 481	1 952 012
Ул. Ольминского	8 101	-	8 101	2 635	-	2 635
Дом на ул. Авангардной	252 672	17 911	270 583	12 300	-	12 300
Дом на Серебристом бул.	5 368	-	5 368	-	-	-
ЖК Полежаевский	49 832	-	49 832	115 491	35 353	150 844
Дом на ул. Руднева	14 303	-	14 303	68 097	-	68 097
Шуваловский квартал	6 136	-	6 136	62 057	-	62 057
Жил.комп. "Южный"	88 597	-	88 597	312 630	988	313 618
Новое созвездие	147 217	-	147 217	641 283	42 889	684 172
Прочие	175 266	13 216	188 482	995 509	3 698	999 207
ИТОГО	4 924 074	836 265	5 760 339	5 733 014	357 988	6 091 002

По-объектное сравнение незавершенного производства показывает, что наиболее крупным объектом строительства в 2006 году стали объекты «Золотая гавань» и «Гражданка-СИТИ».

Квартиры, выкупленные для дальнейшей перепродажи (в частности – на вторичном рынке) на сумму 10 504 тыс. руб., а также построенные за свой счет, или за счет сэкономленных средств вкладчиков на сумму 1 522 410 тыс. руб., включены в состав запасов готовой продукции и товаров для перепродажи.

8. Прочие оборотные активы

	На 31 декабря 2005	На 31 декабря 2006
Прочие оборотные активы	38 417	74 288
Прочие оборотные активы	30 752	-

Расходы будущих периодов	7 665	74 288
ИТОГО Прочие оборотные активы	38 417	74 288

Расходы будущих периодов представляют собой предоплаты, сделанные в отчетном периоде, но относящиеся к будущим периодам и включают в себя расходы по страхованию, подписке, рекламе и прочие расходы.

Расходы будущих периодов имеют следующую структуру:

	На 31 декабря 2005	На 31 декабря 2006
Расходы будущих периодов как предоплаты	7 665	74 288
Подписка	-	168
Страхование	-	2 660
Реклама	-	71 252
Прочие	7 665	208

9. Основные средства и объекты незавершенного капитального строительства

Движение по счетам основных средств в течение 2006 года выглядит следующим образом:

	ИТОГО	Земельные участки	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Приборы и установки	Прочие ОС	Незавершенное строительство
Стоимость на 31 Декабря 2005	997 985	459 337	300 753	177 630	20 872	818	32 194	6 381
Итого, поступление	293 518	374	137 589	125 456	19 877	265	9 956	1
Ввод в эксплуатацию (поступление на счета учета основных средств)	241 032	374	94 804	116 653	19 877	62	9 262	-
Приобретение активов	52 486	-	42 785	8 803	-	203	694	1
Итого, выбытие	(88 106)	-	(50 798)	(17 344)	(10 683)	(50)	(2 850)	(6 381)
Реализовано (передано безвозмездно)	(13 119)	-	(3 451)	(6 148)	(3 410)	-	(110)	-
Ввод в эксплуатацию (выбытие со счетов учета незавершенного строительства)	(6 381)	-	-	-	-	-	-	(6 381)
Перевод в состав других активов (инвестиции, запасы и т.д.)	(51 862)	-	(45 534)	1 730	(5 811)	-	(2 247)	-
Ликвидация, списание	(4 182)	-	(141)	(3 605)	(18)	(50)	(368)	-
Прочие выбытия активов	(12 562)	-	(1 672)	(9 321)	(1 444)	-	(125)	-
Стоимость на конец периода	1 203 397	459 711	387 544	285 742	30 066	1 033	39 300	1
Накопленная амортизация на начало периода	(166 927)	-	(18 324)	(131 798)	(8 559)	(218)	(8 028)	-
Начисленная амортизация за период	(60 802)	-	(13 328)	(40 208)	(5 083)	(85)	(2 098)	-
Амортизация по выбывшим основным средствам	12 011	-	354	7 779	3 798	-	80	-
Накопленная амортизация на конец периода	(215 718)	-	(31 298)	(164 227)	(9 844)	(303)	(10 046)	-
Остаточная стоимость на 31 Декабря 2005	831 058	459 337	282 429	45 832	12 313	600	24 166	6 381
Остаточная стоимость на 31 Декабря 2006	987 679	459 711	356 246	121 515	20 222	730	29 254	1

Нематериальные активы компании составляют 752 тыс. руб. и включают в программное обеспечение, товарные знаки. Обесценение нематериальных активов не производилось.

10. Финансовые активы (долгосрочные)

По состоянию на 31 декабря финансовые активы представлены финансовыми вложениями в наличии для продажи, а также займами выданными:

На 31 декабря 2005	На 31 декабря 2005	На 31 декабря 2006
--------------------	--------------------	--------------------

	(пересмотренный)		
Инвестиции в ассоциированные компании	24 213	9 903	19 941
Долгосрочные инвестиции в прочие компании	-	-	433
Финансовые вложения в наличии для продажи (долгосрочные)	7 296	7 296	4 379
Займы и кредиты выданные	31 549	31 549	20 034
ИТОГО ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	63 058	48 748	44 787

11. Отложенный налог

Отложенные налоговые требования и обязательства взаимозачитываются, если имеется юридически обоснованное право зачесть текущее налоговое требование против текущего налогового обязательства, и когда отложенные налоги на прибыль связаны с подобными налогами в рамках одной юрисдикции. Совокупное движение по счетам учета отложенного налога показано ниже:

	На 31 декабря 2006
На начало года	39 082
На начало года (пересмотренный)	11 316
Налог, включенный в отчет о прибылях и убытках (Прим. 21)	(202)
На конец года	11 114

12. Кредиты и займы

По состоянию на 31 декабря 2006 года кредиты и займы группы ЛенСпецСМУ могут быть представлены следующим образом:

Долгосрочные кредиты представлены кредитом, предоставленным Амстердамским Торговым банком на сумму 315 973 тыс. руб.

	Кредиты полученные, всего	Инвестиционные
Остаток на начало периода (основной долг), переходящий	540 862	540 862
Остаток на начало периода (основной долг)	540 862	540 862
Получено (основной долг)	581 220	581 220
Возвращено (основной долг)	(805 535)	(805 535)
Курсовая разница	(574)	(574)
Остаток на конец периода (основной долг)	315 973	315 973
Остаток на начало периода (проценты), переходящий	29	29
Остаток на начало периода (проценты)	29	29
Отнесено на расходы (проценты)	43 313	43 313
Уплачено (проценты)	(43 342)	(43 342)
Остаток на конец периода (проценты)	-	-
Сумма на конец периода в валюте обязательств (основной долг)	315 973	315 973
Сумма на конец периода, (валюта – рубли)	-	-
Сумма на конец периода (валюта – доллары США)	315 973	315 973
Итого, задолженность к погашению (основной долг) на конец периода по первоначальной стоимости	315 973	315 973
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (основной долг) на конец периода	186 898	186 898
Задолженность к погашению в течение 2 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	64 564	64 564
Задолженность к погашению в течение 3 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	64 511	64 511
Задолженность к погашению в течение 4 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	-	-
Задолженность к погашению в течение 5 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	-	-
Итого, задолженность к погашению (проценты) на конец периода	-	-
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (проценты) на конец периода	-	-
Итого, задолженность к погашению (основной долг) на конец периода по амортизированной (балансовой) стоимости	298 596	298 596

В период за 12 месяцев 2006 года ЗАО «ЦУН» выпустил второй облигационный заем. Общее количество размещаемых ценных бумаг – 1,5 млн. шт., номинал облигации – 1000 руб. ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» выступил поручителем по данному облигационному займу.

Облигационный заем, а также другие займы могут быть представлены следующим образом:

Займы полученные, всего

Остаток на начало периода (основной долг),	1 000 000
Получено (основной долг)	1 500 000
Возвращено (основной долг)	(323 239)
Остаток на конец периода (основной долг)	2 176 761
Остаток на начало периода (проценты)	27 600
Отнесено на расходы (проценты)	72 511
Капитализировано (проценты)	108 807
Уплачено (проценты)	(118 637)
Остаток на конец периода (проценты)	90 281
Сумма на конец периода в валюте обязательств (основной долг) по первоначальной стоимости	2 176 761
Сумма на конец периода (валюта – рубли)	2 176 761
Итого, задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец периода	2 267 042
Итого, задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец периода по амортизированной (балансовой) стоимости	2 306 972

13. Обязательства

	На 31 декабря 2005	На 31 декабря 2005 (пересмотренный)	На 31 декабря 2006
Краткосрочные обязательства	4 227 285	4 227 285	6 441 145
Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками	1 000 055	1 000 055	599 086
Авансы полученные по основной деятельности	3 102 682	3 102 682	5 212 429
Авансы полученные прочие	30 162	30 162	552 658
Краткосрочная задолженность по налогам к уплате	94 386	94 386	76 972
Прочие краткосрочные обязательства	489 868	462 101	246 658
Прочая кредиторская задолженность и начисленные расходы	464 045	436 278	233 904
Дивиденды к уплате	728	728	-
Задолженность по расчетам с персоналом и сопутствующие обязательства	25 095	25 095	12 754
Долгосрочные обязательства	2 721 420	2 721 420	3 193 594
Авансы полученные по основной деятельности	2 672 053	2 672 053	2 439 362
Прочая долгосрочная кредиторская задолженность	49 367	49 367	-
Начисленные резервы	-	-	754 232
ИТОГО	7 438 573	7 410 806	9 881 397

Краткосрочная кредиторская задолженность в размере 599 086 тыс. руб. включает в себя расчеты с поставщиками и подрядчиками за сырье, материалы, услуги строительного характера.

Авансы полученные в размере 7 651 791 тыс. руб. представляют собой предоплату, полученную Холдингом от покупателей объектов строительства.

Списание авансов полученных по основной деятельности на финансовый результат происходит по мере сдачи объектов строительства государственной комиссии.

14. Доля меньшинства

Остаток на 31 декабря 2005 года	41 920
Доля миноритарных акционеров в доходе дочерних компаний	27 153
Выплата дивидендов миноритарным акционерам	(5 850)
На конец года	63 223

15. Акционерный капитал

На 31 декабря 2006 года заявленный, зарегистрированный и полностью внесенный уставный капитал Компании состоял из 200 акций номинальной стоимостью 1 000 рублей за акцию. Акционерами Компании по состоянию на 31 декабря 2006 года являлись:

Акционер	Количество акций	Доля участия, %	Номинал	Сумма, скорректированная с учетом инфляции
ЗАО «Управляющая компания – Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»	197	98,5%	197	1 218
Прочие	3	1,5%	3	19
	200	100%	200	1 237

16. Выручка от реализации

	2005 г.	2006 г.
Сдача объектов строительства	5 187 797	6 084 977
Собственные квартиры	261 668	763 944
Квартиры вторичного рынка	2 038	14 755
Встроенные помещения (нежилые)	99 623	222 920
Строительно-монтажные работы	-	203 831
Аренда	23 364	139 099
Агентские услуги	-	113 360
Производство бетона	846	31 260
Реализация услуг автотранспорта	53 886	5 835
Прочая продукция, товары, материалы	-	107 530
Реализация прочих видов работ, услуг	-	24 459
ИТОГО выручка от реализации	5 629 222	7 711 970

17. Себестоимость реализованной продукции

	2005 год	2006 год
Сдача объектов строительства	4 927 526	5 413 315
Собственные квартиры	-	382 703
Квартиры вторичного рынка	-	11 597
Встроенные помещения (нежилые)	-	189 479
Строительно-монтажные работы	-	198 825
Прочая продукция, товары, материалы	92 188	103 425
Зарплата и прочие выплаты штатному персоналу	158 737	273 300
Амортизация	44 768	39 604
Эксплуатационные расходы	6 329	41 986
Ремонт и техническое обслуживание	3 681	20 995
Прочие расходы	61 813	88 489
ИТОГО себестоимость реализованной продукции:	5 295 042	6 763 718

18. Коммерческие и административные расходы

	2005 г.	2006 г.
Коммерческие расходы	36 204	92 548
Реклама и маркетинг	35 889	76 254
Прочие	315	16 294
Общие и административные расходы	24 931	45 741
Зарплата и прочие выплаты штатному персоналу	14 736	23 318
Амортизация	204	1 508
Эксплуатационные расходы	7 398	9 555
Информационные услуги (подписка, спутниковое ТВ и прочее)	382	2 334
Прочие расходы	2 211	9 026

19. Прочие операционные доходы, расходы

	2005 год	2006 год
Итого, операционные доходы/ (расходы)	245 550	(96 658)
Доходы/ (расходы) от реализации финансовых активов	84 112	53 675
Резерв по сомнительным долгам	(7 249)	(74 465)
Резерв под обесценение материалов	-	(3 020)
Резерв под текущие судебные разбирательства	-	(1 571)
Доходы от участия в других организациях	9 008	228
Услуги социального характера	(3 161)	(11 290)
Расходы на содержание соц. сферы	(1 751)	(3 352)
Штрафы, пени, неустойки	(646)	12 974
Доходы/ (расходы) от реализации и прочего выбытия материальных активов	(1 899)	(3 915)
Доходы/ (расходы) от списания кредиторской/ дебиторской задолженности	(2 245)	13 348
Расходы по оплате услуг банков	-	(24 413)
Прочие	169 381	(54 857)

20. Чистые финансовые доходы/(расходы)

	2005 год	2006 год
Итого, чистые финансовые затраты	(35 807)	(338)
Процентные доходы	18 530	81 244
Процентные расходы	(37 778)	(115 949)
Доходы/ (расходы) от операций с иностранной валютой	(16 559)	39 538
Изменение амортизированной стоимости финансовых активов	-	(5 171)

21. Налог на прибыль

Расходы по налогу на прибыль Компании состоят из следующих позиций:

	На 31 декабря 2005	На 31 декабря 2006
Текущий налог на прибыль	(126 571)	(238 495)
Отложенный налог на прибыль	(16 186)	(202)
ИТОГО налог на прибыль	(142 757)	(238 697)

Материнская компания, а также ее дочерние и ассоциированные общества должны отдельно представлять налоговые декларации. Ставка для российских компаний по налогу на прибыль составляет 24%.

22. Операции со связанными сторонами

По состоянию на 31 декабря 2006 года у Группы были следующие остатки и операции со связанными сторонами:

	2006 год
Долгосрочные займы выданные	59
Краткосрочная дебиторская задолженность по основной деятельности	12 866
Краткосрочная дебиторская задолженность – прочие дебиторы	600
Краткосрочная дебиторская задолженность – авансы поставщикам по основной деятельности	15 308
Долгосрочная дебиторская задолженность – авансы поставщикам по основной деятельности	14 549
Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками	10 199
Кредиторская задолженность - прочая	84 391
Выручка от реализации	1 097 428
Прочие расходы	116 202

23. События после отчетной даты

26.04.2007 года ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» выступило в качестве заемщика в схеме по выпуску кредитных нот (CLN) на сумму 100 млн. долларов США. Срок обращения нот – 5 лет с офертой через два года. Ставка – 9,75 % годовых. Техническим эмитентом в сделке выступила компания Golden Ring Finance S.A. (Люксембург), гарантами – дочерние компании ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»: ЗАО «СПб МФТЦ», ЗАО «АКТИВ» и ЗАО «ЦУН». Организатор выпуска – ОАО АКБ «РОСБАНК» (Россия).

Группа компаний «ЛенСпецСМУ»

**Консолидированная финансовая отчетность, подготовленная в соответствии с
МСФО**

за год, закончившийся 31 декабря 2007 года,
с заключением независимых аудиторов

Содержание

Заключение независимых аудиторов	3
Консолидированный бухгалтерский баланс	4
Консолидированный отчет о прибылях и убытках	5
Консолидированный отчет о движении денежных средств	6
Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале	7
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	8

Заключение независимого аудитора

Акционерам группы компаний «ЛенСпецСМУ»

Нами проведен аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» и его дочерних компаний (далее – Группа), которая включает консолидированный бухгалтерский баланс на 31 декабря 2007 года и консолидированные отчет о прибылях и убытках, отчет об изменениях в собственном капитале и отчет о движении денежных средств за год, закончившийся на эту дату и описание существенных положений учетной политики и другие пояснения.

Ответственность руководства за финансовую отчетность

Руководство Группы несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности. Ответственность включает разработку, организацию и функционирование внутреннего контроля, который обеспечивает подготовку и достоверное представление консолидированной финансовой отчетности, которая не содержит существенных искажений в результате мошенничества или ошибок; выбор и применение соответствующей учетной политики; определение разумных оценочных значений.

Ответственность аудитора

Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение относительно указанной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенного аудита. Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Международные стандарты аудита требуют, чтобы мы действовали в соответствии с требованиями этики, планировали и провели аудит таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включает выполнение процедур для получения аудиторских доказательств в отношении числовых значений и пояснений, содержащихся в консолидированной финансовой отчетности. Выбор аудиторских процедур зависит от суждения аудитора, включая оценку риска существенного искажения консолидированной финансовой отчетности в результате мошенничества или ошибок. При оценке риска аудитор рассматривает систему внутреннего контроля, значимую для подготовки и достоверного представления консолидированной финансовой отчетности, чтобы планировать аудиторские процедуры соответствующим образом, но не для выражения мнения относительно эффективности системы внутреннего контроля Группы. Аудит также включает оценку правильности применяемых принципов учетной политики Группы и обоснованность оценочных значений, сделанных руководством, а также оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что аудиторские доказательства, которые мы получили, являются достаточным основанием для выражения нашего мнения.

Мнение

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность во всех существенных аспектах достоверно отражает финансовое положение Группы на 31 декабря 2007 года, а также результаты её деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Генеральный директор

Д.М. Винокуров

Аудитор

Т.Ю. Демина

Москва, Российская Федерация
30 мая 2008

Группа компаний «ЛенСпецСМУ»
Консолидированный бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2007 года

	Примечания	31 декабря 2007 г. Рубли'000	31 декабря 2006 г. Рубли'000
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства	4	2 200 446	987 679
Инвестиционная собственность	4	85 643	-
Нематериальные активы		3 594	752
Инвестиции в ассоциированные компании	2 b (ii)	27 100	19 941
Долгосрочные финансовые вложения	5	156 287	24 846
Долгосрочная дебиторская задолженность и авансы	6	199 617	166 170
Отложенные налоговые активы	7	6 222	41 574
		2 678 909	1 240 962
Оборотные активы			
Запасы	8	14 601 549	8 099 254
Финансовые вложения	9	623 113	2 182 119
Дебиторская задолженность и авансы	10	3 050 561	1 905 018
Денежные средства и их эквиваленты	11	167 586	83 550
Прочие оборотные активы	12	67 046	74 288
		18 509 855	12 344 229
Итого активы		21 188 764	13 585 191
КАПИТАЛ			
Капитал и резервы, принадлежащие собственникам			
Группы			
Акционерный капитал	13	1 237	1 237
Резерв по переоценке		67 254	-
Нераспределенная прибыль		1 714 554	1 003 306
		1 783 045	1 004 543
Доля меньшинства		314 755	63 223
Итого капитала		2 097 800	1 067 766
Долгосрочные обязательства			
Долгосрочные кредиты и займы полученные	14	4 167 308	2 260 713
Авансы полученные по основной деятельности	15	161 303	2 439 362
Отложенные налоговые обязательства	7	163 385	30 460
		4 491 996	4 730 535
Краткосрочные обязательства			
Краткосрочные кредиты и займы полученные	14	2 487 495	344 855
Авансы полученные по основной деятельности	15	10 163 240	5 765 087
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	16	1 948 233	1 676 948
		14 598 968	7 786 890
		21 188 764	13 585 191

Настоящий консолидированный бухгалтерский баланс должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 8–28, которые являются составной частью консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатьева Л. М.

30 мая 2008 года

Группа компаний «ЛенСпецСМУ»
Консолидированный отчет о прибылях и убытках за год, закончившийся 31 декабря 2007 года

	Примечания	2007 год Рубли'000	2006 год Рубли'000
Выручка	17	8 903 190	7 711 970
Себестоимость продаж	18	<u>(5 712 349)</u>	<u>(6 430 570)</u>
Валовая прибыль		3 190 841	1 281 400
Коммерческие расходы	19	(326 840)	(189 053)
Общехозяйственные и административные расходы	20	(586 347)	(282 384)
Налоги, кроме налога на прибыль		(71 369)	(25 480)
Прочие операционные доходы/ (расходы)	21	<u>(147 919)</u>	<u>(96 658)</u>
Операционная прибыль		2 058 366	687 825
Доля в результатах деятельности ассоциированных компаний		11 932	11 258
Чистые финансовые доходы/(расходы)	22	<u>(90 858)</u>	<u>(338)</u>
Прибыль до налогообложения и доли меньшинства		1 979 440	698 745
Налог на прибыль	23	<u>(639 990)</u>	<u>(238 697)</u>
Прибыль после налогообложения до доли меньшинства		1 339 450	460 048
Доля меньшинства		<u>(312 202)</u>	<u>(27 153)</u>
Чистая прибыль		<u>1 027 248</u>	<u>432 895</u>
Базовая и разводненная прибыль на акцию		1 027,2	432,90

Настоящий консолидированный отчет о прибылях и убытках должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 8–28, которые являются составной частью консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатьева Л. М.

30 мая 2008 года

	2007 год Рубли'000	2006 год Рубли'000
ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
Прибыль до налогообложения и доли меньшинства:	1 979 440	698 745
Корректировки с целью привести прибыль до налогообложения в соответствие с денежными средствами от операционной деятельности	119 256	279 912
Амортизация	87 002	41 112
(Прибыль)/убыток от реализации активов	(42 874)	(36 393)
(Прибыль)/убыток от курсовых разниц	(173 864)	(39 538)
Процентные расходы	315 625	115 949
Процентные доходы	(92 214)	(81 244)
Доходы от участия в капитале зависимых компаний	(11 932)	(11 258)
Резерв по сомнительным долгам	(23 249)	74 465
Прочие доходы и расходы	60 762	216 819
Операционная прибыль до изменений оборотного капитала	2 098 696	978 657
(Увеличение)/уменьшение дебиторской задолженности и авансов	(548 020)	(694 152)
(Увеличение)/уменьшение запасов	(6 507 748)	(1 186 167)
Увеличение/(уменьшение) кредиторской задолженности и авансов полученных по основной деятельности	2 419 070	1 685 003
Изменение прочих активов и обязательств	(7 242)	(32 584)
Денежные средства от операционной деятельности	(2 545 244)	750 757
Уплаченный налог на прибыль	(721 295)	(261 379)
Чистые денежные средства от операционной деятельности	(3 266 539)	489 378
ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(1 335 555)	(109 391)
Поступление от продажи основных средств и нематериальных активов	3 172	16 928
Приобретение/продажа ценных бумаг и иных финансовых вложений	(63 625)	527 642
Открытие/закрытие депозитов	1 316 200	(1 802 474)
Займы выданные	(37 166)	(113 259)
Возврат займов выданных	51 526	2 625
Проценты полученные	89 923	81 198
Дивиденды полученные	6 030	228
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности	30 505	(1 396 503)
ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
Получение кредитов и займов	6 697 752	2 081 220
Погашение полученных кредитов и займов	(2 575 939)	(1 128 774)
Проценты уплаченные	(464 209)	(161 979)
Дивиденды уплаченные	(337 534)	(41 952)
Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности	3 320 070	748 515
Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	84 036	(158 610)
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	83 550	242 160
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	167 586	83 550

Настоящий консолидированный отчет о движении денежных средств должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 8–28, которые являются составной частью консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатъева Л. М.

30 мая 2008 года

Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Резерв по переоценке инвестиций,	Всего	Доля меньшинства	Итого капитал
------------------	--------------------------	----------------------------------	-------	------------------	---------------

	имеющихся в наличии для продажи					
Остаток на 31 декабря 2005 года.	1 237	610 411	-	611 648	82 648	694 296
Выплата дивидендов	-	(40 000)	-	(40 000)	(46 578)	(86 578)
Чистая прибыль за период	-	432 895	-	432 895	27 153	460 048
Остаток на 31 декабря 2006 г.	1 237	1 003 306	-	1 004 543	63 223	1 067 766
Оценка по справедливой стоимости инвестиций, имеющихся в наличии для продажи	-	-	67 254	67 254	-	67 254
Выплата дивидендов	-	(316 000)	-	(316 000)	(60 670)	(376 670)
Чистая прибыль за период	-	1 027 248	-	1 027 248	312 202	1 339 450
Остаток на 31 декабря 2007 г.	1 237	1 714 554	67 254	1 783 045	314 755	2 097 800

Настоящий консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 8–28, которые являются составной частью консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатьева Л. М.

30 мая 2008 года

1. Основные направления деятельности

Один из крупнейших строительно-промышленных холдингов Санкт-Петербурга – ЛенСпецСМУ – был основан в 1987 году как частная строительная компания. Холдинг специализируется на массовом жилищном строительстве по кирпично-монолитной технологии в секторе жилья повышенной комфортности и бизнес-класса.

В настоящий момент доля строительного рынка, приходящаяся на объекты, возводимые холдингом «ЛенСпецСМУ» составляет около 9,6% всего строительного рынка Санкт-Петербурга. За 2007 год Группой компаний построено зданий общей площадью 231 966 кв.м.

Компания осуществляет весь цикл инвестиционно-строительного процесса – от проектирования недвижимости, ее строительства, реализации и дальнейшей эксплуатации.

Материнская компания – Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ», зарегистрирована Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 28.12.1995 г. Последняя редакция Устава была зарегистрирована 28.12.2007 г.

ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», а также дочерние компании, входящие в группу компаний «ЛенСпецСМУ» имеют следующие лицензии:

1. Лицензии на осуществление деятельности по строительству зданий и сооружений.
2. Лицензия на осуществление риэлтерской деятельности.
3. Лицензия на право осуществления деятельности по эксплуатации подземных сооружений.
4. Лицензия на право осуществления деятельности по проектированию подземных сооружений.
5. Лицензия на право осуществления деятельности по проектированию зданий и сооружений.
6. Лицензия на осуществление перевозки грузов.

Основными дочерними компаниями являются ЗАО «АКТИВ», ЗАО «СПб МФТЦ», ОАО «СМУ «Электронстрой», ЗАО «ЦУН».

Основными ассоциированными компаниями являются ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция», ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон», ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант», ООО «ОРГТЕХРЕМСТРОЙ» и ЗАО «АСО».

Материнская компания и дочерние компании в дальнейшем именуются «Компания», «Группа», «Группа

компаний», «Холдинг», «ЛенСпецСМУ». Акционерами материнской компании являются юридическое лицо и физическое лицо, гражданин РФ. Основной офис расположен в Санкт-Петербурге по адресу: Богатырский проспект, 2.

Среднесписочная численность работников Компании на 31 декабря 2007 года составила 1 662 человека.

Ведение бизнеса в России

В Российской Федерации происходили политические и экономические изменения, которые повлияли, и могут продолжать оказывать влияние на деятельность компаний, осуществляющих деятельность в этих условиях, что приводит к возникновению рисков, отсутствующих на других рынках. Консолидированная финансовая отчетность отражает оценку руководством воздействия российской деловой среды на операции и финансовое положение Группы. Будущие изменения деловой среды могут отличаться от оценки руководства, и ее воздействие на деятельность и финансовое положение Группы может быть существенным.

2. Принципы представления финансовой отчетности

(а) Общие принципы

Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и представлена в тысячах российских рублей (тыс. руб.). Представление финансовой отчетности в рублях обусловлено тем, что большая часть операций Компании выражается, измеряется или оплачивается в российских рублях. Операции в других валютах отражаются как операции в иностранных валютах.

Составление финансовой отчетности требует от руководства определенных оценок и допущений в отношении указанных в отчетности сумм. Такие оценки основаны на информации, известной на дату финансовой отчетности. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Компания обязана вести учет и готовить финансовую отчетность для целей регулирующих органов в российских рублях в соответствии с российским законодательством по бухгалтерскому учету (РПБУ). Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность составлена на основании официальных учетных регистров с учетом поправок и перегруппировки некоторых статей согласно МСФО.

(b) Основные принципы консолидации

(i) Дочерние компании

Дочерние компании – юридические лица (включая созданные для осуществления специальных операций), в отношении которых Группа имеет способность управлять финансовой и операционной политикой (осуществлять контроль) вследствие следующего:

- владения более чем половиной голосующих акций/долей в уставном капитале (контрольным пакетом акций) дочерней компании, или
- решающего голоса в силу подавляющего представительства в органе управления дочерней компании – совете директоров (участников), или,
- способности иным способом управлять финансовой и операционной политикой дочерней компании.

Консолидация дочерних компаний осуществляется с момента, когда Группа получает контроль, и,

соответственно, прекращается, когда способность осуществлять контроль прекращается.

Для учета объединения компаний (консолидации) применяется метод приобретения, в соответствии с которым в балансе постатейно складываются активы и обязательства, элиминируются стоимость финансовых вложений в уставные капиталы дочерних компаний и их уставные капиталы, внутригрупповые операции и соответствующие им активы и обязательства, нереализованные в результате осуществления таких операций прибыли и убытки, признается в виде гудвилла разница между стоимостью приобретения компаний и справедливой стоимостью приобретенных чистых активов, в отчете о прибылях и убытках постатейно складываются соответствующие доходы и расходы пропорционально периоду владения акциями/долями. Если переведенный внутри Группы актив обесценивается, то нереализованные убытки от обесценения также элиминируются.

Стоимость приобретения компаний оценивается по справедливой стоимости переданных активов, выпущенных акций и признанных обязательств на дату обмена, плюс непосредственно связанные с приобретением расходы. Приобретенные активы и принятые обязательства первоначально оцениваются по справедливой на дату приобретения стоимости независимо от размера доли меньшинства в приобретенной компании. Превышение стоимости приобретения над справедливой стоимостью доли Группы в приобретенных чистых активах признается гудвиллом, отражаемым в составе внеоборотных активов Группы. Если стоимость приобретения меньше доли Группы в справедливой стоимости приобретенных чистых активов, то в отчете о прибылях и убытках признается доход на всю сумму превышения в виде отрицательного гудвилла.

В компаниях группы применяются единые подходы принятой групповой учетной политики.

В консолидированную финансовую отчетность включены следующие дочерние компании:

	Доля	Итого, активы	Собственный капитал	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода
ЗАО «СПб МФТЦ»	61%	2 500 234	543 720	548 968
ОАО «СМУ «Электронстрой»	88%	80 642	38 913	26 860
ЗАО «АКТИВ»	100%	812 800	620 514	15 960
ЗАО «ЦУН»	40%	4 330 361	163 416	131 917
Суммы, исключаемые при консолидации		(4 932 555)	(1 069 854)	(405 335)
ИТОГО		2 791 482	296 709	318 370

Доля ЛенСпецСМУ в уставном капитале ЗАО «ЦУН» составляет 40%, но характер взаимоотношений ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» и ЗАО «ЦУН» позволяет говорить о существенном контроле, и как следствие, включить ЗАО «ЦУН» в состав дочерних компаний.

(ii) Зависимые компании

Зависимые компании – юридические лица (включая созданные для осуществления специальных операций), в отношении которых Группа имеет способность оказывать существенное влияние, но не контроль, на финансовую и операционную политику посредством следующего:

- владения от 20 до 50 процентов голосующих акций/долей в уставном капитале зависимой компании, или
- представительства в органе управления зависимой компании — совете директоров (участников), или
- способности иным способом оказывать существенное влияние на финансовую и операционную политику зависимой компании.

Учет зависимых компаний осуществляется с момента, когда Группа получает способность осуществления существенного влияния, и, соответственно, прекращается, когда способность оказания существенного влияния прекращается. Учет финансовых вложений в зависимые компании осуществляется по методу долевого участия в капитале, в соответствии с которым в балансе элиминируется стоимость соответствующих финансовых вложений в уставные капиталы зависимых компаний, нерезализованные в результате осуществления внутригрупповых операций прибыли и убытки, в составе внеоборотных активов баланса в виде гудвилла признается разница в стоимости приобретения компаний и справедливой оценкой приобретенных чистых активов, изменение стоимости капитала зависимой компании с момента приобретения, в отчете о прибылях и убытках признается доход/(убыток), соответствующий доле и пропорционально периоду владения акциями/долями в зависимой компании. Если переведенный внутри Группы актив обесценивается, то нерезализованные убытки от обесценения также элиминируются.

В случае если доля Группы в накопленном убытке зависимой компании соответствует или превышает размер участия в данной компании, Группа признает обесценение стоимости участия в зависимой компании до нуля, и не продолжает далее признавать увеличение убытка, если только не существует признанных Группой обязательств или сделанных платежей от лица зависимой компании.

В компаниях группы применяются единые подходы принятой групповой учетной политики.

Ассоциированные компании, учтенные по методу долевого участия

	31 декабря 2006				31 декабря 2007		
	Доля участия в компании	Инвестиции в ассоциированные компании	Корректировка инвестиций	Доля в чистой прибыли	Прекращение ассоциированных отношений	Дивиденды полученные	Инвестиции в ассоциированные компании
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	25%	9 332	(154)	(251)	-	(2 875)	6 052
ЗАО «Завод стройматериалов "Эталон"»	25%	7 614	374	12 624	-	(1 131)	19 481
ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант»»	30%	1 734	-	(757)	(977)	-	-
ООО «ОРГТЕХРЕМСТРОЙ»	20%	702	30	330	-	(160)	902
ЗАО «АСО»	20%	559	120	(14)	-	-	665
ИТОГО		19 941	370	11 932	(977)	(4 166)	27 100

(с) Финансовая отчетность в условиях гиперинфляции

В период с начала 90-х годов по 31 декабря 2002 года Российская Федерация подходила под определение страны с гиперинфляционной экономикой согласно МСФО «Финансовая отчетность в условиях гиперинфляции». Индекс инфляции, рассчитанный на основе индекса потребительских цен, опубликованного Государственным

комитетом Российской Федерации по статистике (далее по тексту – «Госкомстат»), в 2002 году составил в среднем 15,1% (в 2001 и 2000 годах – 18,8% и 20,2% соответственно). Несмотря на то, что совокупный индекс инфляции за трехлетний период на конец 2002 года составил менее 100%, другие критерии МСФО 29 указывают на то, что в 2002 году и в предшествующие три года в Российской Федерации сохранялись условия, подходящие под определение страны с гиперинфляционной экономикой.

Согласно МСФО 29, данные финансовой отчетности, представленной в валюте страны с гиперинфляционной экономикой, должны быть выражены в единицах измерения, действующих на отчетную дату. При применении МСФО 29 Компания использовала коэффициенты пересчета, основанные на индексе потребительских цен РФ.

Согласно решению международных органов, регулирующих бухгалтерский учет и финансовую отчетность, с 1 января 2003 года Российская Федерация не отвечает гиперинфляционным критериям, установленным МСФО 29. Начиная с 2003 года, Компания более не применяет МСФО 29, ограничиваясь отражением совокупного влияния индексации инфляции до 31 декабря 2002 года на неденежные статьи финансовой отчетности.

Операции, совершенные после 31 декабря 2002 года, отражаются в размере фактических номинальных сумм, за исключением операций, связанных с неденежными активами и обязательствами, возникшими до 1 января 2003 года. Результаты операционной деятельности, связанной с такими активами и обязательствами (включая прибыль и убыток от выбытия), отражаются по «пересчитанной» стоимости, определяемой путем применения соответствующих индексов пересчета к исторической стоимости этих активов и обязательств за периоды по 31 декабря 2002 года.

(d) Принцип постоянно действующего субъекта

Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основе принципа постоянно действующего предприятия, который предполагает, что Группа действует и будет действовать в обозримом будущем. Возмещение активов Группы, а также ее будущая деятельность могут быть подвержены значительному влиянию текущей и будущей экономической среды. Данная консолидированная финансовая отчетность не включает какие-либо корректировки, которые могут возникнуть вследствие прекращения деятельности Группы.

(e) Использование оценочных значений

Руководство Группы произвело ряд расчетов и допущений, относительно отражения активов и обязательств, а также отражения условных активов и обязательств, с целью подготовки консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО. Фактические результаты могут отличаться от этих оценочных значений.

3. Основные принципы учетной политики

Настоящие основные принципы учетной политики последовательно применялись Группой при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности, и они сопоставимы с теми, которые применялись в предыдущем отчетном периоде.

(a) Нематериальные активы

Нематериальные активы включают программное обеспечение, товарные знаки и лицензии.

(i) Программное обеспечение

Программное обеспечение капитализируется на основе затрат на приобретение и введение в эксплуатацию определенного программного обеспечения, затем отражается за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

(ii) Лицензии

Стоимость лицензий представляет собой затраты на приобретенные лицензии или выплаты государству за получение лицензий. При капитализации и начислении амортизации лицензий используется линейный метод с использованием ожидаемого срока полезного использования с даты начала операций на территории действия лицензий. После первоначального признания лицензии отражаются по стоимости приобретения за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

(iii) Прочие нематериальные активы

Прочие нематериальные активы, приобретенные Компанией, отражаются по стоимости приобретения за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

(iv) Последующие расходы

Последующие расходы, связанные с капитализированными нематериальными активами, капитализируются только в том случае, когда они приводят к увеличению будущей экономической выгоды, которую Компания сможет получить при использовании данных активов. Все прочие расходы относятся на финансовые результаты в том периоде, когда они понесены.

(v) Срок полезного использования и амортизация нематериальных активов

Нематериальные активы амортизируются в течение срока полезного использования и анализируются на обесценение в случае наличия соответствующих признаков. Для целей консолидированной финансовой отчетности применяются следующие сроки полезного использования:

Лицензии	1-18 лет
Программное обеспечение	1-10 лет
Товарные знаки	10 лет

(b) Основные средства

Основные средства состоят в основном из земли, зданий и сооружений, производственного оборудования, транспортных средств и прочего оборудования, такого как оргтехника и мебель.

(i) Собственные активы

Объекты основных средств отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленного износа и убытков от обесценения. Фактическая стоимость основных средств, созданных собственными силами, включают в себя стоимость материалов, прямых расходов на оплату труда и соответствующую часть накладных расходов.

Там, где объекты основных средств объединяют компоненты с различными сроками полезного использования, они учитываются как отдельные объекты основных средств.

На каждую отчетную дату Группа определяет наличие каких-либо признаков обесценения основных средств. Если такие признаки существуют, Группа производит оценку возмещаемой стоимости, которая определяется как наибольшая из чистой стоимости продажи актива и стоимости, получаемой в результате его использования. В случае, когда балансовая стоимость превышает расчетную восстановительную стоимость, оценка активов сокращается до их восстановительной стоимости. Резерв под обесценение признается расходом в соответствующем отчетном периоде и включается в прочие операционные расходы.

(ii) Затраты на ремонт

Затраты, понесенные в связи с заменой элементов объектов основных средств, учитываемых отдельно, отражаются по остаточной стоимости замененного элемента. Последующие затраты капитализируются только тогда, когда они увеличивают будущие экономические выгоды от использования этих основных средств. Все прочие затраты отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках в составе расходов по мере их возникновения.

(iii) Амортизация

Амортизация начисляется и отражается в консолидированном отчете о прибылях и убытках линейным методом равномерно в течение срока полезного использования активов. Начисление амортизации начинается с момента приобретения или, в случае создания собственными силами, с момента, когда объект построен и готов к эксплуатации. Земля не амортизируется. Для целей консолидированной финансовой отчетности применяются следующие сроки полезного использования:

Здания и сооружения	25-30 лет
Машины и оборудование	3-5 лет
Транспортные средства	5 лет
Прочие	3-5 лет

(iv)

Инвестиционная собственность

Инвестиционная собственность представлена объектами недвижимости, наличие которых имеет своей целью получение прибыли от аренды.

Объекты инвестиционной собственности отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленного износа и убытков от обесценения. Фактическая стоимость инвестиционной собственности, созданной собственными силами, включает в себя стоимость материалов, прямых расходов на оплату труда и прочие расходы, непосредственно относящиеся к объекту.

Остаточная стоимость и сроки полезного использования при необходимости пересматриваются и корректируются на дату баланса. Балансовая стоимость снижается до стоимости возмещения, если балансовая стоимость актива превышает его стоимость возмещения. Убытки от обесценения признаются в отчете о прибылях и убытках в период их возникновения.

(c)

Финансовые вложения

Ценные бумаги, предназначенные для торговли, классифицируются как текущие активы и оцениваются по справедливой стоимости. Прибыли и убытки, возникающие от изменения их стоимости, признаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках. В случае если Группа имеет намерение и возможность удерживать инвестиции до погашения, они оцениваются по амортизируемой стоимости за вычетом убытков от обесценения. Прочие ценные бумаги классифицируются как имеющиеся в наличии для продажи и оцениваются по справедливой стоимости, с признанием возникающих прибылей и убытков в собственном капитале.

Инвестиции в акции и пай, не имеющие сложившегося рынка обращения, учтены по первоначальной стоимости. В случае снижения стоимости долгосрочных инвестиций, носящего постоянный характер, их балансовая стоимость соответствующим образом корректируется. Справедливой стоимостью ценных бумаг, предназначенных для продажи, и имеющихся в наличии для перепродажи является их биржевая стоимость на дату составления консолидированного баланса.

Инвестиции, предназначенные для продажи, и имеющиеся в наличии для перепродажи, признаются/списываются с учета Группой на дату их покупки/продажи. Инвестиции, удерживаемые до погашения, признаются/списываются с учета на дату их передачи Группе/Группой.

(d)

Запасы

Для учета объектов незавершенного строительства группы компаний «ЛенСпецСМУ» применяется МСФО 2 «Запасы». Данный стандарт применяется в связи с невозможностью применения МСФО 11 «Договоры на строительство».

Отказ от применения МСФО 11 вызван тем, что компании, консолидируемые в Группу, выполняют функции заказчика-застройщика. Компании Группы осуществляют инвестирование и организуют строительство и эксплуатацию типового жилья, а не выполняют строительные работы по договору подряда.

Реализация объектов строительства выполняется путем заключения договоров долевого участия (ДДУ) с будущими собственниками жилья (дольщиками), или путем заключения договоров предварительной купли-продажи (ПКП).

Несмотря на отличия в обеих схемах реализации, риски, связанные со строящимися объектами, переходят к дольщикам (покупателям) после приемки дома Государственной комиссией. До этого момента незаконченное строительством жилье и нежилые помещения (в т.ч. гаражи) учитываются в учете ЛенСпецСМУ в составе запасов, в разделе «Незавершенное производство».

Запасы оцениваются по наименьшей из двух величин – себестоимости и возможной чистой стоимости реализации.

Себестоимость запасов должна включать все затраты на приобретение, затраты на производство и прочие затраты, непосредственно относимые на себестоимость готовой продукции.

Административные расходы, не связанные непосредственно с доведением запасов до их настоящего состояния, а также коммерческие расходы не включаются в себестоимость товарно-материальных запасов.

(e) Дебиторская задолженность и авансы

Дебиторская задолженность и авансы показаны в фактическом размере за вычетом убытков от обесценения и резервов по сомнительным долгам.

Дебиторская задолженность по основной деятельности представляет собой задолженность физических и юридических лиц перед Компанией по расчетам за невыкупленные квартиры.

Прочая дебиторская задолженность включает в себя расчеты по договорам аренды, расчеты за пай в гаражно-строительных кооперативах и прочие расчеты.

Налоги к возврату представляют собой входящий налог на добавленную стоимость (далее по тексту – «НДС»), а также дебетовое сальдо по другим налогам.

(f) Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты отражаются в учете и оцениваются по справедливой стоимости поступлений. Денежные средства и их эквиваленты включают в себя денежные средства в кассе, средства в кредитных организациях и высоколиквидные инвестиции, не обремененные никакими договорными обязательствами.

(g) Акционерный капитал

Акционерный капитал отражается по исторической стоимости. Взносы в уставный капитал в форме иных активов, чем денежные средства, отражаются по их справедливой стоимости на дату вноса. Прибыли и убытки от реализации выкупленных у акционеров акций относятся или списываются со счета добавочного капитала.

(h) Дивиденды

Дивиденды признаются как задолженность в том периоде, в котором они были объявлены.

- (i) Авансы полученные по основной деятельности и кредиторская задолженность**
В соответствии с договорами о долевом участии и с договорами предварительной купли-продажи инвесторы (будущие собственники жилья) инвестируют ЛенСпецСМУ, выплачивая авансовые платежи, направленные на строительство жилья.

По завершении строительства, приемки объектов строительства государственной комиссией и передачи объектов строительства владельцам выполняется пообъектное списание авансов полученных на финансовый результат.

Кредиторская задолженность отражается в размере фактических затрат.

(j) Займы и кредиты

Кредиты и займы первоначально отражаются в полном объеме, за вычетом затрат по сделке. Впоследствии кредиты и займы отражаются по амортизированной стоимости. Любые разницы между полученными денежными средствами (за вычетом затрат по сделке) и стоимостью погашения признаются в отчете о прибылях и убытках в течение всего срока заимствования. Когда займы погашаются раньше срока, любая разница между выплаченной суммой и остающейся к уплате незамедлительно признается в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

(k) Налоги на прибыль

Налог на прибыль, связанный с прибылью и убытком за год, включает текущее и отложенное налогообложение. Налог на прибыль отражается в консолидированном отчете о прибылях и убытках кроме случаев, когда он относится к статьям собственного капитала, куда и включается.

Расходы по текущему налогообложению — это предполагаемая сумма налога, подлежащая уплате с суммы налогооблагаемой прибыли за год с применением ставок налога на прибыль, установленных в данном налоговом периоде или фактически установленных на дату составления консолидированного бухгалтерского баланса, а также любые корректировки налоговых обязательств по предыдущим годам.

Отложенное налогообложение по налогу на прибыль рассчитывается по балансовому методу в отношении всех временных разниц между налоговой базой и балансовой стоимостью активов и обязательств по данным бухгалтерского учета. Временные разницы не рассчитываются по следующим статьям: гудвилл, не вычитаемый для целей налогообложения, первоначальное признание активов и обязательств, не влияющих ни на бухгалтерскую, ни на налоговую прибыль и инвестиции в дочерние компании, когда момент исчезновения временных разниц может контролироваться материнской компанией и существует вероятность того, что эти временные разницы не исчезнут в обозримом будущем.

Сумма рассчитанных отложенных налогов основывалась на ожидаемом характере реализации и погашения остаточной стоимости активов и обязательств, с использованием действующих налоговых ставок или тех, которые будут использоваться на дату подготовки консолидированной финансовой отчетности.

Отложенные налоговые требования отражаются в той степени, в какой существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть использованы временные разницы. Отложенные налоговые требования уменьшаются до той степени, пока существует вероятность реализации соответствующей налоговой выгоды.

(l) Отражение доходов/затрат, связанных с основной деятельностью

Выручка от реализации построенного жилья и прочей основной деятельности и затраты, связанные с основной деятельностью, отражаются в одном и том же периоде. В соответствии с МСФО 18 «Выручка», признаками выручки является перевод значительных рисков на покупателя; возможность надежно оценить сумму выручки; возможность надежно измерить сумму затрат; высокая вероятность поступления экономических выгод в компанию.

Все полученные доходы и произведенные затраты представлены в настоящей финансовой отчетности в развернутом виде за вычетом НДС

(m) Чистые финансовые доходы/(расходы)

Процентные доходы и расходы отражаются по методу начисления и рассчитываются с применением метода эффективной процентной ставки.

(n) Операции в иностранной валюте

Активы и обязательства Компании, выраженные в иностранных валютах, пересчитаны в рубли по официальному курсу Центрального Банка РФ (ЦБР) на конец года. Операции, выраженные в иностранных валютах, учтены по официальным обменным курсам на даты соответствующих операций. Уменьшение или увеличение активов и обязательств, выраженных в иностранных валютах, возникающее вследствие изменения официального курса обмена после даты сделки, отражается как убыток или прибыль от курсовых разниц.

Сделки, совершаемые в рублях, когда соответствующие активы и обязательства выражены в иностранных валютах (или условных единицах), отражаются в финансовой отчетности Компании так же, как сделки, выраженные в иностранных валютах.

На 31 декабря 2007 официальный обменный курс составлял 24,5462 руб. за 1 долл. США. На 31 декабря 2006 официальный обменный курс составлял 26,3311 руб. за 1 долл. США.

4. Основные средства

Рубли'000	Земля	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие	Незавершенное строительство	Итого
<i>Стоимость</i>							
На 31 декабря 2006	459 711	387 544	285 742	30 066	40 333	1	1 203 397
Поступления	948 519	679 374	680 061	30 289	7 318	41 085	2 386 646
Выбытие	(21 505)	(460 859)	(474 616)	(22 129)	(10 708)	(21 167)	(1 010 984)
Реклассификация объектов ОС в инвестиционную собственность	-	(92 310)	-	-	-	-	(92 310)
Обесценение	(374)	(4 124)	(2 389)	(1 267)	(1 367)	-	(9 521)

Промежуточный консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся
31 декабря 2007 года

На 31 декабря 2007	1 386 351	509 625	488 798	36 959	35 576	19 919	2 477 228
<i>Амортизация</i>							
На 31 декабря 2006	-	(31 298)	(164 227)	(9 844)	(10 349)	-	(215 718)
Амортизационные отчисления за период	-	(52 004)	(63 550)	(6 158)	(13 062)	-	(134 774)
Амортизация по выбытиям	-	6 127	58 248	325	154	-	64 854
Амортизация по объектам ОС							
реклассифицированным в инвестиционную собственность	-	6 667	-	-	-	-	6 667
Списание амортизации на дату обесценения	-	630	572	441	546	-	2 189
На 31 декабря 2007	-	(69 878)	(168 957)	(15 236)	(22 711)	-	(276 782)
<i>Чистая балансовая стоимость</i>							
На 31 декабря 2006	459 711	356 246	121 515	20 222	29 984	1	987 679
На 31 декабря 2007	1 386 351	439 747	319 841	21 723	12 865	19 919	2 200 446
<i>Стоимость</i>							
На 31 декабря 2005	459 337	300 753	177 630	20 872	33 012	6 381	997 985
Поступления	374	137 589	125 456	19 877	10 221	1	293 518
Выбытие	-	(50 798)	(17 344)	(10 683)	(2 900)	(6 381)	(88 106)
На 31 декабря 2006	459 711	387 544	285 742	30 066	40 333	1	1 203 397
<i>Амортизация</i>							
На 31 декабря 2005	-	(18 324)	(131 798)	(8 559)	(8 246)	-	(166 927)
Амортизационные отчисления за период	-	(13 328)	(40 208)	(5 083)	(2 183)	-	(60 802)
Амортизация по выбытиям	-	354	7 779	3 798	80	-	12 011
На 31 декабря 2006	-	(31 298)	(164 227)	(9 844)	(10 349)	-	(215 718)
<i>Чистая балансовая стоимость</i>							
На 31 декабря 2005	459 337	282 429	45 832	12 313	24 766	6 381	831 058
На 31 декабря 2006	459 711	356 246	121 515	20 222	29 984	1	987 679

5. Долгосрочные финансовые вложения

	31 декабря 2007 г. Рубли'000	31 декабря 2006 г. Рубли'000
Займы выданные	45 629	20 034
Долгосрочные инвестиции в прочие компании	658	433
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	110 000	4 379
Итого долгосрочные финансовые вложения	156 287	24 846

Займы выданные юридическим лицам номинированы в рублях РФ и отражены по амортизируемой стоимости. Эффективная ставка процента по состоянию на 31 декабря 2007 11,5% и 31 декабря 2006 составила 11,7% соответственно.

6. Долгосрочная дебиторская задолженность и авансы

	31 декабря 2007 г. Рубли'000	31 декабря 2006 г. Рубли'000
Торговая дебиторская задолженность	171 094	110 709
Авансы поставщикам по основной деятельности	28 523	51 801
Прочая дебиторская задолженность	-	3 660

Итого долгосрочная дебиторская задолженность и авансы

199 617

166 170

7. Отложенные налоги

Отложенные налоговые требования и обязательства взаимозачитываются, если имеется юридически обоснованное право зачесть текущее налоговое требование против текущего налогового обязательства, и когда отложенные налоги на прибыль связаны с подобными налогами в рамках одной юрисдикции. Материнская компания и ее дочерние общества должны отдельно представлять свои налоговые декларации. Совокупное движение по счетам учета отложенных налогов показано ниже:

31 декабря
2007 г.
Рубль'000

Отложенные налоговые активы на начало года	41 574
Отложенные налоговые обязательства на начало года	(30 460)
Чистая позиция на начало года	11 114
Налог, включенный в отчет о прибылях и убытках (примечание 23)	(147 038)
Налог, признанный в собственном капитале	(21 239)
Чистая позиция на конец периода	(157 163)
в том числе:	
Отложенные налоговые активы	6 222
Отложенные налоговые обязательства	(163 385)

8. Запасы

31 декабря
2007 г.
Рубль'00031 декабря
2006 г.
Рубль'000

Незавершенное производство объектов жилищного строительства	9 905 177	5 733 014
Незавершенное производство объектов гаражного строительства	981 078	357 988
Всего незавершенное производство	10 886 255	6 091 002
Собственные квартиры	3 220 750	1 522 410
Встроенные помещения (нежилые)	393 829	424 303
Квартиры вторичного рынка	8 393	10 504
Бетон и железобетонные изделия	7 495	4 406
Продукты питания	119	80
Прочие	3 474	3 731
Всего запасы готовой продукции и товары для перепродажи	3 634 060	1 965 434
Металлопрокат (арматура, уголки металл, балки металл, и пр.)	998	2 203
Материалы по внутренней отделке	5 969	2 402
Доски, ДСП	267	12
Спецодежда	476	193
Инструменты	503	177
Инвентарь и хоз. принадлежности	8 272	6 260
Цемент	1 751	655
Песок	79	207
Бетон и железобетонные изделия	623	1 360
Вспомогательные материалы для основного производства	66 741	29 011
Резерв под обесценение материалов	(8 473)	(3 020)
Топливо	775	4
Тара и тарные материалы	1	1
Запасные части	1 390	1 263
Прочие запасы	1 862	2 090
Всего запасы сырья и материалов	81 234	42 818
Итого запасы	14 601 549	8 099 254

Незавершенное производство включает в себя незавершенные строительством квартиры, объекты инфраструктуры и объекты производственного назначения.

Объекты незавершенного производства на общую сумму 10 886 255 тыс. руб. представлены следующим образом:

Рубли'000	31 декабря 2007 г.			31 декабря 2006 г.		
	Объекты жилищного строительства	Объекты гаражного строительства	Всего:	Объекты жилищного строительства	Объекты гаражного строительства	Всего:
Морской каскад, Морской фасад	21 739	-	21 739	52 602	-	52 602
Ланской квартал	-	-	-	18 649	-	18 649
Живой родник (1,2,3 очередь, объекты инфраструктуры)	1 385	-	1 385	36 831	-	36 831
Гражданка-СИТИ	105 836	-	105 836	1 091 065	111 579	1 202 644
В.О. Биржевая линия,12	25 160	-	25 160	64 774	-	64 774
Дом на Серебристом	1 978	-	1 978	1 556	-	1 556
Дом в Озерках	335	-	335	7 710	-	7 710
Живой ручей	573 671	-	573 671	114 616	-	114 616
Золотая Гавань	1 300 403	114 562	1 414 965	1 788 531	163 481	1 952 012
Ул. Ольминского	802	-	802	2 635	-	2 635
Дом на ул. Авангардной	3 145	-	3 145	12 300	-	12 300
ЖК «Полежаевский»	369 041	110 621	479 662	115 491	35 353	150 844
Дом на ул. Руднева	310 658	-	310 658	68 097	-	68 097
ЖК «Южный»	1 780 927	125 093	1 906 020	312 630	988	313 618
Дом на Брянцева	41 237	-	41 237	20 770	-	20 770
Новое созвездие	1 900 789	165 249	2 066 038	641 283	42 889	684 172
Новая Гражданка	637	-	637	-	-	-
Юбилейный квартал	1 181 317	368 748	1 550 065	62 057	-	62 057
Петроградский Эталон	673 323	96 575	769 898	-	-	-
Смоленка	100 207	-	100 207	-	-	-
Объекты инфраструктуры	591 309	-	591 309	346 678	-	346 678
Прочие	921 278	230	921 508	974 739	3 698	978 437
Итого	9 905 177	981 078	10 886 255	5 733 014	357 988	6 091 002

Пообъектное сравнение незавершенного производства показывает, что наиболее крупным объектом строительства в 2007 году стали объекты Жилой комплекс «Южный» и «Новое Созвездие».

9. Финансовые вложения

	31 декабря 2007 г. Рубли'000	31 декабря 2006 г. Рубли'000
Депозиты	506 805	1 941 470
Финансовые активы, предназначенные для торговли	106 215	220 135
Займы, выданные юридическим лицам	10 093	20 514
Итого финансовые вложения	623 113	2 182 119

Краткосрочные банковские депозиты, по мнению руководства, не подвержены риску изменения справедливой стоимости и погашаются в течение 12 месяцев после отчетной даты. Эффективная ставка процента по депозитам по состоянию на 31 декабря 2007 составила 9,5%.

10. Дебиторская задолженность и авансы

	31 декабря 2007 г. Рубли'000	31 декабря 2006 г. Рубли'000
Торговая дебиторская задолженность	161 489	198 856
Дебиторская задолженность, оформленная векселями	392 153	353 103
Авансы поставщикам по основной деятельности	2 010 682	1 063 849
Авансы прочие	-	3 115
НДС к возмещению	167 395	48 143
Прочие налоги к возмещению	171 473	17 652
Прочая дебиторская задолженность	216 804	312 984
Резерв под сомнительную дебиторскую задолженность	(69 435)	(92 684)
Итого дебиторская задолженность и авансы	3 050 561	1 905 018

Дебиторская задолженность по основной деятельности возникает по поводу реализации построенных квартир и выполненных работ.

Наиболее крупными внешними дебиторами по авансам выданным являются ОАО «ЛенЭнерго», ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети», ООО «Котельная Живой родник», ООО «Котельная Золотая гавань», ООО «Котельные Красносельского района» - расчеты за электро и теплоэнергию, предоплаты за обеспечение технической возможности присоединения к электрическим сетям, а также за прокладку кабельных сетей электроснабжения; ООО «ПРОМПС», ООО «ОТИС Асифт», ООО «ТД «МАКОН» - расчеты за сырьё и оборудование.

11. Денежные средства и их эквиваленты

	31 декабря 2007 г. Рубли'000	31 декабря 2006 г. Рубли'000
Наличные денежные средства	2 793	6 741
Расчетные счета в рублях РФ	108 441	64 336
Расчетные счета в иностранной валюте	651	-
Прочие денежные средства и их эквиваленты	55 701	12 473
Итого денежные средства и их эквиваленты	167 586	83 550

12. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы включают расходы будущих периодов. Расходы будущих периодов представляют собой предоплаты, сделанные в отчетном периоде, но относящиеся к будущим периодам и включают в себя расходы по страхованию, подписке, рекламе и прочие расходы.

Расходы будущих периодов имеют следующую структуру:

	31 декабря 2007 г. Рубли'000	31 декабря 2006 г. Рубли'000
Реклама	42 618	71 252
Прочие	24 428	3 036
Итого прочие оборотные активы	67 046	74 288

13. Акционерный капитал

Акционерный капитал по состоянию на 31 декабря 2007 года состоял из 1000 акций номинальной стоимостью 200 рублей за акцию.

Аktionерами Компании по состоянию на 31 декабря 2007 года являлись:

Акционер	Количество акций	Доля участия, %	Номинал	Рубли'000 Сумма, скорректированная с учетом инфляции
ЗАО «Управляющая компания – Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»	985	98,5%	197	1 218
Прочие	15	1,5%	3	19
	1 000	100%	200	1 237

Дивиденды

По результатам деятельности за 2006 год в 2007 году объявлены и уплачены дивиденды на общую сумму 316 000 тыс. руб. из расчета 316 тыс. руб. на одну акцию.

14. Кредиты и займы полученные

	31 декабря 2007 г. Рубли'000	31 декабря 2006 г. Рубли'000
<i>Долгосрочные</i>		
Кредиты от банков (основной долг)	2 618 334	111 698
Займы от юридических лиц (основной долг)	1 548 974	2 149 015
	4 167 308	2 260 713
<i>Краткосрочные</i>		
Кредиты от банков (основной долг)	1 744 419	186 898
Кредиты от банков (проценты)	48 569	-
Займы от юридических лиц (основной долг)	609 085	67 676
Займы от юридических лиц (проценты)	85 422	90 281
	2 487 495	344 855
	6 654 803	2 605 568

Долгосрочный кредит представлен кредитом Golden Ring Finance S.A. на сумму 2 454 620 тыс. руб. по первоначальной стоимости (долгосрочная задолженность по кредиту 2 494 123 тыс. руб. по амортизируемой стоимости), и кредитом Амстердамского Торгового Банка Н. В. на сумму 195 560 тыс. руб. по первоначальной стоимости (долгосрочная задолженность по кредиту 124 211 тыс. руб. по амортизируемой стоимости), кредитование осуществляется путем перечисления денежных средств через ОАО «Альфа-Банк».

Краткосрочный кредит представлен кредитом Амстердамского Торгового Банка Н. В. на сумму 114 581 тыс. руб., кредитом «Росбанк» на сумму 736 387 тыс. руб., кредитом банка «ВТБ» на сумму 821 070 тыс. руб.

(а) Кредиты от банков

	31 декабря 2007 г. Рубли'000
Остаток на начало периода (основной долг) по первоначальной стоимости, переходящий	315 973
Получено (основной долг)	6 770 276
-В т.ч. курсовая разница	72 524
Возвращено (основной долг)	(2 764 031)
-В т.ч. курсовая разница	(255 768)
Остаток на конец периода (основной долг)	4 322 218
Остаток на начало периода (проценты)	-
Отнесено на расходы (проценты)	262 191
Уплачено (проценты)	(213 622)
-В т.ч. курсовая разница	(13)
Остаток на конец периода (проценты)	48 569
Сумма на конец периода в валюте обязательств (основной долг)	4 322 218
- сумма на конец периода, (валюта – рубли)	-
- сумма на конец периода, (валюта – доллары США)	4 322 218
Итого, задолженность к погашению (основной долг) на конец периода по первоначальной стоимости	4 322 218
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (основной долг) на конец периода	1 744 419

Задолженность к погашению в течение 2 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	60 188
Задолженность к погашению в течение 3 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	60 187
Задолженность к погашению в течение 4 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	2 804
Задолженность к погашению в течение 5 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	2 454 620
Итого, задолженность к погашению (проценты) на конец периода	48 569
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (проценты) на конец периода	48 569
Итого, задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец периода по первоначальной стоимости	4 370 787
Задолженность к погашению (балансовая и проценты) на конец периода по амортизированной стоимости	4 411 322
В том числе проценты	48 569

Займы представлены двумя облигационными займами, для организации размещения которых был привлечен ОАО «Банк Москвы». Сумма к погашению по первоначальной стоимости на конец отчетного периода составила 2 194 507 тыс. руб. (1 548 974 тыс. руб. — долгосрочная задолженность по займам по амортизируемой стоимости)

(b) Займы от юридических лиц:	31 декабря 2007 г. Рубли'000	Инвестицион ные
Остаток на начало периода (основной долг) по первоначальной стоимости, переходящий	2 176 761	2 176 761
Получено (основной долг)	-	-
Возвращено (основной долг)	(67 676)	(67 676)
Остаток на конец периода (основной долг)	2 109 085	2 109 085
Остаток на конец периода (проценты), переходящий	90 281	90 281
Остаток на начало периода (проценты)	90 281	90 281
Отнесено на расходы (проценты)	53 758	53 758
Капитализировано (проценты)	191 983	191 983
Уплачено (проценты)	(250 600)	(250 600)
Остаток на конец периода (проценты)	85 422	85 422
Сумма на конец периода в валюте обязательств (основной долг)	2 109 085	2 109 085
Сумма на конец периода, (валюта — рубли)	2 109 085	2 109 085
Сумма на конец периода, (валюта — доллары США)	-	-
Итого, задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец периода по первоначальной стоимости	2 194 507	2 194 507
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (основной долг) на конец периода	609 085	609 085
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (проценты) на конец периода	85 422	85 422
Задолженность к погашению в течение 2 лет после отчетной даты	-	-
Задолженность к погашению в течение 3 лет после отчетной даты	1 500 000	1 500 000
Задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец периода по амортизируемой (балансовой) стоимости	2 243 481	2 243 481

15. Авансы полученные по основной деятельности

Авансы полученные по основной деятельности представляют собой предоплату, полученную Группой от покупателей объектов строительства.

Списание авансов полученных по основной деятельности на финансовый результат происходит в основном по мере сдачи объектов строительства государственной комиссии, а также при наличии следующих признаков выручки: перевод значительных рисков и выгод на покупателя, возможность надежно оценить сумму выручки и затрат, высокая вероятность поступления экономических выгод в Группу.

16. Кредиторская задолженность и прочие обязательства

	31 декабря 2007 г. Рубли'000	31 декабря 2006 г. Рубли'000
Торговая кредиторская задолженность	991 336	599 086
Задолженность по расчетам с персоналом	33 357	12 754
Налоги к уплате	63 489	76 972
Начисленные резервы	561 148	754 232
Прочая кредиторская задолженность	298 903	233 904
Итого кредиторская задолженность и прочие обязательства	1 948 233	1 676 948

Начисленные резервы в размере 561 148 тыс. руб. представляют собой резервы по перенесенным работам после сдачи объектов – 561 027 тыс. руб. и резервы под текущие судебные разбирательства – 121 тыс. руб.

Краткосрочная торговая кредиторская задолженность в размере 991 336 тыс. руб. включает в себя расчеты с поставщиками и подрядчиками за сырье, материалы, услуги строительного характера.

17. Выручка

	2007 год Рубли'000	2006 год Рубли'000
Сдача объектов строительства	3 387 810	6 084 977
Собственные квартиры	3 806 178	763 944
Встроенные помещения (нежилые)	251 783	222 920
Квартиры вторичного рынка	15 730	14 755
Строительно-монтажные работы	639 060	203 831
Аренда	270 275	139 099
Агентские услуги	123 351	113 360
Производство бетона	191 753	31 260
Реализация услуг автотранспорта	14 478	5 835
Прочая продукция, товары, материалы	1 390	25 462
Реализация прочих видов работ, услуг	33 370	24 459
Производство железобетонных изделий	168 012	82 068
Итого выручка	8 903 190	7 711 970

18. Себестоимость продаж

	2007 год Рубли'000	2006 год Рубли'000
Сдача объектов строительства	2 437 719	5 348 683
Собственные квартиры	1 882 763	382 703
Встроенные помещения (нежилые)	180 597	189 479
Квартиры вторичного рынка	7 180	11 597
Строительно-монтажные работы	632 749	198 825
Прочая продукция, товары, материалы	304 740	84 976
Зарплата и прочие выплаты штатному персоналу	110 057	131 240

Промежуточный консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся
31 декабря 2007 года

Амортизация	80 650	36 836
Эксплуатационные расходы	58 136	25 261
Ремонт и техническое обслуживание	17 758	20 970
Итого себестоимость	5 712 349	6 430 570

19. Коммерческие расходы

	2007 год Рубли'000	2006 год Рубли'000
Реклама и маркетинг	165 424	77 683
Агентские услуги	104 265	76 341
Прочие расходы	57 151	35 029
Итого коммерческие расходы	326 840	189 053

20. Общехозяйственные и административные расходы

	2007 год Рубли'000	2006 год Рубли'000
Зарплата и прочие выплаты штатному персоналу	305 010	165 378
Эксплуатационные расходы	23 492	22 391
Амортизация ОС и НМА	6 352	4 276
Информационные услуги (подписка, спутниковое ТВ и прочее)	769	2 363
Услуги по управлению	181 814	58 342
Прочие расходы	68 910	29 634
Итого общехозяйственные и административные расходы	586 347	282 384

21. Прочие операционные доходы/ (расходы)

	2007 год Рубли'000	2006 год Рубли'000
Доходы/ (расходы) от реализации финансовых активов	39 161	53 675
Резервы за выслугу лет	(3 080)	-
Резерв по сомнительным долгам	23 249	(74 465)
Резерв под обесценение материалов	(5 453)	(3 020)
Резерв под текущие судебные разбирательства	1 450	(1 571)
Доходы от участия в других организациях	2 238	228
Услуги социального характера	(3 376)	(11 290)
Расходы на содержание соц. сферы	(19 765)	(3 352)
Штрафы, пени, неустойки	(10 482)	12 974
Доходы/расходы, от реализации и прочего выбытия материальных активов	2 928	(3 915)
Доходы/расходы, от списания кредиторской/дебиторской задолженности	(3 221)	13 348
Расходы по оплате услуг банков	(49 664)	(24 413)
Расчеты по ДДУ после Госкомиссии	33 888	13 890
Обесценение ОС	(21 054)	-
Расходы на социальные нужды и прочие выплаты работникам	(14 126)	-
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном периоде	(39 650)	(63 822)
гарантийные обязательства	(34 832)	-
Возмещение затрат по прочим операциям	(64 614)	2 325
Прочие	18 484	(7 250)
Итого прочие операционные доходы/ (расходы)	(147 919)	(96 658)

22. Чистые финансовые доходы/расходы

	2007 год Рубли'000	2006 год Рубли'000
Процентные расходы	(315 625)	(115 949)
Процентные доходы	92 214	81 244
Прибыль/(убыток) от операций с иностранной валютой	173 864	39 538
Изменение амортизируемой стоимости финансовых активов	(41 311)	(5 171)
Итого чистые финансовые доходы/расходы	(90 858)	(338)

23. Налог на прибыль

	2007 год Рубли'000	2006 год Рубли'000
Текущий расход по налогу	492 952	238 495
Изменение отложенного налогообложения, связанное с возникновением и погашением временных разниц	147 038	202
Итого расходы по налогу на прибыль	639 990	238 697

Материнская компания, а также ее дочерние и ассоциированные общества должны отдельно представлять налоговые декларации. Ставка для российских компаний по налогу на прибыль составляет 24%.

24. Сделки со связанными сторонами

Ключевому управленческому персоналу было начислено суммарно доходов, подлежащих налогообложению по ставке 13%:

(a)	2007 год Рубли'000	2006 год Рубли'000
Ключевой управленческий персонал	67 177	51 734

По состоянию на отчетную дату у Группы были с юридическими лицами следующие остатки по операциям со связанными сторонами:

(b)	31 декабря 2007 г. Рубли'000	31 декабря 2006 г. Рубли'000
Долгосрочные займы выданные	42 296	59
Краткосрочная дебиторская задолженность по основной деятельности	612 916	12 866
Краткосрочная дебиторская задолженность прочая – векселя полученные	4 800	-
Краткосрочная дебиторская задолженность – прочие дебиторы	374 314	600
Краткосрочная дебиторская задолженность – авансы поставщикам по основной деятельности	28 995	15 308
Долгосрочная дебиторская задолженность – авансы поставщикам по основной деятельности	-	14 549
Краткосрочная дебиторская задолженность реализация паев и акций	6 662	-
Кредиторская задолженность - прочая	79 046	84 391
Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками	638 238	10 199

По состоянию на 31 декабря Группа осуществляла следующие операции со связанными сторонами:

	2007 год Рубли'000	2006 год Рубли'000
Выручка от реализации	1 200 306	114 914
Себестоимость	(1 127 831)	(97 180)
Прочие доходы	219 420	-
Прочие расходы	(15 750)	-

Увеличение сделок со связанными сторонами в текущем периоде обусловлено увеличением связанных с Группой компаний, находящихся под общим контролем.

25. Условные факты хозяйственной деятельности

Налогообложение

Система налогообложения в Российской Федерации относительно новая и характеризуется многочисленными налогами и часто меняющимся законодательством, которое зачастую неясно, противоречиво, и является предметом для интерпретации. Часто, различные интерпретации существуют среди многочисленных налоговых ведомств и юрисдикций. Налоги являются предметом проверки и расследования множеством ведомств, которые законом уполномочены налагать серьезные штрафы, пени и проценты за нарушение порядка и сроков исчисления и уплаты налогов. Эти факты могут вызвать налоговые риски в России значительно более серьезные, чем в других странах. Руководство полагает, что оно правильно рассчитало сумму налогов, подлежащих уплате, основываясь на своей интерпретации налогового законодательства. Однако проверяющие структуры могут иметь отличные интерпретации, что может иметь существенный эффект.

Обеспечения обязательств выданные

По состоянию на 31 декабря 2007 в рамках основной хозяйственной деятельности компаниями, входящими в Группу ЛенСпецСМУ, было выдано поручительств на общую сумму 1 126 874 тыс. руб.

26. События после отчетной даты

21 февраля 2008 года состоялось досрочное погашение облигационного займа серии 01 (эмитент - ЗАО "ЦУН", поручитель - ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"). Номинальная сумма досрочно погашенного обязательства составила 609 084,9 тыс. руб.

Помимо досрочного погашения облигационного займа серии 01, также были рефинансированы основные краткосрочные кредиты и кредитные линии группы компаний.

В общей сложности в рамках рефинансирования в номинальном выражении было получено кредитов и займов на общую сумму 156,9 млн долл. США, погашено кредитов и займов - на сумму 167,9 млн долл. США.

В результате рефинансирования по Группе ЛенСпецСМУ размер финансового долга в номинальном выражении подлежавшего погашению в 2008 году сократился с 74,7 млн долл. США по состоянию на 31.12.2007 г. до 6,3 млн долл. США по состоянию на момент выпуска настоящей отчетности.

Группа компаний «ЛенСпецСМУ»

**Консолидированная финансовая отчетность, подготовленная в
соответствии с МСФО**

за 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2008 года,
с заключением независимых аудиторов

Содержание

Заключение независимых аудиторов	3
Консолидированный бухгалтерский баланс	4
Консолидированный отчет о прибылях и убытках	5
Консолидированный отчет о движении денежных средств	6
Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале	7
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	8

Заключение независимого аудитора

Акционерам группы компаний «ЛенСпецСМУ»

Нами проведен аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» и его дочерних компаний (далее – Группа), которая включает консолидированный бухгалтерский баланс на 31 декабря 2008 года и консолидированные отчет о прибылях и убытках, отчет об изменениях в собственном капитале и отчет о движении денежных средств за год, закончившийся на эту дату и описание существенных положений учетной политики и другие пояснения.

Ответственность руководства за финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности. Ответственность включает разработку, организацию и функционирование внутреннего контроля, который обеспечивает подготовку и достоверное представление консолидированной финансовой отчетности, которая не содержит существенных искажений в результате мошенничества или ошибок; выбор и применение соответствующей учетной политики; определение разумных оценочных значений.

Ответственность аудитора

Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение относительно указанной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенного аудита. Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Международные стандарты аудита требуют, чтобы мы действовали в соответствии с требованиями этики, планировали и провели аудит таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включает выполнение процедур для получения аудиторских доказательств в отношении числовых значений и пояснений, содержащихся в консолидированной финансовой отчетности. Выбор аудиторских процедур зависит от суждения аудитора, включая оценку риска существенного искажения консолидированной финансовой отчетности в результате мошенничества или ошибок. При оценке риска аудитор рассматривает систему внутреннего контроля, значимую для подготовки и достоверного представления консолидированной финансовой отчетности, чтобы планировать аудиторские процедуры соответствующим образом, но не для выражения мнения относительно эффективности системы внутреннего контроля Группы. Аудит также включает оценку правильности применяемых принципов учетной политики Группы и обоснованность оценочных значений, сделанных руководством, а также оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что аудиторские доказательства, которые мы получили, являются достаточным основанием для выражения нашего мнения.

Мнение

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность во всех существенных аспектах достоверно отражает финансовое положение Группы на 31 декабря 2008 года, а также результаты её деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Генеральный директор

Д.М. Винокуров

Москва, Российская Федерация
29 мая 2009

Группа компаний «ЛенСпецСМУ»

Консолидированный бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2008 года

	Примечания	31 декабря 2008 г. Рубли'000	31 декабря 2007 г. Пересмотренный Рубли'000	31 декабря 2007 г. Рубли'000
АКТИВЫ				
Внеоборотные активы				
Основные средства	5	1 071 364	880 793	2 200 446
Инвестиционная собственность	6	121 234	85 643	85 643
Нематериальные активы		4 797	3 594	3 594
Инвестиции в ассоциированные компании	2 b (ii)	1 765 114	27 100	27 100
Долгосрочные финансовые вложения	7	31 188	46 287	156 287
Долгосрочная дебиторская задолженность и авансы	8	951 972	199 617	199 617
Отложенные налоговые активы	9	176 827	118 119	6 222
		4 122 496	1 361 153	2 678 909
Оборотные активы				
Запасы	10	26 248 827	15 710 177	14 601 549
Финансовые вложения	11	2 713 305	622 583	623 113
Дебиторская задолженность и авансы	12	2 655 081	2 882 364	2 882 364
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль		172 733	168 197	168 197
Прочие оборотные активы	13	7 846	67 046	67 046
Денежные средства и их эквиваленты	14	134 832	167 603	167 586
		31 932 624	19 617 970	18 509 855
Итого активы		36 055 120	20 979 123	21 188 764
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Капитал и резервы, принадлежащие собственникам Группы				
Акционерный капитал	15	1 237	1 237	1 237
Резерв по переоценке		-	-	67 254
Нераспределенная прибыль		3 046 809	1 739 854	1 714 554
		3 048 046	1 741 091	1 783 045
Доля меньшинства		835 685	312 346	314 755
Итого капитал		3 883 731	2 053 437	2 097 800
Долгосрочные обязательства				
Долгосрочные кредиты и займы полученные	16	2 936 118	4 167 308	4 167 308
Авансы полученные по основной деятельности	17	-	161 303	161 303
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	18	229 391	-	-
Отложенные налоговые обязательства	9	363 884	114 281	163 385
		3 529 393	4 442 892	4 491 996
Краткосрочные обязательства				
Краткосрочные кредиты и займы полученные	16	3 683 321	2 487 495	2 487 495
Авансы полученные по основной деятельности	17	20 078 920	10 163 240	10 163 240
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	18	4 868 368	1 828 396	1 944 570
Кредиторская задолженность по налогу на прибыль		11 387	3 663	3 663
		28 641 996	14 482 794	14 598 968
Итого капитал и обязательства		36 055 120	20 979 123	21 188 764

Настоящий консолидированный бухгалтерский баланс должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 8–32, которые являются составной частью консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатьева Л. М.

29 мая 2009 года

Группа компаний «ЛенСпецСМУ»

Консолидированный отчет о прибылях и убытках за 12 месяцев,
закончившихся 31 декабря 2008 года

	Приме- чания	2008 год Рубли'000	Пересмотренный 2007 год Рубли'000	2007 год Рубли'000
Выручка	19	13 023 577	8 903 190	8 903 190
Себестоимость продаж	20	(8 783 477)	(5 874 969)	(5 712 349)
Валовая прибыль		4 240 100	3 028 221	3 190 841
Коммерческие расходы	21	(99 137)	(166 128)	(326 840)
Общехозяйственные и административные расходы	22	(499 582)	(586 019)	(586 347)
Налоги, кроме налога на прибыль		(72 421)	(71 973)	(71 369)
Прочие операционные доходы/ (расходы)	23	99 884	(226 779)	(147 919)
Операционная прибыль		3 668 844	1 977 322	2 058 366
Доля в результатах деятельности ассоциированных компаний		25 166	11 932	11 932
Чистые финансовые расходы	24	(1 235 939)	(90 888)	(90 858)
Прибыль до налогообложения		2 458 071	1 898 366	1 979 440
Налог на прибыль	25	(618 807)	(508 819)	(639 990)
Чистая прибыль за год		1 839 264	1 389 547	1 339 450
<u>Принадлежащая:</u>				
Акционерам Компании		1 306 955	1 077 368	1 027 248
Миноритариям		532 309	312 179	312 202
		1 839 264	1 389 547	1 339 450
Базовая и разводненная прибыль на акцию		1 306,96	1 077,37	1 027,25

Настоящий консолидированный отчет о прибылях и убытках должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 8–32, которые являются составной частью консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатьева Л. М.

29 мая 2009 года

	2008 год Рубли'000	Пересмотренный 2007 год Рубли'000	2007 год Рубли'000
ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Прибыль до налогообложения:	2 458 071	1 898 366	1 979 440
Корректировки:	1 320 793	94 763	119 256
Амортизация	122 129	88 758	87 002
Прибыль от реализации финансовых активов	(160 561)	(40 252)	(42 874)
Убыток / (прибыль) от курсовых разниц	1 013 683	(173 834)	(173 864)
Процентные расходы	577 441	315 625	315 625
Процентные доходы	(82 681)	(92 214)	(92 214)
Доходы от участия в капитале зависимых компаний	(25 967)	(11 932)	(11 932)
Резерв по сомнительным долгам	25 023	(23 249)	(23 249)
Прочие доходы и расходы	(148 274)	31 861	60 762
Операционная прибыль до изменений оборотного капитала	3 778 864	1 993 129	2 098 696
Увеличение дебиторской задолженности и авансов	(292 984)	(1 095 044)	(548 020)
Увеличение запасов	(10 490 091)	(6 176 262)	(6 507 748)
Увеличение кредиторской задолженности и авансов полученных по основной деятельности	9 454 308	2 421 868	2 419 070
Изменение прочих активов и обязательств	59 200	7 549	(7 242)
Денежные средства от операционной деятельности	2 509 297	(2 848 760)	(2 545 244)
Уплаченный налог на прибыль	(424 071)	(721 295)	(721 295)
Чистые денежные средства, полученные от / (использованные в) операционной деятельности	2 085 226	(3 570 055)	(3 266 539)
ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(371 723)	(1 487 791)	(1 335 555)
Поступление от продажи основных средств и нематериальных активов	8 263	2 946	3 172
(Приобретение)/продажа ценных бумаг и иных финансовых вложений	(46 310)	329 420	(63 625)
(Открытие)/закрытие депозитов	(687 110)	1 434 665	1 316 200
Займы выданные	(24 824)	(50 406)	(37 166)
Возврат займов выданных	7 935	22 781	51 526
Проценты полученные	68 564	90 438	89 923
Дивиденды полученные	6 747	6 030	6 030
Чистые денежные средства, (использованные в) / полученные от инвестиционной деятельности	(1 038 458)	348 083	30 505
ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Получение кредитов и займов	7 104 145	6 697 752	6 697 752
Погашение полученных кредитов и займов	(7 502 657)	(2 575 939)	(2 575 939)
Проценты уплаченные	(715 331)	(464 209)	(464 209)
Дивиденды уплаченные	(8 163)	(344 813)	(337 534)
Чистые денежные средства, (использованные в) / полученные от финансовой деятельности	(1 122 006)	3 312 791	3 320 070
Влияние изменения обменного курса на денежные средства и их эквиваленты	42 467	(6 766)	-
Чистое (уменьшение) / увеличение денежных средств и их эквивалентов	(32 771)	84 053	84 036
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	167 603	83 550	83 550
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	134 832	167 603	167 586

Настоящий консолидированный отчет о движении денежных средств должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 8–32, которые являются составной частью консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатьева Л. М.

29 мая 2009 года

Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за 12 месяцев, закончившийся 31 декабря 2008 года

	Устав ный капитал	Нераспре деленная прибыль	Резерв по переоценке инвестиций, имеющихся в наличии для продажи	Всего	Доля меньшинс тва	Итого капитал
	Рубли'000	Рубли'000	Рубли'000	Рубли'000	Рубли'000	Рубли'000
Остаток на 31 декабря 2006 года	1 237	1 003 306	-	1 004 543	63 223	1 067 766
Корректировка входящего сальдо (Примечание 4)		(24 820)	-	(24 820)	(2 386)	(27 206)
Пересмотренный остаток на 31 декабря 2006 года.	1 237	978 486	-	979 723	60 837	1 040 560
Выплата дивидендов	-	(316 000)	-	(316 000)	(60 670)	(376 670)
Переоценка инвестиций, имеющихся в наличии для продажи		-	67 254	67 254	-	67 254
Чистая прибыль за период	-	1 027 248	-	1 027 248	312 202	1 339 450
Остаток на 31 декабря 2007 года	1 237	1 714 554	67 254	1 783 045	314 755	2 097 800
Корректировка входящего сальдо (Примечание 4)		25 300	(67 254)	(41 954)	(2 409)	(44 363)
Пересмотренный остаток на 31 декабря 2007 года	1 237	1 739 854	-	1 741 091	312 346	2 053 437
Выплата дивидендов	-	-	-	-	(8 970)	(8 970)
Чистая прибыль за период	-	1 306 955	-	1 306 955	532 309	1 839 264
Остаток на 31 декабря 2008 г.	1 237	3 046 809	-	3 048 046	835 685	3 883 731

Настоящий консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. 8–32, которые являются составной частью консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатьева Л. М.

29 мая 2009 года

1. Основные направления деятельности

Один из крупнейших строительно-промышленных холдингов Санкт-Петербурга – ЛенСпецСМУ – был основан в 1987 году как частная строительная компания. Холдинг специализируется на массовом жилищном строительстве по кирпично-монолитной технологии в секторе жилья повышенной комфортности и бизнес-класса.

В настоящий момент доля строительного рынка, приходящаяся на объекты, возводимые холдингом «ЛенСпецСМУ» составляет около 12,8% всего строительного рынка Санкт-Петербурга. За 12 месяцев 2008 года Группой компаний построено зданий общей площадью 411 877,9 кв.м.

Компания осуществляет весь цикл инвестиционно-строительного процесса – от проектирования недвижимости, ее строительства, реализации и дальнейшей эксплуатации.

Материнская компания – Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ», зарегистрирована Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 28.12.1995 г. Последняя редакция Устава была зарегистрирована 28.12.2007 г.

ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», а также дочерние компании, входящие в группу компаний «ЛенСпецСМУ» имеют следующие лицензии:

1. Лицензии на осуществление деятельности по строительству зданий и сооружений.
2. Лицензия на осуществление риэлтерской деятельности.
3. Лицензия на право осуществления деятельности по эксплуатации подземных сооружений.
4. Лицензия на право осуществления деятельности по проектированию подземных сооружений.
5. Лицензия на право осуществления деятельности по проектированию зданий и сооружений.
6. Лицензия на осуществление перевозки грузов.

Основными дочерними компаниями являются ЗАО «АКТИВ», ЗАО «СПб МФТЦ», ОАО «СМУ «Электронстрой», ЗАО «ЦУН», ООО «Каменка», ООО «Вертикаль».

Основными ассоциированными компаниями являются ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция», ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон», ЗАО «Затонское».

Материнская компания и дочерние компании в дальнейшем именуются «Компания», «Группа», «Группа компаний», «Холдинг», «ЛенСпецСМУ». Акционерами материнской компании являются юридическое

лицо и физическое лицо, гражданин РФ. Основной офис расположен в Санкт-Петербурге по адресу: Богатырский проспект, 2.

Среднесписочная численность работников Компании на 31 декабря 2008 года составила 1 380 человек.

Ведение бизнеса в России

В Российской Федерации происходили политические и экономические изменения, которые повлияли, и могут продолжать оказывать влияние на деятельность компаний, осуществляющих деятельность в этих условиях, что приводит к возникновению рисков, отсутствующих на других рынках. Консолидированная финансовая отчетность отражает оценку руководством воздействия российской деловой среды на операции и финансовое положение Группы. Будущие изменения деловой среды могут отличаться от оценки руководства, и ее воздействие на деятельность и финансовое положение Группы может быть существенным.

2. Принципы представления финансовой отчетности

(а) Общие принципы

Заявление о соответствии

Данная консолидированная отчетность подготовлена в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности («МСФО») и толкованиями, опубликованными Советом по Международным Стандартам Финансовой Отчетности («СМСФО») и Комитетом по Интерпретациям Международных Стандартов Финансовой Отчетности («КИМСФО»).

Бухгалтерский учет в Группе ведется согласно принципам российского законодательства по бухгалтерскому учету. Данная финансовая отчетность была подготовлена на основании этих записей с необходимыми корректировками, чтобы соответствовать требованиям МСФО.

Применение новых и пересмотренных Стандартов

В отчетном периоде Группа применила все новые и пересмотренные Стандарты и Интерпретации, опубликованные СМСФО и КИМСФО, которые относятся к ее деятельности и вступили в силу с 1 января 2008 г.

На момент опубликования данной отчетности, следующие Стандарты и Интерпретации были опубликованы, но еще не вступили в силу:

Стандарт/Интерпретация

МСФО 8 «Операционные сегменты»
МСФО 23 (поправка) «Затраты по займам»
МСФО 1 (пересмотрено в 2007 г.) «Представление финансовой отчетности»
МСФО 3 (новая редакция) «Объединение бизнеса» и МСБУ 27 (новая редакция) «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность»
МСФО 1 (поправка) «Первое применение международных стандартов финансовой отчетности» и МСБУ 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность»
МСБУ 32 (поправка) «Финансовые инструменты: представление информации» и МСБУ 1 (поправка) «Представление финансовой отчетности – финансовые

Дата вступления в силу

1 января 2009 г.
1 января 2009 г.
1 сентября 2009 г.
1 июля 2009 г.
1 января 2009 г.
1 января 2009 г.

инструменты с правом погашения и обязательства, возникающие при ликвидации»	1 июля 2009 г.
МСБУ 39 (поправка) «Финансовые инструменты: признание и оценка – статьи, подлежащие хеджированию»	
ПКИ (IFRIC) 13 «Программы лояльности клиентов»	1 июля 2008 г.
ПКИ (IFRIC) 16 «Хеджирование чистых инвестиций в иностранное подразделение»	1 октября 2008 г.
ПКИ (IFRIC) 15 «Договоры на строительство объектов недвижимости»	1 января 2009 г.

Руководство предполагает, что в будущем применение этих Стандартов и Интерпретаций не окажет существенного финансового влияния на финансовую отчетность Группы.

(b) Основные принципы консолидации

(i) Дочерние компании

Дочерние компании – юридические лица (включая созданные для осуществления специальных операций), в отношении которых Группа имеет способность управлять финансовой и операционной политикой (осуществлять контроль) вследствие следующего:

- владения более чем половиной голосующих акций/долей в уставном капитале (контрольным пакетом акций) дочерней компании, или
- решающего голоса в силу подавляющего представительства в органе управления дочерней компании – совете директоров (участников), или,
- способности иным способом управлять финансовой и операционной политикой дочерней компании.

Консолидация дочерних компаний осуществляется с момента, когда Группа получает контроль, и, соответственно, прекращается, когда способность осуществлять контроль прекращается.

Для учета объединения компании (консолидации) применяется метод приобретения, в соответствии с которым в балансе постатейно складываются активы и обязательства, элиминируются стоимость финансовых вложений в уставные капиталы дочерних компаний и их уставные капиталы, внутригрупповые операции и соответствующие им активы и обязательства, нереализованные в результате осуществления таких операций прибыли и убытки, признается в виде гудвилла разница между стоимостью приобретения компаний и справедливой стоимостью приобретенных чистых активов, в отчете о прибылях и убытках постатейно складываются соответствующие доходы и расходы пропорционально периоду владения акциями/долями. Если переведенный внутри Группы актив обесценивается, то нереализованные убытки от обесценения также элиминируются.

Стоимость приобретения компаний оценивается по справедливой стоимости переданных активов, выпущенных акций и признанных обязательств на дату обмена, плюс непосредственно связанные с приобретением расходы. Приобретенные активы и принятые обязательства первоначально оцениваются по справедливой на дату приобретения стоимости независимо от размера доли меньшинства в приобретенной компании. Превышение стоимости приобретения над справедливой стоимостью доли Группы в приобретенных чистых активах признается гудвиллом, отражаемым в составе внеоборотных активов Группы. Если стоимость приобретения меньше доли Группы в справедливой стоимости приобретенных чистых активов, то в отчете о прибылях и убытках признается доход на всю сумму превышения в виде отрицательного гудвилла.

В компаниях группы применяются единые подходы принятой групповой учетной политики.

В консолидированную финансовую отчетность включены следующие дочерние компании:

	Доля	Итого, активы	Собственный капитал	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода
ЗАО «СПб МФТЦ»	61%	3 039 783	1 287 966	773 422
ОАО «СМУ «Электронстрой»	88%	147 231	85 002	46 089
ЗАО «АКТИВ»	100%	1 107 214	711 377	90 864
ЗАО «ЦУН»	40%	3 423 583	538 686	375 270
ООО «Каменка»	100%	107 422	105 537	(884)
ООО «Вертикаль»	100%	9 006	8 978	(22)
Суммы, исключаемые при консолидации		(5 983 022)	(1 558 363)	(318 252)
ИТОГО		1 851 217	1 179 183	966 487

Доля ЛенСпецСМУ в уставном капитале ЗАО «ЦУН» составляет 40%, но характер взаимоотношений ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» и ЗАО «ЦУН» позволяет говорить о существенном контроле, и как следствие, включить ЗАО «ЦУН» в состав дочерних компаний.

(ii) Зависимые компании

Зависимые компании – юридические лица (включая созданные для осуществления специальных операций), в отношении которых Группа имеет способность оказывать существенное влияние, но не контроль, на финансовую и операционную политику посредством следующего:

- владения от 20 до 50 процентов голосующих акций/долей в уставном капитале зависимой компании, или
- представительства в органе управления зависимой компании – совете директоров (участников), или
- способности иным способом оказывать существенное влияние на финансовую и операционную политику зависимой компании.

Учет зависимых компаний осуществляется с момента, когда Группа получает способность осуществления существенного влияния, и, соответственно, прекращается, когда способность оказания существенного влияния прекращается. Учет финансовых вложений в зависимые компании осуществляется по методу долевого участия в капитале, в соответствии с которым в балансе элиминируется стоимость соответствующих финансовых вложений в уставные капиталы зависимых компаний, нереализованные в результате осуществления внутригрупповых операций прибыли и убытки, в составе внеоборотных активов баланса в виде гудвилла признается разница в стоимости приобретения компаний и справедливой оценкой приобретенных чистых активов, изменение стоимости капитала зависимой компании с момента приобретения, в отчете о прибылях и убытках признается доход/(убыток), соответствующий доле и пропорционально периоду владения акциями/долями в зависимой компании. Если переведенный внутри Группы актив обесценивается, то нереализованные убытки от обесценения также элиминируются.

В случае если доля Группы в накопленном убытке зависимой компании соответствует или превышает размер участия в данной компании, Группа признает обесценение стоимости участия в зависимой компании до нуля, и не продолжает далее признавать увеличение убытка, если только не существует признанных Группой обязательств или сделанных платежей от лица зависимой компании.

В компаниях группы применяются единые подходы принятой групповой учетной политики.

Ассоциированные компании, учтенные по методу долевого участия

		31 декабря 2007	За 12 месяцев 2008 года				31 декабря 2008
	Доля участия в компа нии	Инвести ции в ассоции рован ные компа нии	Приобретение	Доля в чистой при были	Прекращение ассоции рованных отношений	Диви денды получен ные	Инвестиции в ассоцииро ванные компании
ЗАО «ЛенСпецСМУ- Реконструкция»	25%	6 052	-	6 761	-	(2 750)	10 063
ЗАО «Завод строй материалов "Эталон"	25%	19 481	-	16 905	-	(3 750)	32 636
ЗАО «Затонское»	49%	-	1 721 175	1 240	-	-	1 722 415
ООО «ОРГТЕХРЕМ СТРОЙ»	20%	902	-	329	(902)	(329)	-
ЗАО «ЛСО»	20%	665	-	(69)	(596)	-	-
ИТОГО		27 100	1 721 175	25 166	(1 498)	(6 829)	1 765 114

(с) Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Индивидуальная отчетность компаний Группы подготавливается в валюте экономики, в которой она оперирует – в ее функциональной валюте. Функциональной валютой компаний Группы является национальная валюта Российской Федерации – российский рубль. Операции в других валютах отражаются

как операции в иностранных валютах.

Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность представлена в тысячах российских рублей (тыс. руб.).

(d) Финансовая отчетность в условиях гиперинфляции

В период с начала 90-х годов по 31 декабря 2002 года Российская Федерация подходила под определение страны с гиперинфляционной экономикой согласно МСФО «Финансовая отчетность в условиях гиперинфляции». Индекс инфляции, рассчитанный на основе индекса потребительских цен, опубликованного Государственным комитетом Российской Федерации по статистике (далее по тексту – «Госкомстат»), в 2002 году составил в среднем 15,1% (в 2001 и 2000 годах – 18,8% и 20,2% соответственно). Несмотря на то, что совокупный индекс инфляции за трехлетний период на конец 2002 года составил менее 100%, другие критерии МСФО 29 указывают на то, что в 2002 году и в предшествующие три года в Российской Федерации сохранялись условия, подходящие под определение страны с гиперинфляционной экономикой.

Согласно МСФО 29, данные финансовой отчетности, представленной в валюте страны с гиперинфляционной экономикой, должны быть выражены в единицах измерения, действующих на отчетную дату. При применении МСФО 29 Группа использовала коэффициенты пересчета, основанные на индексе потребительских цен РФ.

Согласно решению международных органов, регулирующих бухгалтерский учет и финансовую отчетность, с 1 января 2003 года Российская Федерация не отвечает гиперинфляционным критериям, установленным МСФО 29. Начиная с 2003 года, Компания более не применяет МСФО 29, ограничиваясь отражением совокупного влияния индексации инфляции до 31 декабря 2002 года на неденежные статьи финансовой отчетности.

Операции, совершенные после 31 декабря 2002 года, отражаются в размере фактических номинальных сумм, за исключением операций, связанных с неденежными активами и обязательствами, возникшими до 1 января 2003 года. Результаты операционной деятельности, связанной с такими активами и обязательствами (включая прибыль и убыток от выбытия), отражаются по «пересчитанной» стоимости, определяемой путем применения соответствующих индексов пересчета к исторической стоимости этих активов и обязательств за периоды по 31 декабря 2002 года.

(e) Принцип постоянно действующего субъекта

Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основе принципа постоянно действующего предприятия, который предполагает, что Группа действует и будет действовать в обозримом будущем. Возмещение активов Группы, а также ее будущая деятельность могут быть подвержены значительному влиянию текущей и будущей экономической среды. Данная консолидированная финансовая отчетность не включает какие-либо корректировки, которые могут возникнуть вследствие прекращения деятельности Группы.

(f) Использование оценочных значений

Руководство Группы произвело ряд расчетов и допущений, относительно отражения активов и обязательств, а также отражения условных активов и обязательств, с целью подготовки консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО. Фактические результаты могут отличаться от этих оценочных значений.

3. Основные принципы учетной политики

Настоящие основные принципы учетной политики последовательно применялись Группой при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности, и они сопоставимы с теми, которые применялись в предыдущем отчетном периоде.

(a) Нематериальные активы

Нематериальные активы включают программное обеспечение, товарные знаки и лицензии.

(i) Программное обеспечение

Программное обеспечение капитализируется на основе затрат на приобретение и введение в эксплуатацию определенного программного обеспечения, затем отражается за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

(ii) Лицензии

Стоимость лицензий представляет собой затраты на приобретенные лицензии или выплаты государству за получение лицензий. При капитализации и начислении амортизации лицензий используется линейный метод с использованием ожидаемого срока полезного использования с даты начала операций на территории действия лицензии. После первоначального признания лицензии отражаются по стоимости приобретения за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

(iii) Прочие нематериальные активы

Прочие нематериальные активы, приобретенные Компанией, отражаются по стоимости приобретения за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

(iv) Последующие расходы

Последующие расходы, связанные с капитализированными нематериальными активами, капитализируются только в том случае, когда они приводят к увеличению будущей экономической выгоды, которую Компания сможет получить при использовании данных активов. Все прочие расходы относятся на финансовые результаты в том периоде, когда они понесены.

(v) Срок полезного использования и амортизация нематериальных активов

Нематериальные активы амортизируются в течение срока полезного использования и анализируются на обесценение в случае наличия соответствующих признаков. Для целей консолидированной финансовой отчетности применяются следующие сроки полезного использования:

Лицензии	1-18 лет
Программное обеспечение	1-10 лет
Товарные знаки	10 лет

(b) Основные средства

Основные средства состоят в основном из земли, зданий и сооружений, производственного оборудования, транспортных средств и прочего оборудования, такого как оргтехника и мебель.

(i) Собственные активы

Объекты основных средств отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленного износа и убытков от обесценения. Фактическая стоимость основных средств, созданных собственными силами, включают в себя стоимость материалов, прямых расходов на оплату труда и соответствующую часть накладных расходов.

Там, где объекты основных средств объединяют компоненты с различными сроками полезного использования, они учитываются как отдельные объекты основных средств.

На каждую отчетную дату Группа определяет наличие каких-либо признаков обесценения основных средств. Если такие признаки существуют, Группа производит оценку возмещаемой стоимости, которая определяется как наибольшая из чистой стоимости продажи актива и стоимости, получаемой в результате его использования. В случае, когда балансовая стоимость превышает расчетную восстановительную стоимость, оценка активов сокращается до их восстановительной стоимости. Резерв под обесценение признается расходом в соответствующем отчетном периоде и включается в прочие операционные расходы.

(ii) Затраты на ремонт

Затраты, понесенные в связи с заменой элементов объектов основных средств, учитываемых отдельно, отражаются по остаточной стоимости замененного элемента. Последующие затраты капитализируются

только тогда, когда они увеличивают будущие экономические выгоды от использования этих основных средств. Все прочие затраты отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках в составе расходов по мере их возникновения.

(iii) Амортизация

Амортизация начисляется и отражается в консолидированном отчете о прибылях и убытках линейным методом равномерно в течение срока полезного использования активов. Начисление амортизации начинается с момента приобретения или, в случае создания собственными силами, с момента, когда объект построен и готов к эксплуатации. Земля не амортизируется. Для целей консолидированной финансовой отчетности применяются следующие сроки полезного использования:

Здания и сооружения	25-30 лет
Машины и оборудование	3-5 лет
Транспортные средства	5 лет
Прочие	3–5 лет

(iv) Инвестиционная собственность

Инвестиционная собственность представлена объектами недвижимости, наличие которых имеет своей целью получение прибыли от аренды.

Объекты инвестиционной собственности отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленного износа и убытков от обесценения. Фактическая стоимость инвестиционной собственности, созданной собственными силами, включает в себя стоимость материалов, прямых расходов на оплату труда и прочие расходы, непосредственно относящиеся к объекту.

Остаточная стоимость и сроки полезного использования при необходимости пересматриваются и корректируются на дату баланса. Балансовая стоимость снижается до стоимости возмещения, если балансовая стоимость актива превышает его стоимость возмещения. Убытки от обесценения признаются в отчете о прибылях и убытках в период их возникновения.

(с) Финансовые вложения

Ценные бумаги, предназначенные для торговли, классифицируются как текущие активы и оцениваются по справедливой стоимости. Прибыли и убытки, возникающие от изменения их стоимости, признаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках. В случае если Группа имеет намерение и возможность удерживать инвестиции до погашения, они оцениваются по амортизируемой стоимости за вычетом убытков от обесценения. Прочие ценные бумаги классифицируются как имеющиеся в наличии для продажи и оцениваются по справедливой стоимости, с признанием возникающих прибылей и убытков в собственном капитале.

Инвестиции в акции и паи, не имеющие сложившегося рынка обращения, учтены по первоначальной стоимости. В случае снижения стоимости долгосрочных инвестиций, носящего постоянный характер, их

балансовая стоимость соответствующим образом корректируется. Справедливой стоимостью ценных бумаг, предназначенных для продажи, и имеющихся в наличии для перепродажи является их биржевая стоимость на дату составления консолидированного баланса.

Инвестиции, предназначенные для продажи, и имеющиеся в наличии для перепродажи, признаются/списываются с учета Группой на дату их покупки/продажи. Инвестиции, удерживаемые до погашения, признаются/списываются с учета на дату их передачи Группе/Группой.

(d) Запасы

Для учета объектов незавершенного строительства группы компаний «ЛенСпецСМУ» применяется МСФО 2 «Запасы».

Реализация объектов строительства выполняется путем заключения договоров долевого участия (ДДУ) с будущими собственниками жилья (дольщиками), или путем заключения договоров предварительной купли-продажи (ПКП).

Несмотря на отличия в обеих схемах реализации, риски, связанные со строящимися объектами, переходят к дольщикам (покупателям) после приемки дома Государственной комиссией. До этого момента незаконченное строительством жилье и нежилые помещения (в т.ч. гаражи) учитываются в составе запасов, в разделе «Незавершенное производство».

Запасы оцениваются по наименьшей из двух величин – себестоимости и возможной чистой стоимости реализации.

Себестоимость запасов должна включать все затраты на приобретение, затраты на производство и прочие затраты, непосредственно относимые на себестоимость готовой продукции.

Административные расходы, не связанные непосредственно с доведением запасов до их настоящего состояния, а также коммерческие расходы не включаются в себестоимость товарно-материальных запасов.

(е) Дебиторская задолженность и авансы

Дебиторская задолженность и авансы показаны в фактическом размере за вычетом убытков от обесценения и резервов по сомнительным долгам.

Дебиторская задолженность по основной деятельности представляет собой задолженность физических и юридических лиц перед Компанией по расчетам за невыкупленные квартиры.

Прочая дебиторская задолженность включает в себя расчеты по договорам аренды, расчеты за паи в гаражно-строительных кооперативах и прочие расчеты.

Налоги к возврату представляют собой входящий налог на добавленную стоимость (далее по тексту – «НДС»), а также дебетовое сальдо по другим налогам.

(ф) Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты отражаются в учете и оцениваются по справедливой стоимости поступлений. Денежные средства и их эквиваленты включают в себя денежные средства в кассе, средства в кредитных организациях и высоколиквидные инвестиции, не обремененные никакими договорными обязательствами.

(г) Акционерный капитал

Акционерный капитал отражается по исторической стоимости, при этом при его оплате: денежными средствами до 1 января 2003 года, - с учетом инфляции; неденежными активами – по справедливой стоимости на дату их внесения.

(h) Дивиденды

Дивиденды признаются как задолженность в том периоде, в котором они были объявлены.

- (i) Авансы полученные по основной деятельности и кредиторская задолженность**
В соответствии с договорами о долевом участии и с договорами предварительной купли-продажи инвесторы (будущие собственники жилья) инвестируют ЛенСпецСМУ, выплачивая авансовые платежи, направленные на строительство жилья.

По завершении строительства, приемки объектов строительства государственной комиссией и передачи объектов строительства владельцам выполняется пообъектное списание авансов полученных на финансовый результат.

Кредиторская задолженность отражается в размере фактических затрат.

(j) Займы и кредиты

Кредиты и займы первоначально признаются по справедливой стоимости за вычетом затрат по сделке и в дальнейшем учитываются по амортизированной стоимости с применением эффективной процентной ставки. Затраты по процентам, связанные со строительством и приобретением квалифицируемого актива учитываются в составе стоимости квалифицированного актива.

(k) Налоги на прибыль

Налог на прибыль, связанный с прибылью и убытком за год, включает текущее и отложенное налогообложение. Налог на прибыль отражается в консолидированном отчете о прибылях и убытках кроме случаев, когда он относится к статьям собственного капитала, куда и включается.

Расходы по текущему налогообложению — это предполагаемая сумма налога, подлежащая уплате с суммы налогооблагаемой прибыли за год с применением ставок налога на прибыль, установленных в данном налоговом периоде или фактически установленных на дату составления консолидированного бухгалтерского баланса, а также любые корректировки налоговых обязательств по предыдущим годам.

Отложенное налогообложение по налогу на прибыль рассчитывается по балансовому методу в отношении всех временных разниц между налоговой базой и балансовой стоимостью активов и обязательств по данным бухгалтерского учета. Временные разницы не рассчитываются по следующим статьям: гудвилл, не вычитаемый для целей налогообложения, первоначальное признание активов и обязательств, не влияющих ни на бухгалтерскую, ни на налоговую прибыль и инвестиции в дочерние компании, когда момент исчезновения временных разниц может контролироваться материнской компанией и существует вероятность того, что эти временные разницы не исчезнут в обозримом будущем.

Сумма рассчитанных отложенных налогов основывалась на ожидаемом характере реализации и погашения остаточной стоимости активов и обязательств, с использованием действующих налоговых ставок или тех, которые будут использоваться на дату подготовки консолидированной финансовой отчетности.

Отложенные налоговые требования отражаются в той степени, в какой существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть использованы временные разницы. Отложенные налоговые требования уменьшаются до той степени, пока существует вероятность реализации соответствующей налоговой выгоды.

(l) Отражение доходов/затрат, связанных с основной деятельностью

Выручка от реализации построенного жилья и прочей основной деятельности и затраты, связанные с основной деятельностью, отражаются в одном и том же периоде. В соответствии с МСФО 18 «Выручка», признаками выручки является перевод значительных рисков на покупателя; возможность надежно оценить сумму выручки; возможность надежно измерить сумму затрат; высокая вероятность поступления экономических выгод в компанию.

Все полученные доходы и произведенные затраты представлены в настоящей финансовой отчетности в развернутом виде за вычетом НДС

(m) Чистые финансовые доходы/(расходы)

Процентные доходы и расходы отражаются по методу начисления и рассчитываются с применением метода эффективной процентной ставки.

(n) Операции в иностранной валюте

Активы и обязательства Компании, выраженные в иностранных валютах, пересчитаны в рубли по официальному курсу Центрального Банка РФ (ЦБР) на конец года. Операции, выраженные в иностранных валютах, учтены по официальным обменным курсам на даты соответствующих операций. Уменьшение или увеличение активов и обязательств, выраженных в иностранных валютах, возникающее вследствие изменения официального курса обмена после даты сделки, отражается как убыток или прибыль от курсовых разниц.

Сделки, совершаемые в рублях, когда соответствующие активы и обязательства выражены в иностранных валютах (или условных единицах), отражаются в финансовой отчетности Компании так же, как сделки, выраженные в иностранных валютах.

На 31 декабря 2007 официальный обменный курс составлял 24,5462 руб. за 1 долл. США. На 31 декабря 2008 официальный обменный курс составлял 29,3804 руб. за 1 долл. США.

4. Изменение вступительных данных

Руководство Группы приняло решение о корректировке входящего баланса на 1 января 2008 года в связи с изменением решения о продаже дочерней компании ООО «Каменка», принятого ранее, а также исправлением ошибок, обнаруженных в отчетности прошлых периодов.

При составлении отчетности за 2007 год инвестиция в ООО «Каменка» была отражена по справедливой стоимости с переоценкой через капитал в составе долгосрочных финансовых вложений. В результате отказа от решения о продаже данной компании и включения ее показателей на 1 января 2008 года в консолидированную финансовую отчетность Группы были внесены изменения в различные строки консолидированной отчетности Группы, в частности:

- уменьшение долгосрочных финансовых вложений на сумму 110 000 тыс. рублей;
- уменьшение резерва по переоценке на сумму 67 254 тыс. рублей;
- уменьшение отложенного налогового обязательства на 21 238 тыс. рублей;
- увеличение основных средств на сумму 21 505 тыс. рублей;
- увеличение отложенных налоговых активов на сумму 183 тыс. рублей;
- увеличение денежных средств и их эквивалентов на сумму 17 тыс. рублей;
- увеличение кредиторской задолженности и прочих обязательств на 249 тыс. рублей;
- уменьшение чистой прибыли за 2007 год на 579 тыс. рублей.

В результате списания капитализированных расходов по строительству объектов электросетей, присоединенным к проданным жилым домам

- стоимость запасов Группы уменьшилась по состоянию на 31 декабря 2006 года на 35 798 тыс. рублей, на 31 декабря 2007 года на 119 449 тыс. рублей;
- чистая прибыль (без учета влияния отложенного налогообложения) уменьшилась за 2006 год на 35 798 тыс. рублей, за 2007 год на 80 310 тыс. рублей;
- сумма резерва, начисленного на 31 декабря 2007 года уменьшилась на 3 341 тыс. рублей;
- налоговые последствия исправления указанной ошибки привели к уменьшению чистого отложенного налогового обязательства по налогу на прибыль Группы на 31 декабря 2006 года на 8 591 тыс. рублей, на 31 декабря 2007 года на 27 866 тыс. рублей.

В результате отражения операции по уступке доли участия Группы в строительстве объекта «Смольный квартал» на 31 декабря 2007 года, стоимость запасов и торговой кредиторской задолженности Группы уменьшилась на 113 081 тыс. рублей.

Признание отложенного налогового актива в результате исключения нереализованной прибыли Группы привело к увеличению данного показателя по состоянию на 31 декабря 2007 года на 111 714 тыс. рублей.

В результате реклассификации земельных участков, на которых расположены объекты незавершенного строительства в состав запасов, стоимость основных средств уменьшилась на 1 348 590 тыс. рублей. Кроме того, в результате реклассификации незавершенного производства в части строительства систем водо- и тепло- и электроснабжения для собственных нужд, увеличена стоимость основных средств на 7 432 тыс. руб.

5. Основные средства

Рубли'000	Земля	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие	Незавершенное строительство	Итого
<i>Стоимость</i>							
На 31 декабря 2007	1 386 351	509 625	488 798	36 959	35 576	19 919	2 477 228
Пересмотренная на 31 декабря 2007	59 266	509 625	496 230	36 959	35 576	19 919	1 157 575
Поступление	20 726	315 191	295 775	13 320	10 242	238 223	893 477
Выбытие	-	(68 730)	(195 502)	(3 259)	(9 935)	(254 532)	(531 958)
Обесценение	(374)	(33 452)	(1 755)	(1 920)	(2 052)	-	(39 553)
На 31 декабря 2008	79 618	722 634	594 748	45 100	33 831	3 610	1 479 541
<i>Амортизация</i>							
На 31 декабря 2007	-	(69 878)	(168 957)	(15 236)	(22 711)	-	(276 782)
Амортизационные отчисления за период	-	(60 220)	(118 973)	(8 957)	(6 378)	-	(194 528)
Амортизация по выбытиям	-	9 327	37 673	2 973	9 482	-	59 455
Списание амортизации на дату обесценения	-	1 051	700	942	985	-	3 678
На 31 декабря 2008	-	(119 720)	(249 557)	(20 278)	(18 622)	-	(408 177)
<i>Чистая балансовая стоимость</i>							
На 31 декабря 2007	1 386 351	439 747	319 841	21 723	12 865	19 919	2 200 446
Пересмотренная на 31 декабря 2007	59 266	439 747	327 273	21 723	12 865	19 919	880 793
На 31 декабря 2008	79 618	602 914	345 191	24 822	15 209	3 610	1 071 364
<i>Стоимость</i>							
На 31 декабря 2006	459 711	387 544	285 742	30 066	40 333	1	1 203 397
Пересмотренная на 31 декабря 2006	282 245	387 105	286 164	30 067	40 354	1	1 025 936
Поступления	65 167	129 230	281 917	9 700	4 391	41 085	531 490

Выбытие	(287 772)	(2 586)	(69 462)	(1 541)	(7 802)	(21 167)	(390 330)
Обесценение	(374)	(4 124)	(2 389)	(1 267)	(1 367)	-	(9 521)
На 31 декабря 2007	59 266	509 625	496 230	36 959	35 576	19 919	1 157 575
<i>Амортизация</i>							
На 31 декабря 2006	-	(31 298)	(164 227)	(9 844)	(10 349)	-	(215 718)
Пересмотренная на 31 декабря 2006	-	(30 859)	(164 649)	(9 845)	(10 370)	-	(215 723)
Амортизационные отчисления за период	-	(47 393)	(72 554)	(7 066)	(13 393)	-	(140 406)
Амортизация по выбытиям	-	7 744	67 674	1 234	506	-	77 158
Списание амортизации на дату обесценения	-	630	572	441	546	-	2 189
На 31 декабря 2007	-	(69 878)	(168 957)	(15 236)	(22 711)	-	(276 782)
<i>Чистая балансовая стоимость</i>							
На 31 декабря 2006	459 711	356 246	121 515	20 222	29 984	1	987 679
На 31 декабря 2006 пересмотренная	282 245	356 246	121 515	20 222	29 984	1	810 213
На 31 декабря 2007 пересмотренная	59 266	439 747	327 273	21 723	12 865	19 919	880 793

6. Инвестиционная собственность

Рубли'000	31 декабря 2008 г. Рубли'000	31 декабря 2007 г. Рубли'000
<i>Стоимость</i>		
По состоянию на начало отчетного периода	92 310	-
Поступления	60 092	92 310
Выбытие	(23 495)	-
По состоянию на конец отчетного периода	128 907	92 310
<i>Амортизация</i>		
По состоянию на начало отчетного периода	(6 667)	-
Начисление	(4 318)	(6 667)
Списание	3 312	-
По состоянию на конец отчетного периода	(7 673)	(6 667)
Балансовая стоимость на начало отчетного периода	85 643	-
Балансовая стоимость на конец отчетного периода	121 234	85 643

7. Долгосрчные финансовые вложения

	31 декабря 2008 г. Рубли'000	31 декабря 2007 г. Рубли'000 Пересмотренный	31 декабря 2007 г. Рубли'000
Займы выданные	18 953	45 629	45 629
Долгосрчные инвестиции в прочие компании	566	658	658
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	-	-	110 000
Финансовые вложения, удерживаемые до погашения	12 049	-	-
Резерв под обесценение финансовых вложений	(380)	-	-
Итого долгосрчные финансовые вложения	31 188	46 287	156 287

Займы выданные юридическим лицам номинированы в рублях РФ и отражены по амортизируемой стоимости. Эффективная ставка процента по состоянию на 31 декабря 2007 11,5% и 31 декабря 2008 составила 9,02% соответственно.

8. Долгосрочная дебиторская задолженность и авансы

	31 декабря 2008 г. Рубли'000	31 декабря 2007 г. Рубли'000 Пересмот ренный	31 декабря 2007 г. Рубли'000
Торговая дебиторская задолженность	111 016	171 094	171 094
Авансы поставщикам по основной деятельности	714 327	28 523	28 523
Прочая дебиторская задолженность	126 629	-	-
Итого долгосрочная дебиторская задолженность и авансы	951 972	199 617	199 617

9. Отложенные налоги

Отложенные налоговые требования и обязательства взаимозачитываются, если имеется юридически обоснованное право зачесть текущее налоговое требование против текущего налогового обязательства, и когда отложенные налоги на прибыль связаны с подобными налогами в рамках одной юрисдикции. Материнская компания и ее дочерние общества должны отдельно представлять свои налоговые декларации. Совокупное движение по счетам учета отложенных налогов показано ниже:

	31 декабря 2008 г. Рубли'000
Отложенные налоговые активы на начало года	6 222
Отложенные налоговые активы на начало года пересмотренные	118 119
Отложенные налоговые обязательства на начало года	(163 385)
Отложенные налоговые обязательства на начало года пересмотренные	(114 281)
Чистая позиция на начало года	(157 163)
Чистая позиция на начало года пересмотренная	3 838
Налог, включенный в отчет о прибылях и убытках (примечание 25)	(190 895)
Чистая позиция на конец периода	(187 057)
в том числе:	
Отложенные налоговые активы	176 827
Отложенные налоговые обязательства	(363 884)

Расшифровка отложенных налогов по видам активов и обязательств

	12 месяцев 2008 года Рубли'000	12 месяцев 2007 года Рубли'000
Отложенные налоговые активы:	1 351 592	523 801
Основные средства и НМА	35 930	9 145
Финансовые вложения	70 482	-
Займы выданные	3 240	68 255
Кредиты и займы полученные	-	10 822
Запасы	1 128 888	393 661
Торговая дебиторская задолженность	18 393	20 473
НДС к возмещению	6 746	2 271
Расходы будущих периодов	87 786	15 365
Прочие	127	3 809
Отложенные налоговые обязательства:	(1 538 649)	(519 963)
Основные средства и НМА	(14)	(185)
Запасы	(1 778)	(65 243)
Торговая дебиторская задолженность	(68 387)	(85 483)
Кредиты и займы полученные	(121 177)	-
Кредиторская задолженность по основной деятельности	(105 765)	(27 139)
Авансы полученные	(1 216 997)	(341 107)

Резервы	(2 229)	(802)
Прочие	(22 302)	(4)
Итого чистые налоговые активы/(обязательства)	(187 057)	3 838

10. Запасы

	31 декабря 2008 г. Рубли'000	31 декабря 2007 г. Рубли'000 Пересмот ренный	31 декабря 2007 г. Рубли'000
Незавершенное производство объектов жилищного строительства	15 947 713	10 739 807	9 905 177
Незавершенное производство объектов гаражного строительства	1 015 101	981 078	981 078
Всего незавершенное производство	16 962 814	11 720 885	10 886 255
Собственные квартиры	8 470 780	3 469 813	3 220 750
Встроенные помещения (нежилые)	737 193	418 688	393 829
Квартиры вторичного рынка	22 805	8 469	8 393
Бетон и железобетонные изделия	13 754	7 495	7 495
Продукты питания	119	119	119
Прочие	3 450	3 474	3 474
Резерв по обесценению товаров	(11 829)	-	-
Всего запасы готовой продукции и товары для перепродажи	9 236 272	3 908 058	3 634 060
Металлопрокат (арматура, уголки металл, балки металл, и пр.)	1 236	998	998
Материалы по внутренней отделке	1 642	5 969	5 969
Доски, ДСП	2	267	267
Спецодежда	850	476	476
Заборные плиты	626	-	-
Инструменты	254	503	503
Инвентарь и хоз. принадлежности	3 196	8 272	8 272
Цемент	177	1 751	1 751
Песок	66	79	79
Бетон и железобетонные изделия	23 871	623	623
Строительные материалы	9 010	10 887	10 887
Вспомогательные материалы для основного производства	11 735	55 854	55 854
Топливо	1 141	775	775
Тара и тарные материалы	-	1	1
Запасные части	329	1 390	1 390
Прочие запасы	292	1 862	1 862
Резерв под обесценение материалов	(4 686)	(8 473)	(8 473)
Всего запасы сырья и материалов	49 741	81 234	81 234
Итого запасы	26 248 827	15 710 177	14 601 549

Незавершенное производство включает в себя незавершенные строительством квартиры, объекты инфраструктуры и объекты производственного назначения.

Объекты незавершенного производства на общую сумму 16 962 814 тыс. руб. представлены следующим образом:

Рубли'000	31 декабря 2008 г.			31 декабря 2007 г. Пересмотренный			31 декабря 2007 г.		
	Объекты жилищ ного строите льства	Объекты гараж ного строи тельства	Всего:	Объекты жилищ ного строите льства	Объекты гараж ного строи тельства	Всего:	Объекты жилищ ного строитель ства	Объекты гараж ного строите льства	Всего:
Морской каскад, Морской фасад	-	-	-	26 601	-	26 601	21 739	-	21 739
Живой родник (1,2,3 очередь, объекты инфраструктуры)	-	-	-	29 560	-	29 560	1 385	-	1 385
Гражданка- СИТИ	8 909	-	8 909	171 352	-	171 352	105 836	-	105 836
В.О. Биржевая линия, 12				25 160	-	25 160	25 160	-	25 160
Дом на Серебристом				1 978	-	1 978	1 978	-	1 978
Дом в Озерках				7 491	-	7 491	335	-	335
Живой ручей	614	-	614	580 062	-	580 062	573 671	-	573 671
Золотая Гавань	739	-	739	1 395 696	114 562	1 510 258	1 300 403	114 562	1 414 965
Ул. Ольминского				802	-	802	802	-	802
Дом на ул. Авангардной				13 280	-	13 280	3 145	-	3 145
ЖК «Полежаевс кий»	498	-	498	377 065	110 621	487 686	369 041	110 621	479 662
Дом на ул. Руднева	112	-	112	326 369	-	326 369	310 658	-	310 658
ЖК «Южный «Радуга»	4 463 392	211 574	4 674 966	1 860 465	125 093	1 985 558	1 780 927	125 093	1 906 020
Дом на Брянцева	1 627	-	1 627	41 237	-	41 237	41 237	-	41 237
Новое созвездие	10 100	-	10 100	1 933 060	165 249	2 098 309	1 900 789	165 249	2 066 038
Новая									
Гражданка Юбилейный квартал	-	-	-	23 779	-	23 779	637	-	637
Петрог радский Эталон	6 211 578	787 625	6 999 203	1 618 734	368 748	1 987 482	1 181 317	368 748	1 550 065
Смоленка	78 221	-	78 221	744 535	96 575	841 110	673 323	96 575	769 898
Орбита (ЖК Академические высоты)	577 830	-	577 830	100 364	-	100 364	100 207	-	100 207
Объекты инфраст руктуры	1 244 124	15 790	1 259 914	-	-	-	-	-	-
Прочие	2 574 447	-	2 574 447	217 259	-	217 259	591 309	-	591 309
Итого	775 522	112	775 634	1 244 958	230	1 245 188	921 278	230	921 508
	15 947 713	1 015 101	16 962 814	10 739 807	981 078	11 720 885	9 905 177	981 078	10 886 255

Пообъектное сравнение незавершенного производства показывает, что наиболее крупным объектом строительства за 12 месяцев 2008 года стали объекты Жилой комплекс «Южный «Радуга» и «Юбилейный квартал».

11. Финансовые вложения

	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2007 г. Рубли'000 Пересмот ренный	31 декабря 2007 г. Рубли'000
Депозиты	1 264 672	506 805	506 805

Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	1 387 129	106 215	106 215
Займы, выданные юридическим лицам	61 504	9 563	10 093

Итого финансовые вложения **2 713 305** **622 583** **623 113**

Краткосрочные банковские депозиты, по мнению руководства, не подвержены риску изменения справедливой стоимости и погашаются в течение 12 месяцев после отчетной даты. Эффективная ставка процента по депозитам по состоянию на 31 декабря 2008 года составила 9,02%, по состоянию на 31 декабря 2007 года составила 9,5%.

В составе финансовых активов, предназначенных для торговли, отражены имущественные паи в гаражно-строительных кооперативах. Указанные паи отражены по себестоимости, так как их справедливая стоимость не определяется.

12. Дебиторская задолженность и авансы

	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2007 г. Рубли'000 Пересмотренный	31 декабря 2007 г. Рубли'000
Торговая дебиторская задолженность	258 562	161 489	161 489
Дебиторская задолженность, оформленная векселями	395 555	392 153	392 153
Авансы поставщикам по основной деятельности	1 319 616	2 010 682	2 010 682
Авансы прочие	1 230	-	-
НДС к возмещению	462 949	167 395	167 395
Прочие налоги к возмещению	6 541	3 276	3 276
Прочая дебиторская задолженность	241 538	216 804	216 804
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	19 435	-	-
Резерв под сомнительную дебиторскую задолженность	(50 345)	(69 435)	(69 435)
Итого дебиторская задолженность и авансы	2 655 081	2 882 364	2 882 364

Дебиторская задолженность по основной деятельности возникает по поводу реализации построенных квартир и выполненных работ.

Наиболее крупными внешними дебиторами по авансам выданным являются ОАО «ЛенЭнерго», ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети», ОАО «ТГК-1», ООО «Энерго-Альянс» - расчеты за электро и теплоснабжение, предоплаты за обеспечение технической возможности присоединения к электрическим сетям, а также за прокладку кабельных сетей электроснабжения; ООО «Главпартнер», ООО «ССМК № 526», ООО «БИТ-ТМ» - расчеты за сырьё и оборудование.

13. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы включают расходы будущих периодов. Расходы будущих периодов представляют собой предоплаты, сделанные в отчетном периоде, но относящиеся к будущим периодам и включают в себя расходы по страхованию, подписке, рекламе и прочие расходы.

Расходы будущих периодов имеют следующую структуру:

	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2007 г. Рубли'000 Пересмотренный	31 декабря 2007 г. Рубли'000
Реклама	6 430	42 618	42 618
Прочие	1 416	24 428	24 428
Итого прочие оборотные активы	7 846	67 046	67 046

14. Денежные средства и их эквиваленты

	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2007 г. Рубли'000 Пересмотренный	31 декабря 2007 г. Рубли'000
Наличные денежные средства	1 747	2 793	2 793

Расчетные счета в рублях РФ	95 154	108 458	108 441
Расчетные счета в иностранной валюте	4 631	651	651
Прочие денежные средства и их эквиваленты	33 300	55 701	55 701
Итого денежные средства и их эквиваленты	134 832	167 603	167 586

15. Акционерный капитал

Акционерный капитал по состоянию на 31 декабря 2008 года состоял из 1 000 акций номинальной стоимостью 200 рублей за акцию.

Акционерами Компании по состоянию на 31 декабря 2008 года являлись:

Акционер	Количество акций	Доля участия, %	Номинал	Рубли'000 Сумма, скорректированная с учетом инфляции
ЗАО «Управляющая компания – Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»	985	98,5%	197	1 218
Прочие	15	1,5%	3	19
	1 000	100%	200	1 237

Дивиденды

По результатам деятельности за 12 месяцев 2008 года и 12 месяцев 2007 года дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

16. Кредиты и займы полученные

	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2007 г. Рубли'000 Пересмотренный	31 декабря 2007 г. Рубли'000
<i>Долгосрочные</i>			
Кредиты от банков (основной долг)	2 407 065	2 618 334	2 618 334
Займы от юридических лиц (основной долг)	529 053	1 548 974	1 548 974
	2 936 118	4 167 308	4 167 308
<i>Краткосрочные</i>			
Кредиты от банков (основной долг)	3 517 764	1 744 419	1 744 419
Кредиты от банков (проценты)	69 705	48 569	48 569
Займы от юридических лиц (основной долг)	65 957	609 085	609 085
Займы от юридических лиц (проценты)	29 895	85 422	85 422
	3 683 321	2 487 495	2 487 495
	6 619 439	6 654 803	6 654 803

Долгосрочный кредит представлен кредитом Golden Ring Finance S.A. на сумму 2 719 668 тыс. руб. по первоначальной стоимости (долгосрочная задолженность по кредиту 2 542 414 тыс. руб. по амортизируемой стоимости), кредитом Амстердамского Торгового Банка Н. В. на сумму 82 730 тыс. руб. по первоначальной стоимости (долгосрочная задолженность по кредиту 79 170 тыс. руб. по амортизируемой стоимости), кредитование осуществляется путем перечисления денежных средств через ОАО «Альфа-Банк», кредитом «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» ЗАО ф-л «Северная столица» на сумму 171 311 тыс. руб. по первоначальной стоимости (долгосрочная задолженность по кредиту 166 526 тыс. руб. по амортизируемой стоимости).

Краткосрочный кредит представлен кредитами Амстердамского Торгового Банка Н. В. на сумму 520 009 тыс. руб., кредитами «Росбанк» на сумму 1 426 394 тыс. руб., кредитом банка «ВТБ» на сумму 1 028 314 тыс. руб., кредитом «Альфа-Банк» ОАО на сумму 58 761 тыс. руб., кредитом «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» ЗАО ф-л «Северная столица» 298 775 тыс. руб. и кредитом Golden Ring Finance S.A. на сумму 218 372 тыс. руб.

Для целей представления отчетности был произведен зачет долгосрочной и краткосрочной части задолженности по кредитам банков (основной долг) в счет выкупленных обязательств (облигации Golden Ring Finance S. A.) на 381 045 тыс. руб. и 32 861 тыс. руб., соответственно.

(a) Кредиты от банков

31 декабря

Остаток на начало периода (основной долг) без учета эффекта дисконтирования будущих выплат	4 322 218
Получено (основной долг)	8 370 328
-В т.ч. курсовая разница	1 323 735
Возвращено (основной долг)	(6 168 212)
-В т.ч. курсовая разница	(251 345)
Зачет части кредита Golden Ring в счет выкупленных обязательств	(413 906)
Остаток на конец периода (основной долг)	6 110 428
Остаток на начало периода (проценты)	48 569
Отнесено на расходы (проценты)	550 375
-В т.ч. курсовая разница	5 391
Уплачено (проценты)	(529 239)
-В т.ч. курсовая разница	(2 591)
Остаток на конец периода (проценты)	69 705
Сумма на конец периода в валюте обязательств (основной долг)	6 110 428
- сумма на конец периода, (валюта – рубли)	165 975
- сумма на конец периода, (валюта – доллары США)	5 944 453
Итого, задолженность к погашению (основной долг) на конец периода по первоначальной стоимости	6 110 428
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (основной долг) на конец периода	3 517 764
Задолженность к погашению в течение 2 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	204 098
Задолженность к погашению в течение 3 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	14 163
Задолженность к погашению в течение 4 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	2 374 403
Задолженность к погашению в течение 5 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	-
Итого, задолженность к погашению (проценты) на конец периода	69 705
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (проценты) на конец периода	69 705
Итого, задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец периода без учета эффекта дисконтирования будущих выплат	6 180 133
Задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец периода по амортизированной стоимости	5 994 534
В том числе проценты	69 705

Займы представлены краткосрочным займом ООО «Сирэна» на сумму 900 тыс. руб. и облигационным займом, для организации размещения которого был привлечен ОАО «Банк Москвы». Сумма облигационного займа к погашению по первоначальной стоимости на конец отчетного периода составила 579 947 тыс. руб. (594 110 тыс. руб. – долгосрочная задолженность по займу по амортизируемой стоимости).

(b) Займы от юридических лиц:	31 декабря 2008 г. Рубли'000	Инвестицион ные
Остаток на начало периода (основной долг) без учета эффекта дисконтирования будущих выплат	2 109 085	2 109 085
Получено (основной долг)	57 552	-
Возвращено (основной долг)	(1 585 790)	(1 529 138)
Остаток на конец периода (основной долг)	580 847	579 947
Остаток на начало периода (проценты), переходящий	85 422	85 422
Отнесено на расходы (проценты)	55 141	55 141
Капитализировано (проценты)	78 347	78 347
Уплачено (проценты)	(189 015)	(189 015)
- в том числе налог на доходы	(332)	(332)
Остаток на конец периода (проценты)	29 895	29 895
Сумма на конец периода в валюте обязательств (основной долг)	580 847	579 947
Сумма на конец периода, (валюта – рубли)	580 847	579 947
Сумма на конец периода, (валюта – доллары США)	-	-
Итого, задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец периода без учета эффекта дисконтирования будущих выплат	610 742	609 842
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты	900	-

(основной долг) на конец периода		
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (проценты) на конец периода	29 895	29 895
Задолженность к погашению в течение 2 лет после отчетной даты	579 947	579 947
Задолженность к погашению в течение 3 лет после отчетной даты	-	-
Задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец периода по амортизируемой стоимости	624 905	624 005

17. Авансы полученные по основной деятельности

Авансы полученные по основной деятельности представляют собой предоплату, полученную Группой от покупателей объектов строительства.

Списание авансов полученных по основной деятельности на финансовый результат происходит в основном по мере сдачи объектов строительства государственной комиссии, а также при наличии следующих признаков выручки: перевод значительных рисков и выгод на покупателя, возможность надежно оценить сумму выручки и затрат, высокая вероятность поступления экономических выгод в Группу.

18. Кредиторская задолженность и прочие обязательства

	31 декабря 2008 г.	31 декабря 2007 г. Рубли'000 Пересмот- ренный	31 декабря 2007 г. Рубли'000
Долгосрочная кредиторская задолженность			
Торговая кредиторская задолженность	229 391	-	-
	229 391	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность			
Торговая кредиторская задолженность	2 780 566	878 255	991 336
Задолженность по расчетам с персоналом	24 948	33 357	33 357
НДС к уплате	51 075	42 360	42 360
Налоги к уплате	13 053	17 715	17 466
Начисленные резервы	1 847 219	557 807	561 148
Прочая кредиторская задолженность	151 507	298 902	298 903
	4 868 368	1 828 396	1 944 570

Начисленные резервы в размере 1 847 219 тыс. руб. представляют собой резервы по перенесенным работам после сдачи объектов – 1 847 179 тыс. руб. и резервы под текущие судебные разбирательства – 40 тыс. руб.

Долгосрочная торговая кредиторская задолженность в размере 229 391 тыс. руб. включает в себя расчеты с поставщиками и подрядчиками за сырье, материалы.

Краткосрочная торговая кредиторская задолженность в размере 2 780 566 тыс. руб. включает в себя расчеты с поставщиками и подрядчиками за сырье, материалы, услуги строительного характера.

19. Выручка

	12 месяцев 2008 года Рубли'000	12 месяцев 2007 года Рубли'000
Собственные квартиры	8 675 095	3 806 178
Сдача объектов строительства	2 172 236	3 387 810
Встроенные помещения (нежилые)	543 847	251 783
Аренда	308 358	270 275
Строительно-монтажные работы	570 440	639 060
Производство железобетонных изделий	246 134	168 012
Производство бетона	241 371	191 753
Реализация услуг автотранспорта	34 295	14 478
Реализация прочих видов работ, услуг	189 214	33 370
Агентские услуги	38 848	123 351
Квартиры вторичного рынка	990	15 730

Прочая продукция, товары, материалы	2 749	1 390
Итого выручка	13 023 577	8 903 190

20. Себестоимость продаж

	12 месяцев 2008 года Рубли'000	12 месяцев 2007 года Рубли'000 Пересмотренный	12 месяцев 2007 года Рубли'000
Сдача объектов строительства	2 050 249	2 437 719	2 437 719
Собственные квартиры	4 981 596	2 038 052	1 882 763
Встроенные помещения (нежилые)	387 925	187 671	180 597
Квартиры вторичного рынка	1 208	7 439	7 180
Строительно-монтажные работы	442 810	632 749	632 749
Прочая продукция, товары, материалы	580 343	304 740	304 740
Зарплата и прочие выплаты штатному персоналу	134 089	110 057	110 057
Амортизация основных средств	115 118	80 515	80 515
Амортизация инвестиционной собственности	2 953	-	-
Амортизация нематериальных активов	215	135	135
Ремонт и техническое обслуживание	19 808	17 758	17 758
Эксплуатационные расходы	18 942	14 062	58 136
Прочие услуги	48 221	44 072	-
Итого себестоимость	8 783 477	5 874 969	5 712 349

21. Коммерческие расходы

	12 месяцев 2008 года Рубли'000	12 месяцев 2007 года Рубли'000 Пересмотренный	12 месяцев 2007 года Рубли'000
Агентские услуги	2 253	702	104 265
Реклама и маркетинг	94 081	165 424	165 424
Прочие расходы	2 803	2	57 151
Итого коммерческие расходы	99 137	166 128	326 840

22. Общехозяйственные и административные расходы

	12 месяцев 2008 года Рубли'000	12 месяцев 2007 года Рубли'000 Пересмотренный	12 месяцев 2007 года Рубли'000
Зарплата и прочие выплаты штатному персоналу	266 581	305 010	305 010
Услуги по управлению	150 159	181 814	181 814
Транспортные услуги	42 562	24 642	24 642
Консультационные, юридические, аудиторские услуги	9 807	10 188	10 188
Эксплуатационные расходы	4 186	23 239	23 492
Амортизация ОС	1 439	6 961	5 205
Амортизация НМА	2 404	1 147	1 147
Информационные услуги	588	769	769
Прочие расходы	21 856	32 249	34 080
Итого общехозяйственные и административные расходы	499 582	586 019	586 347

23. Прочие операционные доходы/ (расходы)

	12 месяцев 2008 года Рубли'000	12 месяцев 2007 года Рубли'000 Пересмотренный	12 месяцев 2007 года Рубли'000
Доходы от реализации финансовых активов	161 739	39 161	39 161
Возмещение затрат по прочим операциям	10 000	(144 539)	(64 614)
Доходы от реализации и прочего выбытия материальных активов	48 521	2 928	2 928
Доходы от участия в других организациях	801	2 238	2 238
Расходы от списания дебиторской задолженности	(892)	(3 221)	(3 221)
Резерв под обесценение материалов	3 787	(5 453)	(5 453)
Резерв под текущие судебные разбирательства	81	1 450	1 450
Резерв по сомнительным долгам	(25 023)	23 249	23 249
Резерв под обесценение финансовых вложений	(380)	-	-
Резервы за выслугу лет	-	(3 080)	(3 080)
Резерв под обесценение по товарам для перепродажи	(11 829)	-	-
Расходы на содержание соц. сферы	(3 998)	(19 765)	(19 765)
Штрафы, пени, неустойки к получению	18 776	4 689	4 689
Штрафы, пени, неустойки к уплате	(4 409)	(15 291)	(15 171)
Гарантийные обязательства	(47 702)	(34 832)	(34 832)
Расходы по оплате услуг банков	(47 590)	(49 668)	(49 664)
Расходы на социальные нужды и прочие выплаты работникам	(24 972)	(14 126)	(14 126)
Обесценение ОС	(14 867)	(21 054)	(21 054)
Расчеты по ДДУ после Госкомиссии	(4 181)	33 812	33 888
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном периоде	(26 728)	(39 650)	(39 650)
Благотворительность	(9 405)	(3 376)	(3 376)
Доход от неиспользованных резервов	82 458	3 720	3 720
Прочие	(4 303)	16 029	14 764
Итого прочие операционные доходы/ (расходы)	99 884	(226 779)	(147 919)

24. Чистые финансовые расходы

	12 месяцев 2008 года Рубли'000	12 месяцев 2007 года Рубли'000 Пересмотренный	12 месяцев 2007 года Рубли'000
Процентные расходы	(577 441)	(315 625)	(315 625)
Процентные доходы	69 549	92 214	92 214
Накопленный купонный доход к получению	716	-	-
(Убыток) / прибыль от операций с иностранной валютой	(1 013 683)	173 834	173 864
Изменение амортизируемой стоимости финансовых активов	272 504	(41 311)	(41 311)
Процентный доход по финансовой аренде	12 416	-	-
Итого чистые финансовые расходы	(1 235 939)	(90 888)	(90 858)

25. Налог на прибыль

Материнская компания, а также ее дочерние и ассоциированные общества должны отдельно представлять налоговые декларации. Ставка для российских компаний по налогу на прибыль до

01 января 2009 года составляла 24%, с 01 января 2009 года ставка налога на прибыль снижена до 20%.

(a) **Расход по налогу на прибыль**

	12 месяцев 2008 года Рубли'000	12 месяцев 2007 года Рубли'000 Пересмотренный	12 месяцев 2007 года Рубли'000
Расход по текущему налогу на прибыль	427 912	492 952	492 952
Расход по отложенному налогу в связи с возникновением и погашением временных разниц	228 306	15 867	147 038
Доход по отложенному налогу в связи со снижением ставки налога на прибыль в будущем периоде	(37 411)	-	-
Итого расходы по налогу на прибыль	618 807	508 819	639 990

(b) **Сверка прибыли до налогообложения с расходом по налогу на прибыль**

	12 месяцев 2008 года Рубли'000	12 месяцев 2007 года Рубли'000 Пересмотренный
Прибыль до налогообложения	2 458 071	1 898 366
Расчетная величина налога на прибыль исходя из применимой ставки налога на прибыль 24%	589 937	455 608
Эффект от расходов, не учитываемых для целей налогообложения	66 281	53 211
Эффект от пересчета обязательств по отложенному налогу по ставке 20%,	(37 411)	-
Итого расходы по налогу на прибыль	618 807	508 819

26. **Сделки со связанными сторонами**

Ключевому управленческому персоналу было начислено суммарно доходов, подлежащих налогообложению по ставке 13%:

	12 месяцев 2008 года Рубли'000	12 месяцев 2007 года Рубли'000
Ключевой управленческий персонал	88 551	67 177

По состоянию на отчетную дату у Группы были с юридическими лицами следующие остатки по операциям со связанными сторонами:

	Ассоциированные компании		Компании под общим контролем	
	31 декабря 2008 года Рубли'000	31 декабря 2007 года Рубли'000	31 декабря 2008 года Рубли'000	31 декабря 2007 года Рубли'000
Долгосрочные займы выданные				
Займы выданные (основной долг)	-	-	64 745	42 296
Займы выданные (проценты)	-	-	1 966	-
Долгосрочная дебиторская задолженность и авансы				
Авансы поставщикам по основной деятельности	-	-	254 257	-
Краткосрочная дебиторская задолженность и авансы				
Торговая дебиторская задолженность	26 076	59 479	139 522	553 437
Дебиторская задолженность, оформленная векселями	-	-	191 474	4 800
Авансы поставщикам по основной деятельности	281 145	-	51 865	28 995
Авансы прочие	11 541	-	2 460	-
Прочая дебиторская задолженность	5 327	30 275	8 053	282 352
Краткосрочная кредиторская задолженность				
Авансы полученные	-	-	20 732	-
Торговая кредиторская задолженность	444 593	189 624	1 526 338	440 441

По состоянию на 31 декабря 2008 г. Группа осуществляла следующие операции со связанными сторонами:

	Ассоциированные компании		Компании под общим контролем	
	12 месяцев 2008 года Рубли'000	12 месяцев 2007 года Рубли'000	12 месяцев 2008 года Рубли'000	12 месяцев 2007 года Рубли'000
Выручка от реализации	100 957	423 549	776 719	398 487
Себестоимость	(171 660)	(196 387)	(713 640)	(790 566)
Прочие доходы	191	108	21 560	219 312
Прочие расходы	(2 484)	(403)	(12 613)	(15 347)

27.

Управление финансовыми рисками

Основные финансовые обязательства Группы включают в себя банковские кредиты и займы и торговую кредиторскую задолженность, имеющие основной целью обеспечить финансирование хозяйственной деятельности Группы. Основные финансовые активы Группы, такие как денежные средства, краткосрочные финансовые вложения и торговая дебиторская задолженность, возникают непосредственно в результате хозяйственной деятельности Группы.

В связи с имеющимися у Группы финансовыми инструментами, ее деятельность подвержена следующим видам рисков: кредитному риску, риску ликвидности, валютному риску и риску изменения процентных ставок. Ниже рассмотрены основные положения политики управления этими рисками, принятые Группой.

Кредитные риски

Кредитный риск возникает в случае, когда неисполнение контрагентом своих обязательств приводит к уменьшению будущих денежных потоков по финансовым активам Группы, имеющимся на отчетную дату. Группа не имеет существенной концентрации кредитных рисков. Максимальная оценка кредитного риска выражается в балансовой стоимости финансовых активов, отраженных в консолидированном балансе.

Кредитные риски систематически отслеживаются и принимаются в расчет при начислении резерва по сомнительной дебиторской задолженности. Несмотря на то, что погашение дебиторской задолженности зависит от разных экономических факторов, руководство Группы считает, что резерв по сомнительной дебиторской задолженности является достаточным для компенсации возможных убытков, связанных с непогашением сомнительной задолженности.

Как правило, Группа не требует залога в отношении финансовых активов. Вложения производятся только в ликвидные ценные бумаги и только с контрагентами, имеющими кредитный рейтинг равный или выше, чем у Группы. Учитывая их высокие кредитные рейтинги, Группа полагает, что данные контрагенты выполняют соответствующие обязательства.

Риск ликвидности

Риск ликвидности возникает, когда сроки погашения финансовых активов и обязательств не совпадают. Несовпадение по срокам может принести как прибыль, так и убыток. Группа применяет определенные процедуры с целью минимизировать риски потерь, такие как поддержание достаточного количества денежных средств и прочих высоколиквидных активов и обеспечение своевременного доступа к кредитным ресурсам.

Нижеприведенная таблица раскрывает финансовые обязательства Группы на отчетную дату по срокам погашения, без учета эффекта дисконтирования будущих выплат.

	менее 1 года	от 1 до 5 лет	более 5 лет	Итого
31 декабря 2008 г. Рубли'000				
Кредиты и займы полученные	3 618 264	3 172 611	-	6 790 875
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	4 804 240	229 391	-	5 033 631
	8 422 504	3 402 002	-	11 824 506
31 декабря 2007 г. Рубли'000				
Кредиты и займы полученные	2 487 495	4 077 799	-	6 565 294
Кредиторская задолженность и прочие обязательства	1 768 321	-	-	1 768 321
	4 255 816	4 077 799	-	8 333 615

Валютный риск

Валютный риск – это риск изменения стоимости финансовых инструментов в зависимости от изменения курсов валют. Этот риск возникает когда будущие операции и признанные в балансе активы и обязательства выражены в валюте, отличной от функциональной.

В отношении Группы основной валютный риск связан с долларом США. Руководство Группы отслеживает колебания курсов валют на постоянной основе и принимает соответствующие меры для минимизации этого риска. В условиях ослабления курса рубля по отношению к доллару США Группа осуществляет обратный выкуп части долговых обязательств, номинированных в долларах США.

В случае, если бы на 31 декабря 2008 года ослабление рубля к доллару США составило бы 15% при неизменности прочих переменных, то прибыль Группы до налогообложения уменьшилась бы на 596 046 тыс. руб., в основном в результате возникновения курсовых разниц по кредитам и финансовым вложениям, удерживаемым до погашения, выраженных в долларах США.

Основная часть затрат и инвестиций Группы номинирована в рублях и не подвержена валютным рискам. Группа не осуществляет экспорт продукции, а импорт оборудования и оснастки на фоне общего объема поставок минимален. Цены на продукцию Группы устанавливаются в условных единицах в привязке курсу доллара США. От резкого снижения курса доллара США Группа застрахована фиксированной нижней границей обменного курса валюты, в которой номинированы цены на ее продукцию.

Риск изменения процентных ставок

Под риском изменения процентной ставки признают риск изменения стоимости финансовых инструментов в зависимости от изменений рыночных процентных ставок. Руководство Группы постоянно отслеживает колебания процентных ставок и принимает соответствующие меры по минимизации данного вида риска путем получения и предоставления заемных средств по фиксированным процентным ставкам. Таким образом, риск изменения процентных ставок в Группе практически отсутствует.

Управление рисками, связанными с капиталом

Целью Группы при управлении капиталом является обеспечение продолжения ее финансово-хозяйственной деятельности, в то же время, обеспечивая максимальные доходы акционеров при сохранении оптимальной структуры капитала для минимизации соответствующих расходов. Руководство Группы отслеживает структуру капитала на постоянной основе, и в частности, стоимость капитала и риски, связанные с каждой статьей капитала. Группа управляет структурой капитала с помощью таких действий, как выплаты дивидендов, увеличение уставного капитала, увеличение или погашение долговых обязательств. Группа осуществляет контроль капитала с помощью коэффициента финансового рычага, который рассчитывается путем деления чистой задолженности на сумму капитала и чистой задолженности.

Группа является участником холдинга – Закрытое акционерное общество «Управляющая компания – Строительный Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» (далее – Строительный Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ») и действует на строительном рынке Санкт-Петербурга. Основная деятельность Группы –

предоставление услуг по созданию объектов недвижимости различного назначения с целью удовлетворения потребностей клиентов с учетом их возможностей инвестирования в оптимально пригодную для их нужд недвижимость. Отраслевые риски Группы:

- Риск снижения спроса на рынке недвижимости. Группа осуществляет функции Заказчика-Застройщика и управляет инвестиционно-строительными проектами на строительном рынке Санкт-Петербурга. В условиях глобального экономического кризиса отмечается снижение спроса на коммерческие и жилые помещения в Санкт-Петербурге. В целях минимизации риска Группа проводит тщательное исследование текущей и прогнозной структуры спроса на рынке недвижимости для составления оптимальных архитектурно-планировочных заданий на вновь возводимые объекты и усиливает грамотную адресную подачу рекламы. Снижение покупательского спроса может быть компенсировано рублевыми заимствованиями и оптимизацией производственной и финансовой деятельности;
- Риск снижения цен на рынке недвижимости. Риск снижения цен способен негативно отразиться на рентабельности основной деятельности Группы. В целях минимизации существующего риска Группа стремится компенсировать снижение рентабельности за счет снижения себестоимости, увеличения масштабов производства, формирования полностью замкнутой производственной цепи в составе Строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»;
- Риск изменения цен на сырье, используемое Группой в своей деятельности. Группа входит в состав Строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», который обладает собственным производством строительного сырья и материалов (добыча глины, производство кирпича, бетона, железобетонных конструкций и пр.). Осуществление практически всего производственного цикла собственными силами позволяет избегать резкого изменения стоимости и дефицита строительного сырья и материалов.

29. Условные факты хозяйственной деятельности

Налогообложение

Система налогообложения в Российской Федерации относительно новая и характеризуется многочисленными налогами и часто меняющимся законодательством, которое зачастую неясно, противоречиво, и является предметом для интерпретации. Часто, различные интерпретации существуют среди многочисленных налоговых ведомств и юрисдикций. Налоги являются предметом проверки и расследования множеством ведомств, которые законом уполномочены налагать серьезные штрафы, пени и проценты за нарушение порядка и сроков исчисления и уплаты налогов. Эти факты могут вызвать налоговые риски в России значительно более серьезные, чем в других странах. Руководство полагает, что оно правильно рассчитало сумму налогов, подлежащих уплате, основываясь на своей интерпретации налогового законодательства. Однако проверяющие структуры могут иметь отличные интерпретации, что может иметь существенный эффект.

Обеспечения обязательств выданные

По состоянию на 31 декабря 2008 года в рамках основной хозяйственной деятельности компаниями, входящими в Группу ЛенСпецСМУ, было выдано поручительств на общую сумму 1 551 543 тыс. руб.

30. События после отчетной даты

В марте 2009 года была произведена процедура новации долга – кредита, полученного от Golden Ring Finance S.A. (100 млн. долл.). В соответствии с внесенными изменениями:

- отменяется право кредитора требовать досрочное погашение кредита в апреле 2009 года;
- смягчается режим соблюдения финансовых ковенантов;
- заемщик получает право на досрочный возврат кредита начиная с 20.08.2009 года;
- вместо единомоментного погашения в апреле 2012 года устанавливается амортизационная схема погашения шестью равными ежеквартальными платежами начиная с 20.05.2009 года и заканчивая 20.08.2010 года;
- процентная ставка увеличивается с 9.75% до 12%;
- периодичность выплаты процентов изменяется с 180 дней до 90 дней.

**Приложение № 5. Образец сертификата
Биржевых облигаций ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» серии БО-01**

**Закрытое акционерное общество
Специализированное Строительно-Монтажное Объединение
«ЛенСпецСМУ»**

Место нахождения: *194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50*
Почтовый адрес: *197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2*

СЕРТИФИКАТ

*неконвертируемых процентных документарных Биржевых облигации на предъявителя
серии БО-01 с обязательным централизованным хранением, с возможностью досрочного
погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента*

Биржевые облигации размещаются путем открытой подписки среди неограниченного круга лиц.
Биржевые облигации являются эмиссионными ценными бумагами на предъявителя.

Идентификационный номер

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Настоящий сертификат удостоверяет права на 3 000 000 (Три миллиона) Биржевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, общей номинальной стоимостью 3 000 000 000 (Три миллиарда) рублей.

Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» (далее – Эмитент) обязуется обеспечить права владельцев Биржевых облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

Общее количество Биржевых облигаций выпуска, имеющего идентификационный номер _____ от «__» _____ 20__ года, составляет 3 000 000 (Три миллиона) штук.

Настоящий сертификат передается на хранение в Закрытое акционерное общество «Национальный депозитарный центр» (далее – Депозитарий), осуществляющее обязательное централизованное хранение сертификата Биржевых облигаций.

Место нахождения Депозитария: г. Москва, Средний Кисловский переулок, дом 1/13, строение 4

Генеральный директор
Закрытого акционерного общества Специализированное
Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ»

Дата «__» _____ 20__ г.

М.П.

_____ Г.Ф. Щербина
М.П.

1. Права владельцев неконвертируемых процентных документарных Биржевых облигаций ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» на предъявителя серии БО-01 с обязательным централизованным хранением (далее по тексту – Биржевые облигации):

Биржевые облигации представляют собой прямые, безусловные обязательства Эмитента.

Каждая Биржевая облигация настоящего выпуска предоставляет ее владельцу одинаковый объем прав.

1. Владелец Биржевой облигации имеет право на получение при погашении номинальной стоимости (непогашенной части номинальной стоимости) Биржевой облигации в срок, предусмотренный Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.

2. Владелец Биржевой облигации имеет право на получение процента от номинальной стоимости Биржевой облигации (купонного дохода), порядок определения размера которого указан в п. 9.3. Решения о выпуске ценных бумаг, п. 9.1.2. Проспекта ценных бумаг, а сроки выплаты в п. 9.4. Решения о выпуске ценных бумаг, п. 9.1.2. Проспекта ценных бумаг. Биржевые облигации имеют двенадцать купонных периодов.

3. Владелец Биржевой облигации имеет право на получение соответствующих частей номинальной стоимости Биржевой облигации при частичном досрочном погашении Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов), в случае и в сроки, указанные в п. 9.5.2 Решения о выпуске ценных бумаг. В случае принятия Эмитентом решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций приобретение Биржевых облигаций будет означать согласие приобретателя Биржевых облигаций с возможностью их частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента.

4. Владелец Биржевой облигации имеет право на возврат средств инвестирования в случае признания выпуска Биржевых облигаций несостоявшимся или недействительным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Владелец Биржевых облигаций имеет право требовать приобретения всех или части принадлежащих ему Биржевых облигаций в случаях и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.

6. Владелец Биржевых облигаций имеет право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций (или возмещения непогашенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций, если решение о частичном досрочном погашении будет принято Эмитентом в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг) и выплаты причитающегося накопленного купонного дохода по Биржевым облигациям в порядке, указанном в п. 9.5.1 Решения о выпуске ценных бумаг, в случае исключения акций всех категорий и типов и/или всех облигаций Эмитента Биржевых облигаций из списка ценных бумаг, допущенных к торгам на всех фондовых биржах, осуществивших допуск Биржевых облигаций к торгам (за исключением случаев делистинга в связи с истечением срока их обращения или их погашением).

7. В случае ликвидации Эмитента владелец Биржевой облигации вправе получить причитающиеся денежные средства в порядке очередности, установленной в соответствии со статьей 64 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

Все задолженности Эмитента по Биржевым облигациям настоящего выпуска будут юридически равны и в равной степени обязательны к исполнению.

8. Владелец Биржевых облигаций имеет право свободно продавать и иным образом отчуждать Биржевые облигации при соблюдении условия о том, что обращение Биржевых облигаций может осуществляться только на торгах фондовой биржи.

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев Биржевых облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

2. Биржевые облигации подлежат обязательному централизованному хранению

Сведения о депозитарии:

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Национальный депозитарный центр»

Сокращенное фирменное наименование: ЗАО НДЦ (далее – «НДЦ»)

Место нахождения: *г. Москва, Средний Кисловский переулок, дом 1/13, строение 4.*

Данные о лицензии депозитария:

Номер лицензии: *177-03431-000100*

Дата выдачи лицензии: *04 декабря 2000г.*

Срок действия лицензии: *без ограничения срока действия*

Орган, выдавший лицензию профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности: *Федеральная служба по финансовым рынкам*

Выпуск всех Биржевых облигаций оформляется одним сертификатом (далее по тексту - "Сертификат"), подлежащим обязательному централизованному хранению в Закрытом акционерном обществе "Национальный депозитарный центр" (далее по тексту - «НДЦ»). До даты начала размещения Биржевых облигаций Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» (далее по тексту - "Эмитент") передает Сертификат на хранение в НДЦ.

Выдача отдельных сертификатов Биржевых облигаций на руки владельцам Биржевых облигаций не предусмотрена. Владельцы Биржевых облигаций не вправе требовать выдачи Сертификата на руки.

Учет и удостоверение прав на Биржевые облигации, учет и удостоверение передачи Биржевых облигаций, включая случаи обременения Биржевых облигаций обязательствами, осуществляется НДЦ и депозитариями, являющимися депонентами по отношению к НДЦ (далее именуемые совместно - "Депозитарии").

Права собственности на Биржевые облигации подтверждаются выписками по счетам депо, выдаваемыми НДЦ и Депозитариями держателям Биржевых облигаций.

Право собственности на Биржевые облигации переходит к новому владельцу Биржевых облигаций в момент внесения приходной записи по счету депо приобретателя Биржевых облигаций в НДЦ и Депозитариях.

Списание Биржевых облигаций со счетов депо при их погашении производится после исполнения Эмитентом всех обязательств перед владельцами Биржевых облигаций по выплате доходов и номинальной стоимости Биржевых облигаций.

Погашение Сертификата Биржевых облигаций производится после списания всех Биржевых облигаций со счетов депо.

Порядок учета и перехода прав на документарные эмиссионные ценные бумаги с обязательным централизованным хранением регулируется Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" от 22.04.96 № 39-ФЗ, "Положением о депозитарной деятельности в Российской Федерации", утвержденным Постановлением ФКЦБ России от 16 октября 1997 г. N 36 (далее – Положение) и внутренними документами Депозитариев.

Согласно Федеральному закону «О рынке ценных бумаг» от 22 апреля 1996 г. № 39-ФЗ:

- В случае хранения сертификатов предъявительских документарных ценных бумаг и/или учета прав на такие ценные бумаги в депозитарии право на предъявительскую документарную ценную бумагу переходит к приобретателю в момент осуществления приходной записи по счету депо приобретателя.

-Права, закрепленные эмиссионной ценной бумагой, переходят к их приобретателю с момента перехода прав на эту ценную бумагу. В случае хранения сертификатов документарных эмиссионных ценных бумаг в депозитариях права, закрепленные ценными бумагами, осуществляются на основании предъявленных этими депозитариями сертификатов по поручению, предоставляемому депозитарными договорами владельцев, с приложением списка этих владельцев. Эмитент в этом случае обеспечивает реализацию прав по предъявительским ценным бумагам лица, указанного в этом списке.

- В случае если данные о новом владельце такой ценной бумаги не были сообщены держателю реестра данного выпуска или номинальному держателю ценной бумаги к моменту закрытия реестра для исполнения обязательств эмитента, составляющих ценную бумагу (голосование, получение дохода и другие), исполнение обязательств по отношению к владельцу, зарегистрированному в реестре в момент его закрытия, признается надлежащим. Ответственность за своевременное уведомление лежит на приобретателе ценной бумаги.

В соответствии с «Положением о депозитарной деятельности в Российской Федерации», утвержденным Постановлением ФКЦБ России от 16 октября 1997 г. № 36:

- Депозитарий обязан обеспечить обособленное хранение ценных бумаг и (или) учет прав на ценные бумаги каждого клиента (депонента) от ценных бумаг других клиентов (депонентов) депозитария, в

частности, путем открытия каждому клиенту (депоненту) отдельного счета депо.

- Совершаемые депозитарием записи о правах на ценные бумаги удостоверяют права на ценные бумаги, если в судебном порядке не установлено иное.

- Депозитарий обязан совершать операции с ценными бумагами клиентов (депонентов) только по поручению этих клиентов (депонентов) или уполномоченных ими лиц, включая попечителей счетов, и в срок, установленный депозитарным договором.

- Депозитарий обязан осуществлять записи по счету депо клиента (депонента) только при наличии документов, являющихся в соответствии с Положением и иными нормативными правовыми актами и депозитарным договором, основанием для совершения таких записей.

Основанием совершения записей по счету депо клиента (депонента) являются:

1. поручение клиента (депонента) или уполномоченного им лица, включая попечителя счета, отвечающее требованиям, предусмотренным в депозитарном договоре;

2. в случае перехода права на ценные бумаги не в результате гражданско-правовых сделок - документы, подтверждающие переход прав на ценные бумаги в соответствии с действующими законами и иными нормативными правовыми актами.

- Депозитарий обязан регистрировать факты обременения ценных бумаг клиентов (депонентов) залогом, а также иными правами третьих лиц в порядке, предусмотренном депозитарным договором.

- Права на ценные бумаги, которые хранятся и (или) права на которые учитываются в депозитарии, считаются переданными с момента внесения депозитарием соответствующей записи по счету депо клиента (депонента). Однако при отсутствии записи по счету депо заинтересованное лицо не лишается возможности доказывать свои права на ценную бумагу, ссылаясь на иные доказательства.

В случае изменения действующего законодательства и/или нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, порядок учета и перехода прав на Биржевые облигации будет осуществляться с учетом изменившихся требований законодательства и/или нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

3. Условия погашения и выплаты доходов по Биржевым облигациям:

3.1. Форма погашения Биржевых облигаций:

Форма погашения Биржевых облигаций (денежные средства, имущество, конвертация):

Погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в рублях Российской Федерации в безналичном порядке.

Возможность и условия выбора владельцами Биржевых облигаций формы их погашения:

Возможность выбора владельцами Биржевых облигаций формы их погашения не установлена.

Биржевые облигации имуществом не погашаются.

3.2 Порядок и условия погашения Биржевых облигаций:

Погашение Биржевых облигаций производится Платежным агентом по поручению и за счет Эмитента.

Предусмотрена возможность

- досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию владельцев Биржевых облигаций;
- частичного досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов), соответствующая информация приведена в п. 9.5.2. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2. Проспекта ценных бумаг.

Непогашенная часть номинальной стоимости Биржевые облигации определяется как разница между номинальной стоимостью одной Биржевые облигации и её частью, погашенной при частичном досрочном погашении Биржевых облигаций (в случае если решение о частичном досрочном погашении принято Эмитентом в соответствии с пунктом 9.5.2. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2. Проспекта ценных бумаг).

Срок погашения Биржевых облигаций:

Порядок определения срока: **Биржевые облигации погашаются в 1 092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций выпуска.**

Если дата погашения Биржевых облигаций приходится на нерабочий праздничный или выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день,

следующий за нерабочим праздничным или выходным. Владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. Дата начала и дата окончания периода погашения совпадают (погашение осуществляется в один день).

Дата, на которую составляется список владельцев Биржевых облигаций для целей их погашения:

Порядок определения даты: *Погашение Биржевых облигаций производится в пользу владельцев Биржевых облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДС, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до даты погашения Биржевых облигаций (далее - Дата составления Перечня владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций).*

Иные условия и порядок погашения Биржевых облигаций:

Погашение Биржевых облигаций производится Платежным агентом по поручению и за счет Эмитента.

Владелец Биржевых облигаций, если он не является депонентом НДС, может уполномочить номинального держателя облигаций – депонента НДС получать суммы от выплаты погашения Биржевых облигаций.

Предполагается, что номинальные держатели - депоненты Депозитария уполномочены получать суммы погашения Биржевых облигаций.

Владельцы Биржевых облигаций, их уполномоченные лица, в том числе депоненты НДС, самостоятельно отслеживают полноту и актуальность представляемых сведений и несут все связанные с этим риски.

Исполнение Эмитентом обязательств по погашению Биржевых облигаций производится на основании Перечня владельцев и/или номинальных держателей, предоставленного НДС (далее - Перечень владельцев и/или номинальных держателей).

Депонент НДС, не уполномоченный своими клиентами получать суммы погашения номинальной стоимости Биржевых облигаций, не позднее чем в 5 (Пятый) рабочий день до даты погашения Биржевых облигаций, передает в НДС список владельцев Биржевых облигаций, который должен содержать все реквизиты, указанные ниже в Перечне владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций.

Погашение Биржевых облигаций по отношению к владельцу, включенному в Перечень владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций, признается надлежащим, в том числе в случае отчуждения Биржевых облигаций после Даты составления Перечня владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций.

В случае если права владельца на Биржевые облигации учитываются номинальным держателем и номинальный держатель уполномочен на получение суммы погашения по Биржевым облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы погашения по Биржевым облигациям, подразумевается номинальный держатель.

В случае если права владельцев на Биржевые облигации не учитываются номинальным держателем или номинальный держатель не уполномочен владельцем на получение суммы погашения по Биржевым облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы погашения по Биржевым облигациям, подразумевается владелец.

Не позднее, чем в 3 (Третий) рабочий день до даты погашения Биржевых облигаций НДС предоставляет Эмитенту и/или Платежному агенту Перечень владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций, включающий в себя следующие данные:

а) полное наименование (Ф.И.О. – для физического лица) лица, уполномоченного получать суммы погашения по Биржевым облигациям.

б) количество Биржевых облигаций, учитываемых на счетах депо лица, уполномоченного получать суммы погашения по Биржевым облигациям;

в) место нахождения и почтовый адрес лица, уполномоченного получать суммы погашения по Биржевым облигациям;

г) реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы погашения по Биржевым облигациям, а именно:

- номер счета;*
- наименование банка (с указанием города банка), в котором открыт счет;*
- корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;*
- банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет.*

д) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) лица, уполномоченного получать суммы

погашения по Биржевым облигациям;

е) указание на налоговый статус лица, уполномоченного получать суммы погашения по Биржевым облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации и т.д.)

При наличии среди владельцев Биржевых облигаций физических лиц или юридических лиц - нерезидентов Российской Федерации, вместо указанной выше информации, номинальный держатель обязан передать в НДЦ, а НДЦ обязан включить в Перечень владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций для выплаты сумм погашения следующую информацию относительно физических лиц и юридических лиц - нерезидентов Российской Федерации, являющихся владельцами Биржевых облигаций, независимо от того уполномочен номинальный держатель получать суммы погашения по Биржевым облигациям или нет:

- полное наименование/Ф.И.О. владельца Биржевых облигаций;
- количество принадлежащих владельцу Биржевых облигаций;
- полное наименование лица, уполномоченного получать суммы погашения по Биржевым облигациям;
- место нахождения (или регистрации - для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Биржевых облигаций;
- реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы погашения по Биржевым облигациям;
- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Биржевых облигаций;
- налоговый статус владельца Биржевых облигаций;

при этом

а) в случае если владельцем Биржевых облигаций является юридическое лицо-нерезидент, дополнительно указывается:

- код иностранной организации (КИО) - при наличии;

б) в случае если владельцем Биржевых облигаций является физическое лицо дополнительно, указывается:

- вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца, наименование органа, выдавшего документ;
- число, месяц и год рождения владельца;
- номер свидетельства государственного пенсионного страхования владельца (при его наличии).

Владельцы Биржевых облигаций, их уполномоченные лица, в том числе депоненты НДЦ, обязаны своевременно предоставлять необходимые сведения в НДЦ и самостоятельно отслеживать полноту и актуальность представляемых в НДЦ сведений, и несут все риски, связанные с непредоставлением / несвоевременным предоставлением сведений.

В случае непредставления или несвоевременного предоставления в НДЦ информации, необходимой для исполнения Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям, исполнение таких обязательств производится лицу, предъявившему требование об исполнении обязательств и являющемуся владельцем Биржевых облигаций на дату предъявления требования. При этом исполнение Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям производится на основании данных НДЦ, в этом случае обязательства Эмитента считаются исполненными в полном объеме и надлежащим образом. В том случае, если предоставленные владельцем или номинальным держателем или имеющиеся в Депозитарии реквизиты банковского счета и иная информация, необходимая для исполнения Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям, не позволяют Платежному агенту своевременно осуществить перечисление денежных средств, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств по Биржевым облигациям, а владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. Эмитент в случаях, предусмотренных договором с НДЦ, имеет право требовать подтверждения таких данных данными об учете прав на Биржевые облигации.

На основании Перечня владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций, предоставленного НДЦ, Платежный агент рассчитывает суммы денежных средств, подлежащих выплате каждому из держателей Биржевых облигаций, уполномоченных на получение сумм погашения Биржевых облигаций.

До даты погашения Биржевых облигаций Эмитент перечисляет необходимые денежные средства на счёт Платежного агента в соответствии с условиями договора, заключенного между Эмитентом и Платежным агентом.

В дату погашения Биржевых облигаций Платежный агент перечисляет на счета лиц, уполномоченных на получение сумм погашения Биржевых облигаций, указанных в Перечне владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций, необходимые денежные средства в пользу владельцев Биржевых облигаций.

В случае если одно лицо уполномочено на получение сумм погашения Биржевых облигаций со стороны нескольких владельцев Биржевых облигаций, то такому лицу перечисляется общая сумма без разбивки по каждому владельцу Биржевых облигаций.

Номинальные держатели Биржевых облигаций, не являющиеся владельцами Биржевых облигаций, перечисляют денежные средства, полученные в погашение Биржевых Облигаций, владельцам Биржевых облигаций в порядке, определенном договором между номинальным держателем Биржевых облигаций и владельцем Биржевых облигаций.

Обязательства Эмитента по уплате сумм погашения по Биржевым облигациям считаются исполненными с момента зачисления соответствующих денежных средств на корреспондентский счет банка получателя платежа.

4. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой Биржевой облигации

Указывается размер дохода или порядок его определения, в том числе размер дохода, выплачиваемого по каждому купону, или порядок его определения:

Доходом по Биржевым облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период. Биржевые облигации имеют 12 купонных периодов.

Купонный доход начисляется на непогашенную часть номинальной стоимости Биржевые облигации. Непогашенная часть номинальной стоимости Биржевые облигации определяется как разница между номинальной стоимостью одной Биржевые облигации и её частью, погашенной при частичном досрочном погашении Биржевых облигаций (в случае если решение о частичном досрочном погашении принято Эмитентом в соответствии с пунктом 9.5.2. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2 Проспекта ценных бумаг).

Доход по Биржевым облигациям выплачивается за определенные периоды (купонные периоды)

Номер купона: 1

Дата начала купонного (процентного) периода или порядок ее определения: Дата начала размещения Биржевых облигаций

Дата окончания купонного (процентного) периода или порядок ее определения: 91-й (Девяносто первый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций

Размер купонного (процентного) дохода или порядок его определения:

Процентная ставка по первому купону - С1 – определяется:

А) путем проведения Конкурса среди потенциальных покупателей Биржевых облигаций в дату начала размещения Биржевых облигаций через ФБ ММВБ.

Условия проведения Конкурса, порядок определения процентной ставки по первому купону представлены в п.8.3 Решения о выпуске ценных бумаг, порядок раскрытия информации об определенной ставке по первому купону указан в п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.9 Проспекта ценных бумаг.

или

Б) единоличным исполнительным органом управления Эмитента не позднее чем за 1 (Один) день до даты начала размещения Биржевых облигаций.

Информация о процентной ставке по первому купону раскрывается в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.9 Проспекта ценных бумаг.

Размер купонного дохода по каждому купону определяется по следующей формуле:

$$K_j = Nom_j * C_j * ((T(j) - T(j-1))/365)/100\%,$$

где

j - порядковый номер купонного периода, j=1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12

Kj - размер купонного дохода по каждой Биржевой облигации (руб.);

Nomj - непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации в j-м купонном периоде (руб.).

Cj - размер процентной ставки j-того купона, в процентах годовых;

T(j-1) - дата начала j-того купонного периода;

T(j) - дата окончания j-того купонного периода.

Размер купонного дохода по каждому купону определяется с точностью до одной копейки (округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления). При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна от 5 до 9.

Номер купона: 2

Дата начала купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **91-й (Девяносто первый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций**

Дата окончания купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **182-й (Сто восемьдесят второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций**

Размер купонного (процентного) дохода или порядок его определения: **Размер процентной ставки по второму купонному периоду равен размеру процентной ставки по первому купонному периоду.**

Порядок расчета величины купонного дохода по второму купонному периоду аналогичен порядку расчета купонного дохода по первому купонному периоду.

Номер купона: 3

Дата начала купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **182-й (Сто восемьдесят второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций**

Дата окончания купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **273-й (Двести семьдесят третий) день с даты начала размещения Биржевых облигаций**

Размер купонного (процентного) дохода или порядок его определения: **Размер процентной ставки по третьему купонному периоду равен размеру процентной ставки по первому купонному периоду.**

Порядок расчета величины купонного дохода по третьему купонному периоду аналогичен порядку расчета купонного дохода по первому купонному периоду.

Номер купона: 4

Дата начала купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **273-й (Двести семьдесят третий) день с даты начала размещения Биржевых облигаций**

Дата окончания купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **364-й (Триста шестьдесят четвертый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций**

Размер купонного (процентного) дохода или порядок его определения: **Размер процентной ставки по четвертому купонному периоду равен размеру процентной ставки по первому купонному периоду.**

Порядок расчета величины купонного дохода по четвертому купонному периоду аналогичен порядку расчета купонного дохода по первому купонному периоду.

Номер купона: 5

Дата начала купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **364-й (Триста шестьдесят четвертый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций**

Дата окончания купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **455-й (Четыреста пятьдесят пятый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций**

Размер купонного (процентного) дохода или порядок его определения: **Размер процентной ставки по пятому купонному периоду равен размеру процентной ставки по первому купонному периоду.**

Порядок расчета величины купонного дохода по пятому купонному периоду аналогичен порядку расчета купонного дохода по первому купонному периоду.

Номер купона: 6

Дата начала купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **455-й (Четыреста пятьдесят пятый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций**

Дата окончания купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **546-й (Пятьсот сорок шестой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций**

Размер купонного (процентного) дохода или порядок его определения: **Размер процентной ставки по шестому купонному периоду равен размеру процентной ставки по первому купонному периоду.**

Порядок расчета величины купонного дохода по шестому купонному периоду аналогичен порядку расчета купонного дохода по первому купонному периоду.

Номер купона: 7

Дата начала купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **546-й (Пятьсот сорок**

Порядок и срок выплаты дохода по Биржевым облигациям, включая порядок и срок выплаты каждого купона:

Порядок выплаты дохода по Биржевым облигациям: *Порядок выплаты дохода по Биржевым облигациям (купонного дохода) указан в настоящем пункте далее.*

Срок выплаты дохода по Биржевым облигациям:

Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по первому купону: 91-й (Девяносто первый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по второму купону: 182-й (Сто восемьдесят второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по третьему купону: 273-й (Двести семьдесят третий) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по четвертому купону: 364-й (Триста шестьдесят четвертый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по пятому купону: 455-й (Четыреста пятьдесят пятый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по шестому купону: 546-й (Пятьсот сорок шестой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по седьмому купону: 637-й (Шестьсот тридцать седьмой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по восьмому купону: 728-й (Семьсот двадцать восьмой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по девятому купону: 819-й (Восемьсот девятнадцатый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по десятому купону: 910-й (Девятьсот десятый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по одиннадцатому купону: 1001-й (Одна тысяча первый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по двенадцатому купону: 1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Если дата выплаты купонного дохода по любому из двенадцати купонов по Биржевым облигациям выпадает на нерабочий праздничный или выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным. Владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Номер купона: *1*

Порядок выплаты дохода: *Выплата доходов по Биржевым облигациям производится по поручению и за счет Эмитента Платёжным агентом.*

Выплата дохода по Биржевым облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Биржевых облигаций.

Презюмируется, что номинальные держатели - депоненты НДЦ уполномочены получать суммы дохода по Биржевым облигациям. Депонент НДЦ, не уполномоченный своими клиентами получать суммы дохода по Биржевым облигациям, не позднее чем в 5 (Пятый) рабочий день до Даты выплаты дохода по Биржевым облигациям, передает в НДЦ список владельцев Биржевых облигаций, который должен содержать все реквизиты, указанные ниже для Перечня владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций.

Владелец Биржевых облигаций, если он не является депонентом НДЦ, может уполномочить номинального держателя облигаций – депонента НДЦ получать суммы от выплаты доходов по Биржевым облигациям.

Выплата дохода по Биржевым облигациям производится в пользу владельцев Биржевых облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДЦ, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до даты выплаты дохода по Биржевым облигациям (далее по тексту – «Дата составления перечня владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций для целей выплаты дохода»).

Исполнение обязательств по отношению к владельцу, включенному в список владельцев Биржевых облигаций, признается надлежащим, в том числе в случае отчуждения Биржевых облигаций после Даты составления перечня владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций для целей выплаты дохода.

В случае если права на Биржевые облигации владельца учитываются номинальным держателем и номинальный держатель уполномочен на получение суммы дохода по Биржевым облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы дохода по Биржевым облигациям, подразумевается номинальный держатель.

В случае если права на Биржевые облигации владельца не учитываются номинальным держателем или номинальный держатель не уполномочен владельцем на получение суммы дохода по Биржевым облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы дохода по Биржевым облигациям, подразумевается владелец.

Не позднее, чем в 3 (Третий) рабочий день до Даты выплаты дохода по Биржевым облигациям НДЦ предоставляет Эмитенту и/или Платежному агенту перечень владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций, составленный на Дату составления перечня владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций для целей выплаты дохода, включающий в себя следующие данные:

- а) полное наименование (Ф.И.О. – для физического лица) лица, уполномоченного получать суммы дохода по Биржевым облигациям.*
- б) количество Биржевых облигаций, учитываемых на счете депо лица, уполномоченного получать суммы дохода по Биржевым облигациям;*
- в) место нахождения и почтовый адрес лица, уполномоченного получать суммы дохода по Биржевым облигациям;*
- г) реквизиты банковского счёта лица, уполномоченного получать суммы дохода по Биржевым облигациям, а именно:*
 - номер счета в банке;*
 - наименование банка (с указанием города банка) в котором открыт счет;*
 - корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;*
 - банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет.*
- д) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) лица, уполномоченного получать суммы дохода по Биржевым облигациям;*
- е) налоговый статус лица, уполномоченного получать суммы дохода по Биржевым облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации).*

При наличии среди владельцев Биржевых облигаций физических лиц или юридических лиц - нерезидентов Российской Федерации вместо указанной выше информации номинальный держатель обязан передать в НДЦ, а НДЦ обязан включить в перечень владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций для выплаты купонного дохода следующую информацию относительно физических лиц и юридических лиц - нерезидентов Российской Федерации, являющихся владельцами Биржевых облигаций, независимо от того уполномочен номинальный держатель получать суммы купонного дохода по Биржевым облигациям или нет:

- полное наименование/Ф.И.О. владельца Биржевых облигаций;*
- количество принадлежащих владельцу Биржевых облигаций;*
- полное наименование лица, уполномоченного получать суммы дохода по Биржевым облигациям;*
- место нахождения (или регистрации - для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Биржевых облигаций;*
- реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы дохода по Биржевым облигациям;*
- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Биржевых облигаций;*
- налоговый статус владельца Биржевых облигаций;*

при этом

- а) в случае если владельцем Биржевых облигаций является юридическое лицо-нерезидент дополнительно указывается:*
 - код иностранной организации (КИО) - при наличии;*

б) в случае если владельцем Биржевых облигаций является физическое лицо дополнительно указывается:

- вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца, наименование органа, выдавшего документ;
- число, месяц и год рождения владельца;
- номер свидетельства государственного пенсионного страхования владельца (при его наличии).

Владельцы Биржевых облигаций, их уполномоченные лица, в том числе депоненты НДЦ самостоятельно отслеживают полноту и актуальность предоставленных ими в НДЦ сведений (информации, необходимой для исполнения обязательств по Биржевым облигациям), в частности реквизитов банковского счета и данных о лицах, уполномоченных получать суммы доходов по Биржевым облигациям. В случае непредоставления или несвоевременного предоставления ими указанной информации в НДЦ, исполнение таких обязательств производится лицу, предъявившему требование об исполнении обязательств и являющемуся владельцем Биржевых облигаций на дату предъявления требования. При этом исполнение Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям производится на основании данных НДЦ, в этом случае обязательства Эмитента считаются исполненными в полном объеме и надлежащим образом. В том случае, если предоставленные владельцем или номинальным держателем или имеющиеся в Депозитарии реквизиты банковского счета и иная информация, необходимая для исполнения Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям, не позволяют Платежному агенту своевременно осуществить перечисление денежных средств, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств по Биржевым облигациям, а владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

До даты выплаты доходов по Биржевым облигациям Эмитент перечисляет необходимые денежные средства на счёт Платежного агента в соответствии с условиями договора, заключенного между Эмитентом и Платежным агентом.

Платежный агент рассчитывает суммы денежных средств, подлежащих выплате каждому из лиц, включенных в перечень владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций, предоставленный НДЦ.

В дату выплаты доходов по Биржевым облигациям Платежный агент перечисляет необходимые денежные средства на счета лиц, уполномоченных на получение сумм доходов по Биржевым облигациям в пользу владельцев Биржевых облигаций, включенных в перечень владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций.

В случае если одно лицо уполномочено на получение сумм доходов по Биржевым облигациям со стороны нескольких владельцев Биржевых облигаций, то такому лицу перечисляется общая сумма без разбивки по каждому владельцу Биржевых облигаций.

Номинальные держатели Биржевых облигаций, не являющиеся владельцами Биржевых облигаций, перечисляют полученные денежные средства, владельцам Биржевых облигаций в порядке, определенном договором между номинальным держателем Биржевых облигаций и владельцем Биржевых облигаций.

Обязательства Эмитента по уплате сумм купонного дохода по Биржевым облигациям считаются исполненными с момента зачисления соответствующих денежных средств на корреспондентский счет банка получателя платежа.

Если дата выплаты купонного дохода по Биржевым облигациям выпадает на нерабочий праздничный или выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным. Владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев Биржевых облигаций для целей выплаты купонного (процентного) дохода: **Выплата дохода по Биржевым облигациям производится в пользу владельцев Биржевых облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДЦ, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до даты выплаты дохода по Биржевым облигациям.**

производится в пользу владельцев Биржевых облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДС, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до даты выплаты дохода по Биржевым облигациям.

Номер купона: 9

Порядок выплаты дохода: *Порядок выплаты дохода по девятому купону аналогичен порядку выплаты дохода по первому купону.*

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев Биржевых облигаций для целей выплаты купонного (процентного) дохода: *Выплата дохода по Биржевым облигациям производится в пользу владельцев Биржевых облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДС, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до даты выплаты дохода по Биржевым облигациям.*

Номер купона: 10

Порядок выплаты дохода: *Порядок выплаты дохода по десятому купону аналогичен порядку выплаты дохода по первому купону.*

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев Биржевых облигаций для целей выплаты купонного (процентного) дохода: *Выплата дохода по Биржевым облигациям производится в пользу владельцев Биржевых облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДС, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до даты выплаты дохода по Биржевым облигациям.*

Номер купона: 11

Порядок выплаты дохода: *Порядок выплаты дохода по одиннадцатому купону аналогичен порядку выплаты дохода по первому купону.*

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев Биржевых облигаций для целей выплаты купонного (процентного) дохода: *Выплата дохода по Биржевым облигациям производится в пользу владельцев Биржевых облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДС, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до даты выплаты дохода по Биржевым облигациям.*

Номер купона: 12

Порядок выплаты дохода: *Порядок выплаты дохода по двенадцатому купону аналогичен порядку выплаты дохода по первому купону. Для целей выплаты дохода по двенадцатому купону используется перечень владельцев и/или Держателей Биржевых облигаций, составляемый для целей погашения Биржевых облигаций. Доход по двенадцатому купону выплачивается одновременно с погашением Биржевых облигаций.*

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев Биржевых облигаций для целей выплаты купонного (процентного) дохода: *Выплата дохода по Биржевым облигациям производится в пользу владельцев Биржевых облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДС, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до даты выплаты дохода по Биржевым облигациям.*

5. Возможность и условия досрочного погашения Биржевых облигаций.

Предусмотрена возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента и по требованию их владельцев.

Досрочное погашение Биржевых облигаций допускается только после их полной оплаты и завершения размещения. Информация о завершении размещения выпуска Биржевых облигаций раскрывается Эмитентом в порядке и сроках, указанных в п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.9 Проспекта ценных бумаг.

1. Предусмотрена возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев: Владелец Биржевых облигаций имеет право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций (или возмещения непогашенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций, если решение о частичном досрочном погашении будет принято Эмитентом в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг) в случае исключения акций всех категорий и типов и/или всех облигаций Эмитента Биржевых облигаций из списка ценных бумаг, допущенных к торгам на всех фондовых биржах, осуществивших допуск Биржевых облигаций к торгам (за исключением случаев делистинга в связи с истечением срока их обращения или их погашением).

Срок, в течение которого Биржевые облигации могут быть досрочно погашены эмитентом либо владельцами Биржевых облигаций могут быть направлены (предъявлены) заявления, содержащие требование о досрочном погашении Биржевых облигаций:

Письменные требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций (далее – Требование) представляются Эмитенту в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты раскрытия в ленте новостей информации о возникновении у владельца Биржевых облигаций права требовать досрочного погашения таких Биржевых облигаций, а в случае если акции Эмитента Биржевых облигаций после их исключения не включены фондовой биржей в список ценных бумаг, допущенных к торгам, в 30-дневный срок, – до даты погашения Биржевых облигаций (далее – Период предъявления Требований).

Биржевые облигации досрочно погашаются по требованию их владельцев на 60-й (Шестидесятый) рабочий день с момента, с которого у владельца Биржевых облигаций возникло право потребовать досрочного погашения Биржевых облигаций (далее – Дата досрочного погашения по требованию владельцев).

В случае если Дата досрочного погашения по требованию владельцев наступает позже, чем в 1 092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций выпуска, погашение всех Биржевых облигаций осуществляется в 1 092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций выпуска ценных бумаг.

Стоимость (порядок определения стоимости) досрочного погашения Биржевых облигаций:

При досрочном погашении Биржевые облигации погашаются по непогашенной части номинальной стоимости. Непогашенная часть номинальной стоимости Биржевой облигации определяется как разница между номинальной стоимостью одной Биржевой облигации и её частью, погашенной при частичном досрочном погашении Биржевых облигаций (в случае если решение о частичном досрочном погашении будет принято Эмитентом в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг). Кроме того, Эмитент уплачивает владельцам Биржевых облигаций накопленный купонный доход, определенный на дату исполнения Эмитентом обязательств по досрочному погашению - Дату досрочного погашения - в соответствии с п. 15. Решения о выпуске ценных бумаг и п.10.10. Проспекта ценных бумаг.

Если Дата досрочного погашения Биржевых облигаций выпадает на нерабочий праздничный или выходной день - независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, - то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным. Владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо другой компенсации за такую задержку платежа.

Досрочное погашение Биржевых облигаций по требованию владельцев, а также выплата накопленного купонного дохода производится денежными средствами в рублях Российской Федерации в безналичном порядке. Возможность выбора владельцами Биржевых облигаций формы их погашения не установлена.

Условия и порядок досрочного погашения Биржевых облигаций:

Для осуществления права на досрочное погашение Биржевых облигаций владелец Биржевых облигаций - депонент НДЦ либо номинальный держатель - депонент НДЦ, уполномоченный владельцем Биржевых облигаций совершать действия, направленные на досрочное погашение Биржевых облигаций, осуществляет следующие необходимые действия:

- предоставляет Требование;*
- предоставляет в НДЦ поручение, в соответствии с требованиями, определенными НДЦ, для перевода Биржевых облигаций, подлежащих досрочному погашению, в раздел счета депо, предназначенный для учета Биржевых облигаций, подлежащих досрочному погашению.*

В Период предъявления Требований Владелец Биржевых облигаций направляет Требование Эмитенту под роспись с 9-00 до 17-00 часов (московского времени) или заказным письмом с уведомлением по почтовому адресу Эмитента с приложением:

- в случае если Требование подписано не владельцем Биржевых облигаций - документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего Требование от имени владельца Биржевые облигации;*

- нотариально заверенного образца подписи лица, подписавшего Требование от имени владельца Биржевых облигаций;
- копии отчета НДС, заверенной депозитарием, о переводе Биржевых облигаций в раздел счета депо, предназначенного для блокирования ценных бумаг при погашении.

Требование должно содержать:

- для владельца Биржевых облигаций - юридического лица: наименование юридического лица, место нахождения, ИНН;
- для владельца Биржевых облигаций - физического лица: фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, иные паспортные данные, ИНН (в случае его присвоения в установленном порядке);
- количество Биржевых облигаций, предъявляемых к досрочному погашению;
- сведения о лице, уполномоченном на получение сумм досрочного погашения по Биржевым облигациям:
 1. полное наименование (Ф.И.О.);
 2. место нахождения и почтовый адрес;
 3. реквизиты банковского счёта, а именно:
 - номер счета в банке;
 - наименование банка (с указанием города банка) в котором открыт счет;
 - корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;
 - банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет;
 4. идентификационный номер налогоплательщика (ИНН);
 5. код причины постановки на учет (КПП);
 6. налоговый статус (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации);
 7. БИК (для кредитных организаций).

Нерезиденты и физические лица также обязаны указать в Требовании следующую информацию:

- полное наименование/Ф.И.О. владельца Биржевых облигаций;
- полное наименование лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Биржевым облигациям;
- место нахождения (или регистрации – для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Биржевых облигаций;
- реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Биржевым облигациям;
- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Биржевых облигаций;
- налоговый статус владельца Биржевых облигаций;
- в случае если владельцем Биржевых облигаций является юридическое лицо-нерезидент:
 - код иностранной организации (КИО) – при наличии;
- в случае если владельцем Биржевых облигаций является физическое лицо:
 - вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца Биржевых облигаций, наименование органа, выдавшего документ;
 - ИНН владельца Биржевых облигаций (при его наличии);
 - число, месяц и год рождения владельца Биржевых облигаций.

В течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения Эмитентом Требования и указанных выше документов Эмитент проводит их проверку и в случае их соответствия условиям, содержащимся в Решении о выпуске и Проспекте ценных бумаг, осуществляет перевод денежных средств на счет Платежного агента не позднее, чем за 1 (Один) рабочий день до Даты досрочного погашения Биржевых облигаций в сумме:

- непогашенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций, а также накопленного купонного дохода, приходящегося на Дату досрочного погашения, в отношении количества Биржевых облигаций, по которым были получены Требования и документы (в случае если решение о частичном досрочном погашении будет принято Эмитентом в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг), или,
- номинальной стоимости Биржевых облигаций, а также накопленного купонного дохода, приходящегося на Дату досрочного погашения, в отношении количества Биржевых облигаций, по которым были получены Требования и документы (в случае если решение о частичном досрочном погашении не будет принято Эмитентом в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг).

Эмитент предоставляет Платежному агенту уведомление, содержащее данные, указанные в Требованиях, а также всю необходимую информацию для проведения платежа Платежным агентом в пользу владельца Биржевых облигаций. К уведомлению Эмитент прикладывает копии отчетов

НДЦ об операциях по счетам депо владельцев (номинальных держателей) Биржевых облигаций о переводе Биржевых облигаций в разделы счетов депо, предназначенные для учета Биржевых облигаций, подлежащих досрочному погашению.

На основании полученных от Эмитента документов Платёжный агент рассчитывает суммы денежных средств, подлежащих выплате каждому из лиц, уполномоченных на получение сумм досрочного погашения по Биржевым облигациям. Платежный агент в Дату досрочного погашения по требованию владельцев, при условии поступления денежных средств от Эмитента в объеме, достаточном для исполнения обязательств по досрочному погашению Биржевых облигаций и выплаты накопленного купонного дохода по ним, а также данных, необходимых для осуществления соответствующего платежа в пользу владельца Биржевых облигаций, переводит денежные средства в пользу владельца Биржевых облигаций согласно указанным реквизитам. Не позднее рабочего дня, следующего за датой перевода денежных средств, Платежный агент сообщает об осуществленном переводе Эмитенту.

В случае, если одно лицо уполномочено на получение сумм досрочного погашения по Биржевым облигациям со стороны нескольких владельцев Биржевых облигаций, то такому лицу перечисляется общая сумма без разбивки по каждому владельцу Биржевых облигаций.

Номинальные держатели Биржевых облигаций, не являющиеся владельцами Биржевых облигаций, перечисляют денежные средства, полученные в погашение Биржевых Облигаций, владельцам Биржевых облигаций в порядке, определенном договором между номинальным держателем Биржевых облигаций и владельцем Биржевых облигаций.

Обязательства Эмитента по уплате сумм погашения по Биржевым облигациям считаются исполненными с момента зачисления соответствующих денежных средств на корреспондентский счет банка получателя платежа.

Досрочное погашение осуществляется в отношении всех поступивших Требований, удовлетворяющих условиям, указанным выше в данном пункте.

В случае если представленные документы не соответствуют указанным требованиям, Эмитент не позднее, чем в десятый рабочий день с момента получения вышеуказанных документов направляет лицу, подписавшему Требование, уведомление о причинах их неприятия.

Получение указанного уведомления не лишает лицо, подписавшее Требование, права обратиться с Требованием повторно.

В случае, если предъявленное Эмитенту Требование и/или необходимые документы соответствуют/не соответствуют условиям Решения о выпуске и Проспекта ценных бумаг, Эмитент направляет в НДЦ информацию об удовлетворении/отказе в удовлетворении Требования (с указанием наименования, Ф.И.О. владельца – физического лица, количества Облигаций, наименования Депозитария, в котором открыт счет депо владельцу).

Порядок зачисления и списания Облигаций из раздела счета депо, предназначенного для учета Облигаций, подлежащих досрочному погашению, устанавливается условиями осуществления депозитарной деятельности и иными внутренними документами НДЦ.

После исполнения Эмитентом обязательств по досрочному погашению и уведомления об этом НДЦ, НДЦ производит списание погашенных Облигаций с соответствующего раздела счета депо депонента, предназначенного для учета Облигаций, подлежащих досрочному погашению, на раздел эмиссионного счета депо Эмитента, предназначенный для учета погашенных Облигаций в порядке, определенном НДЦ.

Биржевые облигации, погашенные досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

Порядок раскрытия информации о досрочном погашении Биржевых облигаций:

Сообщение о получении Эмитентом от фондовой биржи, осуществившей допуск Биржевых облигаций к торгам, уведомления о принятии решения об исключении акций всех категорий и типов и/или всех облигаций Эмитента из списка ценных бумаг, допущенных к торгам, и о возникновении у

владельцев Биржевых облигаций права требовать досрочного погашения Биржевых облигаций (в случае, если акции всех категорий и типов и/или все облигации Эмитента Биржевых облигаций будут исключены из списка ценных бумаг, допущенных к торгам, на всех фондовых биржах, осуществивших допуск биржевых облигаций к торгам) публикуется Эмитентом в форме сведений, которые могут оказать существенное влияние на стоимость ценных бумаг акционерного общества в следующие сроки с даты получения Эмитентом от фондовой биржи указанного уведомления:

- в ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmti.ru/> - не позднее 2 (Двух) дней.

Указанное сообщение должно содержать условия досрочного погашения (в том числе стоимость досрочного погашения).

Также Эмитент обязан направить в НДЦ уведомление о наступлении любого из событий, дающего владельцам Биржевых облигаций право требовать досрочного погашения и о том, что Эмитент принимает Требования о досрочном погашении Биржевых облигаций и о дате досрочного погашения.

Сообщение об итогах досрочного погашения публикуется Эмитентом в форме сообщений о существенных фактах «Сведения о сроках исполнения обязательств эмитента перед владельцами ценных бумаг» и «Сведения о начисленных и выплаченных доходах»:

- в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня с момента наступления существенных фактов;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmti.ru/> – не позднее 2 (Двух) дней момента наступления существенных фактов.

Моментом наступления существенных фактов является дата, в которую обязательство Эмитента перед владельцами ценных бумаг должно быть исполнено.

При раскрытии информации Эмитентом, в том числе, указывается количество досрочно погашенных Биржевых облигаций. Публикация сообщений о существенных фактах в сети Интернет осуществляется после публикации данных сообщений в ленте новостей.

Текст сообщения о существенном факте должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmti.ru/> в течение не менее 6 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

Эмитент не возлагает обязанности по раскрытию информации о досрочном погашении на иное юридическое лицо.

2. Предусмотрена возможность частичного досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов):

До даты начала размещения Биржевых облигаций Эмитент может принять решение о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов). При этом Эмитент должен определить номер(а) купонного(ых) периода(ов) в дату окончания которого(ых) Эмитент осуществляет досрочное погашение определенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций, а также процент от номинальной стоимости, подлежащий погашению в дату окончания указанного купонного периода.

Данное решение принимается единоличным исполнительным органом управления Эмитента.

В случае принятия решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций приобретение Биржевых облигаций будет означать согласие приобретателя Биржевых облигаций с возможностью их частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента.

Частичное досрочное погашение Биржевых облигаций допускается только после раскрытия Биржей информации об итогах выпуска Биржевых облигаций, и полной оплаты Биржевых облигаций.

Срок, в течение которого Биржевые облигации могут быть частично досрочно погашены Эмитентом:

В случае принятия Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций, Биржевые облигации будут частично досрочно погашены в дату окончания купонного(ых) периода(ов), определенных Эмитентом в таком решении.

Дата начала частичного досрочного погашения:

Дата окончания купонного(ых) периода(ов), определенных Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций в решении о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций.

Дата окончания частичного досрочного погашения:

Даты начала и окончания частичного досрочного погашения Биржевых облигаций выпуска совпадают.

Если дата частичного досрочного погашения номинальной стоимости Биржевых облигаций приходится на нерабочий праздничный или выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным. Владелец Биржевые облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Порядок частичного досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента:

Каждое частичное досрочное погашение Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента осуществляется в одинаковом проценте от номинальной стоимости Биржевых облигаций в отношении всех Биржевых облигаций выпуска.

Частичное досрочное погашение Биржевых облигаций производится Платежным агентом по поручению и за счет Эмитента, сведения о котором указаны в п.9.6. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2 Проспекта ценных бумаг.

Частичное досрочное погашение Биржевых облигаций производится в одинаковом проценте от номинальной стоимости Биржевых облигаций, определенном Эмитентом перед началом размещения Биржевых облигаций. При этом выплачивается купонный доход по i-му купонному периоду, где i - порядковый номер купонного периода (в соответствии с порядком, указанным в п. 9.4 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2. Проспекта ценных бумаг), на дату выплаты которого осуществляется частичное досрочное погашение Биржевых облигаций выпуска.

Частичное досрочное погашение Биржевых облигаций и выплата купонного дохода Биржевых облигаций при их частичном досрочном погашении производится в рублях Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Биржевых облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДЦ, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до даты частичного досрочного погашения Биржевых облигаций (далее «Дата составления перечня владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций для выплаты частичного досрочного погашения»).

Презюмируется, что номинальные держатели – депоненты НДЦ уполномочены получать денежные средства при выплате суммы частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям. Депоненты НДЦ, являющиеся номинальными держателями и не уполномоченные своими клиентами получать денежные средства при выплате суммы частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям, не позднее 5 (пятого) рабочего дня до даты частичного досрочного погашения Биржевых облигаций, передают в НДЦ список владельцев Биржевых облигаций, который должен содержать все реквизиты, указанные ниже в Перечне владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций для выплаты частичного досрочного погашения.

Владелец Биржевых облигаций, если он не является депонентом НДЦ, может уполномочить номинального держателя Биржевых облигаций – депонента НДЦ получать суммы от выплаты частичного досрочного погашения Биржевых облигаций.

В случае если права владельца на Биржевые облигации учитываются номинальным держателем Биржевых облигаций и номинальный держатель Биржевых облигаций уполномочен на получение суммы частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям, подразумевается номинальный держатель Биржевых облигаций.

В случае если права владельца на Биржевые облигации не учитываются номинальным держателем Биржевых облигаций или номинальный держатель Биржевых облигаций не уполномочен владельцем на получение суммы частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям, подразумевается владелец Биржевых облигаций.

На основании имеющихся и/или предоставленных депонентами данных НДЦ составляет Перечень владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций для выплаты частичного досрочного погашения, который предоставляет Эмитенту и/или Платёжному агенту не позднее чем в 3 (третий) рабочий день до даты частичного досрочного погашения Биржевых облигаций. Перечень владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций для выплаты частичного досрочного погашения включает в себя следующие данные:

- а) полное наименование (Ф.И.О. – для физического лица) лица, уполномоченного получать суммы частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям;
- б) количество Биржевых облигаций, учитываемых на счете депо лица, уполномоченного владельцем получать суммы частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям;
- в) место нахождения и почтовый адрес лица, уполномоченного получать суммы частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям;
- г) реквизиты банковского счёта лица, уполномоченного владельцем получать суммы частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям, а именно:

- номер счета в банке;
- наименование банка (с указанием города банка), в котором открыт счет;
- корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;
- банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет;

- д) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) лица, уполномоченного получать суммы частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям;
- е) налоговый статус лица, уполномоченного получать суммы частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации и т.д.);
- ж) код причины постановки на учет (КПП) лица, уполномоченного получать суммы дохода по Биржевым облигациям.

При наличии среди владельцев Биржевых облигаций физических лиц или юридических лиц - нерезидентов Российской Федерации вместо указанной выше информации номинальный держатель обязан передать в НДЦ, а НДЦ обязан включить в Перечень владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций для выплаты сумм частичного досрочного погашения следующую информацию относительно физических лиц и юридических лиц - нерезидентов Российской Федерации, являющихся владельцами Биржевых облигаций, независимо от того уполномочен номинальный держатель получать суммы частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям или нет:

- полное наименование/Ф.И.О. владельца Биржевых облигаций;
- количество принадлежащих владельцу Биржевых облигаций;
- полное наименование лица, уполномоченного получать суммы погашения по Биржевым облигациям;
- место нахождения (или регистрации – для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Биржевых облигаций;
- реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы погашения по Биржевым облигациям;
- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Биржевых облигаций;
- налоговый статус владельца Биржевых облигаций;

а) в случае если владельцем Биржевых облигаций является юридическое лицо-нерезидент дополнительно указывается:

- код иностранной организации (КИО) – при наличии;

б) в случае если владельцем Биржевых облигаций является физическое лицо дополнительно указывается:

- вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца, наименование органа, выдавшего документ;
- число, месяц и год рождения владельца;
- номер свидетельства государственного пенсионного страхования владельца (при его наличии);

Владельцы Биржевых облигаций, их уполномоченные лица, в том числе депоненты НДЦ, самостоятельно отслеживают полноту и актуальность реквизитов банковского счета, предоставленных ими в НДЦ. В случае непредставления или несвоевременного представления вышеуказанными лицами НДЦ указанных реквизитов исполнение таких обязательств производится лицу, предъявившему требование об исполнении обязательств и являющемуся владельцем Биржевых облигаций на дату предъявления требования. При этом исполнение Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям производится на основании данных НДЦ, в этом случае обязательства Эмитента считаются исполненными в полном объеме и надлежащим образом. В том случае, если предоставленные владельцем или номинальным держателем или имеющиеся в Депозитарии реквизиты банковского счета и иная информация, необходимая для исполнения Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям, не позволяют Платежному агенту своевременно осуществить перечисление денежных средств, то такая задержка не может рассматриваться в

качестве просрочки исполнения обязательств по Биржевым облигациям, а владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Эмитент перечисляет необходимые денежные средства для выплат по Биржевым облигациям на счёт Платёжного агента, в сроки и в порядке, установленными Договором, заключенным между Эмитентом и Платёжным агентом.

На основании Перечня владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций для выплаты частичного досрочного погашения Биржевых облигаций, предоставленного Депозитарием, Платёжный агент рассчитывает суммы денежных средств, подлежащих выплате каждому из лиц, уполномоченных на получение сумм частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям.

В дату частичного досрочного погашения Биржевых облигаций Платёжный агент перечисляет необходимые денежные средства на счета лиц, уполномоченных получать суммы частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям, в пользу владельцев Биржевых облигаций, указанных в Перечне владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций.

В случае, если одно лицо уполномочено на получение сумм частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям со стороны нескольких владельцев Биржевых облигаций, то такому лицу перечисляется общая сумма без разбивки по каждому владельцу Биржевых облигаций.

Номинальные держатели Биржевых облигаций, не являющиеся владельцами Биржевых облигаций, перечисляют полученные денежные средства по Биржевым Облигациям, владельцам Биржевых облигаций в порядке, определенном договором между номинальным держателем Биржевых облигаций и владельцем Биржевых облигаций.

Исполнение обязательств по Биржевым облигациям по отношению к лицу, включенному в Перечень владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций для выплаты частичного досрочного погашения, признается надлежащим в том числе, в случае отчуждения Биржевых облигаций после даты составления вышеуказанного Перечня.

Обязательства Эмитента по уплате сумм частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям считаются исполненными с момента зачисления соответствующих денежных средств на корреспондентский счет банка получателя платежа.

Частичное досрочное погашение Биржевых облигаций по усмотрению их Эмитента должно осуществляться в отношении всех Биржевых облигаций выпуска.

Порядок раскрытия информации:

1. Порядок раскрытия информации о принятии решения Эмитентом о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов):

Сообщение о принятии Эмитентом решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов) публикуется Эмитентом в форме «Сведений, которые могут оказать существенное влияние на стоимость ценных бумаг акционерного общества» в следующем порядке:

- в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня с даты принятия соответствующего решения единоличным исполнительным органом управления Эмитента и не позднее 1 (Одного) дня, предшествующего дате начала размещения Биржевых облигаций;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmti.ru/> – не позднее 2 (Двух) дней с даты принятия соответствующего решения единоличным исполнительным органом управления Эмитента и не позднее 1 (Одного) дня, предшествующего дате начала размещения Биржевых облигаций.

При раскрытии информации Эмитентом будет указана, в том числе, следующая информация:

- номер(а) купонного(ых) периода(ов) в дату окончания которого(ых) Эмитент осуществляет досрочное погашение определенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций;
- процент от номинальной стоимости, подлежащий погашению в дату окончания указанного(ых) купонного(ых) периода(ов);
- порядок осуществления Эмитентом досрочного погашения Биржевых облигаций.

Текст указанного Сообщения должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmti.ru/> в течение не менее 6 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети

Интернет, если иной срок обеспечения доступа к указанной информации не установлен Положением о раскрытии информации.

Эмитент информирует Биржу и НДЦ о принятых решениях не позднее 2 (второго) рабочего дня после даты принятия соответствующего решения, но не позднее дня, предшествующего дате начала размещения Биржевых облигаций.

2. Порядок раскрытия информации об итогах частичного досрочного погашения Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов):

Сообщение об итогах частичного досрочного погашения Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов) публикуется Эмитентом в форме сообщений о существенных фактах «Сведения о начисленных и (или) выплаченных доходах по ценным бумагам эмитента» и «Сведения о сроках исполнения обязательств эмитента перед владельцами ценных бумаг»:

– в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;

– на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmti.ru/> – не позднее 2 (Двух) дней.

Моментом наступления существенного факта является дата, в которую обязательство Эмитента перед владельцами ценных бумаг должно быть исполнено.

Публикация сообщения о существенном факте в сети Интернет осуществляется после публикации данного сообщения в ленте новостей.

Текст сообщения о существенном факте должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmti.ru/> в течение не менее 6 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

Эмитент не возлагает обязанности по раскрытию информации о досрочном погашении на иное юридическое лицо.

Приобретение Биржевых облигаций означает согласие приобретателя Биржевых облигаций с возможностью их досрочного погашения по усмотрению эмитента.

Иные условия и порядок досрочного погашения Биржевых облигаций, в зависимости от того, осуществляется ли досрочное погашение по усмотрению эмитента или по требованию владельцев Биржевых облигаций: *Отсутствуют.*

**Приложение № 6. Образец сертификата
Биржевых облигаций ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» серии БО-02**

**Закрытое акционерное общество
Специализированное Строительно-Монтажное Объединение
«ЛенСпецСМУ»**

Место нахождения: *194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50*
Почтовый адрес: *197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2*

СЕРТИФИКАТ

*неконвертируемых процентных документарных Биржевых облигации на предъявителя
серии БО-02 с обязательным централизованным хранением, с возможностью досрочного
погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента*

Биржевые облигации размещаются путем открытой подписки среди неограниченного круга лиц.
Биржевые облигации являются эмиссионными ценными бумагами на предъявителя.

Идентификационный номер

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Настоящий сертификат удостоверяет права на 2 000 000 (Два миллиона) Биржевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, общей номинальной стоимостью 2 000 000 000 (Два миллиарда) рублей.

Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» (далее – Эмитент) обязуется обеспечить права владельцев Биржевых облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

Общее количество Биржевых облигаций выпуска, имеющего идентификационный номер _____ от «__» _____ 20__ года, составляет 2 000 000 (Два миллиона) штук.

Настоящий сертификат передается на хранение в Закрытое акционерное общество «Национальный депозитарный центр» (далее – Депозитарий), осуществляющее обязательное централизованное хранение сертификата Биржевых облигаций.

Место нахождения Депозитария: г. Москва, Средний Кисловский переулок, дом 1/13, строение 4

Генеральный директор
Закрытого акционерного общества Специализированное
Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ»

Дата «__» _____ 20__ г.

М.П.

_____ Г.Ф. Щербина
М.П.

1. Права владельцев неконвертируемых процентных документарных Биржевых облигаций ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» на предъявителя серии БО-02 с обязательным централизованным хранением (далее по тексту – Биржевые облигации):

Биржевые облигации представляют собой прямые, безусловные обязательства Эмитента.

Каждая Биржевая облигация настоящего выпуска предоставляет ее владельцу одинаковый объем прав.

1. Владелец Биржевой облигации имеет право на получение при погашении номинальной стоимости (непогашенной части номинальной стоимости) Биржевой облигации в срок, предусмотренный Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.

2. Владелец Биржевой облигации имеет право на получение процента от номинальной стоимости Биржевой облигации (купонного дохода), порядок определения размера которого указан в п. 9.3. Решения о выпуске ценных бумаг, п. 9.1.2. Проспекта ценных бумаг, а сроки выплаты в п. 9.4. Решения о выпуске ценных бумаг, п. 9.1.2. Проспекта ценных бумаг. Биржевые облигации имеют двенадцать купонных периодов.

3. Владелец Биржевой облигации имеет право на получение соответствующих частей номинальной стоимости Биржевой облигации при частичном досрочном погашении Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов), в случае и в сроки, указанные в п. 9.5.2 Решения о выпуске ценных бумаг. В случае принятия Эмитентом решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций приобретение Биржевых облигаций будет означать согласие приобретателя Биржевых облигаций с возможностью их частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента.

4. Владелец Биржевой облигации имеет право на возврат средств инвестирования в случае признания выпуска Биржевых облигаций несостоявшимся или недействительным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Владелец Биржевых облигаций имеет право требовать приобретения всех или части принадлежащих ему Биржевых облигаций в случаях и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.

6. Владелец Биржевых облигаций имеет право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций (или возмещения непогашенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций, если решение о частичном досрочном погашении будет принято Эмитентом в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг) и выплаты причитающегося накопленного купонного дохода по Биржевым облигациям в порядке, указанном в п. 9.5.1 Решения о выпуске ценных бумаг, в случае исключения акций всех категорий и типов и/или всех облигаций Эмитента Биржевых облигаций из списка ценных бумаг, допущенных к торгам на всех фондовых биржах, осуществивших допуск Биржевых облигаций к торгам (за исключением случаев делистинга в связи с истечением срока их обращения или их погашением).

7. В случае ликвидации Эмитента владелец Биржевой облигации вправе получить причитающиеся денежные средства в порядке очередности, установленной в соответствии со статьей 64 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

Все задолженности Эмитента по Биржевым облигациям настоящего выпуска будут юридически равны и в равной степени обязательны к исполнению.

8. Владелец Биржевых облигаций имеет право свободно продавать и иным образом отчуждать Биржевые облигации при соблюдении условия о том, что обращение Биржевых облигаций может осуществляться только на торгах фондовой биржи.

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев Биржевых облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

2. Биржевые облигации подлежат обязательному централизованному хранению

Сведения о депозитарии:

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Национальный депозитарный центр»*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО НДЦ (далее – «НДЦ»)*

Место нахождения: *г. Москва, Средний Кисловский переулок, дом 1/13, строение 4.*

Данные о лицензии депозитария:

Номер лицензии: 177-03431-000100

Дата выдачи лицензии: 04 декабря 2000г.

Срок действия лицензии: без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности: Федеральная служба по финансовым рынкам

Выпуск всех Биржевых облигаций оформляется одним сертификатом (далее по тексту - "Сертификат"), подлежащим обязательному централизованному хранению в Закрытом акционерном обществе "Национальный депозитарный центр" (далее по тексту - «НДЦ»). До даты начала размещения Биржевых облигаций Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» (далее по тексту - "Эмитент") передает Сертификат на хранение в НДЦ.

Выдача отдельных сертификатов Биржевых облигаций на руки владельцам Биржевых облигаций не предусмотрена. Владельцы Биржевых облигаций не вправе требовать выдачи Сертификата на руки.

Учет и удостоверение прав на Биржевые облигации, учет и удостоверение передачи Биржевых облигаций, включая случаи обременения Биржевых облигаций обязательствами, осуществляется НДЦ и депозитариями, являющимися депонентами по отношению к НДЦ (далее именуемые совместно - "Депозитарии").

Права собственности на Биржевые облигации подтверждаются выписками по счетам депо, выдаваемыми НДЦ и Депозитариями держателям Биржевых облигаций.

Право собственности на Биржевые облигации переходит к новому владельцу Биржевых облигаций в момент внесения приходной записи по счету депо приобретателя Биржевых облигаций в НДЦ и Депозитариях.

Списание Биржевых облигаций со счетов депо при их погашении производится после исполнения Эмитентом всех обязательств перед владельцами Биржевых облигаций по выплате доходов и номинальной стоимости Биржевых облигаций.

Погашение Сертификата Биржевых облигаций производится после списания всех Биржевых облигаций со счетов депо.

Порядок учета и перехода прав на документарные эмиссионные ценные бумаги с обязательным централизованным хранением регулируется Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" от 22.04.96 № 39-ФЗ, "Положением о депозитарной деятельности в Российской Федерации", утвержденным Постановлением ФКЦБ России от 16 октября 1997 г. N 36 (далее – Положение) и внутренними документами Депозитариев.

Согласно Федеральному закону «О рынке ценных бумаг» от 22 апреля 1996 г. № 39-ФЗ:

- В случае хранения сертификатов предъявительских документарных ценных бумаг и/или учета прав на такие ценные бумаги в депозитарии право на предъявительскую документарную ценную бумагу переходит к приобретателю в момент осуществления приходной записи по счету депо приобретателя.

-Права, закрепленные эмиссионной ценной бумагой, переходят к их приобретателю с момента перехода прав на эту ценную бумагу. В случае хранения сертификатов документарных эмиссионных ценных бумаг в депозитариях права, закрепленные ценными бумагами, осуществляются на основании предъявленных этими депозитариями сертификатов по поручению, предоставляемому депозитарными договорами владельцев, с приложением списка этих владельцев. Эмитент в этом случае обеспечивает реализацию прав по предъявительским ценным бумагам лица, указанного в этом списке.

- В случае если данные о новом владельце такой ценной бумаги не были сообщены держателю реестра данного выпуска или номинальному держателю ценной бумаги к моменту закрытия реестра для исполнения обязательств эмитента, составляющих ценную бумагу (голосование, получение дохода и другие), исполнение обязательств по отношению к владельцу, зарегистрированному в реестре в момент его закрытия, признается надлежащим. Ответственность за своевременное уведомление лежит на приобретателе ценной бумаги.

В соответствии с «Положением о депозитарной деятельности в Российской Федерации», утвержденным Постановлением ФКЦБ России от 16 октября 1997 г. № 36:

- Депозитарий обязан обеспечить обособленное хранение ценных бумаг и (или) учет прав на ценные бумаги каждого клиента (депонента) от ценных бумаг других клиентов (депонентов) депозитария, в частности, путем открытия каждому клиенту (депоненту) отдельного счета депо.

- Совершаемые депозитарием записи о правах на ценные бумаги удостоверяют права на ценные бумаги, если в судебном порядке не установлено иное.

- Депозитарий обязан совершать операции с ценными бумагами клиентов (депонентов) только по поручению этих клиентов (депонентов) или уполномоченных ими лиц, включая попечителей счетов, и в срок, установленный депозитарным договором.

- Депозитарий обязан осуществлять записи по счету депо клиента (депонента) только при наличии документов, являющихся в соответствии с Положением и иными нормативными правовыми актами и депозитарным договором, основанием для совершения таких записей.

Основанием совершения записей по счету депо клиента (депонента) являются:

1. поручение клиента (депонента) или уполномоченного им лица, включая попечителя счета, отвечающее требованиям, предусмотренным в депозитарном договоре;

2. в случае перехода права на ценные бумаги не в результате гражданско-правовых сделок - документы, подтверждающие переход прав на ценные бумаги в соответствии с действующими законами и иными нормативными правовыми актами.

- Депозитарий обязан регистрировать факты обременения ценных бумаг клиентов (депонентов) залогом, а также иными правами третьих лиц в порядке, предусмотренном депозитарным договором.

- Права на ценные бумаги, которые хранятся и (или) права на которые учитываются в депозитарии, считаются переданными с момента внесения депозитарием соответствующей записи по счету депо клиента (депонента). Однако при отсутствии записи по счету депо заинтересованное лицо не лишается возможности доказывать свои права на ценную бумагу, ссылаясь на иные доказательства.

В случае изменения действующего законодательства и/или нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, порядок учета и перехода прав на Биржевые облигации будет осуществляться с учетом изменившихся требований законодательства и/или нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

3. Условия погашения и выплаты доходов по Биржевым облигациям:

3.1. Форма погашения Биржевых облигаций:

Форма погашения Биржевых облигаций (денежные средства, имущество, конвертация):

Погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в рублях Российской Федерации в безналичном порядке.

Возможность и условия выбора владельцами Биржевых облигаций формы их погашения:

Возможность выбора владельцами Биржевых облигаций формы их погашения не установлена.

Биржевые облигации имуществом не погашаются.

3.2 Порядок и условия погашения Биржевых облигаций:

Погашение Биржевых облигаций производится Платежным агентом по поручению и за счет Эмитента.

Предусмотрена возможность

- досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию владельцев Биржевых облигаций;
- частичного досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов), соответствующая информация приведена в п. 9.5.2. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2. Проспекта ценных бумаг.

Непогашенная часть номинальной стоимости Биржевые облигации определяется как разница между номинальной стоимостью одной Биржевые облигации и её частью, погашенной при частичном досрочном погашении Биржевых облигаций (в случае если решение о частичном досрочном погашении принято Эмитентом в соответствии с пунктом 9.5.2. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2. Проспекта ценных бумаг).

Срок погашения Биржевых облигаций:

Порядок определения срока: **Биржевые облигации погашаются в 1 092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций выпуска.**

Если дата погашения Биржевых облигаций приходится на нерабочий праздничный или выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным. Владелец Биржевых облигаций не имеет права

требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. Дата начала и дата окончания периода погашения совпадают (погашение осуществляется в один день).

Дата, на которую составляется список владельцев Биржевых облигаций для целей их погашения:

Порядок определения даты: *Погашение Биржевых облигаций производится в пользу владельцев Биржевых облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДЦ, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до даты погашения Биржевых облигаций (далее - Дата составления Перечня владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций).*

Иные условия и порядок погашения Биржевых облигаций:

Погашение Биржевых облигаций производится Платежным агентом по поручению и за счет Эмитента.

Владелец Биржевых облигаций, если он не является депонентом НДЦ, может уполномочить номинального держателя облигаций – депонента НДЦ получать суммы от выплаты погашения Биржевых облигаций.

Предполагается, что номинальные держатели - депоненты Депозитария уполномочены получать суммы погашения Биржевых облигаций.

Владельцы Биржевых облигаций, их уполномоченные лица, в том числе депоненты НДЦ, самостоятельно отслеживают полноту и актуальность представляемых сведений и несут все связанные с этим риски.

Исполнение Эмитентом обязательств по погашению Биржевых облигаций производится на основании Перечня владельцев и/или номинальных держателей, предоставленного НДЦ (далее - Перечень владельцев и/или номинальных держателей).

Депонент НДЦ, не уполномоченный своими клиентами получать суммы погашения номинальной стоимости Биржевых облигаций, не позднее чем в 5 (Пятый) рабочий день до даты погашения Биржевых облигаций, передает в НДЦ список владельцев Биржевых облигаций, который должен содержать все реквизиты, указанные ниже в Перечне владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций.

Погашение Биржевых облигаций по отношению к владельцу, включенному в Перечень владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций, признается надлежащим, в том числе в случае отчуждения Биржевых облигаций после Даты составления Перечня владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций.

В случае если права владельца на Биржевые облигации учитываются номинальным держателем и номинальный держатель уполномочен на получение суммы погашения по Биржевым облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы погашения по Биржевым облигациям, подразумевается номинальный держатель.

В случае если права владельцев на Биржевые облигации не учитываются номинальным держателем или номинальный держатель не уполномочен владельцем на получение суммы погашения по Биржевым облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы погашения по Биржевым облигациям, подразумевается владелец.

Не позднее, чем в 3 (Третий) рабочий день до даты погашения Биржевых облигаций НДЦ предоставляет Эмитенту и/или Платежному агенту Перечень владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций, включающий в себя следующие данные:

а) полное наименование (Ф.И.О. – для физического лица) лица, уполномоченного получать суммы погашения по Биржевым облигациям.

б) количество Биржевых облигаций, учитываемых на счетах депо лица, уполномоченного получать суммы погашения по Биржевым облигациям;

в) место нахождения и почтовый адрес лица, уполномоченного получать суммы погашения по Биржевым облигациям;

г) реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы погашения по Биржевым облигациям, а именно:

- номер счета;

- наименование банка (с указанием города банка), в котором открыт счет;

- корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;

- банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет.

д) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) лица, уполномоченного получать суммы погашения по Биржевым облигациям;

е) указание на налоговый статус лица, уполномоченного получать суммы погашения по Биржевым облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации и т.д.)

При наличии среди владельцев Биржевых облигаций физических лиц или юридических лиц - нерезидентов Российской Федерации, вместо указанной выше информации, номинальный держатель обязан передать в НДЦ, а НДЦ обязан включить в Перечень владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций для выплаты сумм погашения следующую информацию относительно физических лиц и юридических лиц - нерезидентов Российской Федерации, являющихся владельцами Биржевых облигаций, независимо от того уполномочен номинальный держатель получать суммы погашения по Биржевым облигациям или нет:

- полное наименование/Ф.И.О. владельца Биржевых облигаций;
- количество принадлежащих владельцу Биржевых облигаций;
- полное наименование лица, уполномоченного получать суммы погашения по Биржевым облигациям;
- место нахождения (или регистрации - для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Биржевых облигаций;
- реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы погашения по Биржевым облигациям;
- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Биржевых облигаций;
- налоговый статус владельца Биржевых облигаций;

при этом

а) в случае если владельцем Биржевых облигаций является юридическое лицо-нерезидент, дополнительно указывается:

- код иностранной организации (КИО) - при наличии;

б) в случае если владельцем Биржевых облигаций является физическое лицо дополнительно, указывается:

- вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца, наименование органа, выдавшего документ;
- число, месяц и год рождения владельца;
- номер свидетельства государственного пенсионного страхования владельца (при его наличии).

Владельцы Биржевых облигаций, их уполномоченные лица, в том числе депоненты НДЦ, обязаны своевременно предоставлять необходимые сведения в НДЦ и самостоятельно отслеживать полноту и актуальность представляемых в НДЦ сведений, и несут все риски, связанные с непредоставлением / несвоевременным предоставлением сведений.

В случае непредставления или несвоевременного предоставления в НДЦ информации, необходимой для исполнения Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям, исполнение таких обязательств производится лицу, предъявившему требование об исполнении обязательств и являющемуся владельцем Биржевых облигаций на дату предъявления требования. При этом исполнение Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям производится на основании данных НДЦ, в этом случае обязательства Эмитента считаются исполненными в полном объеме и надлежащим образом. В том случае, если предоставленные владельцем или номинальным держателем или имеющиеся в Депозитарии реквизиты банковского счета и иная информация, необходимая для исполнения Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям, не позволяют Платежному агенту своевременно осуществить перечисление денежных средств, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств по Биржевым облигациям, а владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. Эмитент в случаях, предусмотренных договором с НДЦ, имеет право требовать подтверждения таких данных данными об учете прав на Биржевые облигации.

На основании Перечня владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций, предоставленного НДЦ, Платежный агент рассчитывает суммы денежных средств, подлежащих выплате каждому из держателей Биржевых облигаций, уполномоченных на получение сумм погашения Биржевых облигаций.

До даты погашения Биржевых облигаций Эмитент перечисляет необходимые денежные средства на счёт Платежного агента в соответствии с условиями договора, заключенного между Эмитентом и Платежным агентом.

В дату погашения Биржевых облигаций Платежный агент перечисляет на счета лиц,

уполномоченных на получение сумм погашения Биржевых облигаций, указанных в Перечне владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций, необходимые денежные средства в пользу владельцев Биржевых облигаций.

В случае если одно лицо уполномочено на получение сумм погашения Биржевых облигаций со стороны нескольких владельцев Биржевых облигаций, то такому лицу перечисляется общая сумма без разбивки по каждому владельцу Биржевых облигаций.

Номинальные держатели Биржевых облигаций, не являющиеся владельцами Биржевых облигаций, перечисляют денежные средства, полученные в погашение Биржевых Облигаций, владельцам Биржевых облигаций в порядке, определенном договором между номинальным держателем Биржевых облигаций и владельцем Биржевых облигаций.

Обязательства Эмитента по уплате сумм погашения по Биржевым облигациям считаются исполненными с момента зачисления соответствующих денежных средств на корреспондентский счет банка получателя платежа.

4. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой Биржевой облигации

Указывается размер дохода или порядок его определения, в том числе размер дохода, выплачиваемого по каждому купону, или порядок его определения:

Доходом по Биржевым облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период. Биржевые облигации имеют 12 купонных периодов.

Купонный доход начисляется на непогашенную часть номинальной стоимости Биржевые облигации. Непогашенная часть номинальной стоимости Биржевые облигации определяется как разница между номинальной стоимостью одной Биржевые облигации и её частью, погашенной при частичном досрочном погашении Биржевых облигаций (в случае если решение о частичном досрочном погашении принято Эмитентом в соответствии с пунктом 9.5.2. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2 Проспекта ценных бумаг).

Доход по Биржевым облигациям выплачивается за определенные периоды (купонные периоды)

Номер купона: **1**

Дата начала купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **Дата начала размещения Биржевых облигаций**

Дата окончания купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **91-й (Девяносто первый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций**

Размер купонного (процентного) дохода или порядок его определения:

Процентная ставка по первому купону - С1 – определяется:

А) путем проведения Конкурса среди потенциальных покупателей Биржевых облигаций в дату начала размещения Биржевых облигаций через ФБ ММВБ.

Условия проведения Конкурса, порядок определения процентной ставки по первому купону представлены в п.8.3 Решения о выпуске ценных бумаг, порядок раскрытия информации об определенной ставке по первому купону указан в п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.9 Проспекта ценных бумаг.

или

Б) единоличным исполнительным органом управления Эмитента не позднее чем за 1 (Один) день до даты начала размещения Биржевых облигаций.

Информация о процентной ставке по первому купону раскрывается в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.9 Проспекта ценных бумаг.

Размер купонного дохода по каждому купону определяется по следующей формуле:

$$K_j = Nom_j * C_j * ((T(j) - T(j-1))/365)/100\%,$$

где

j - порядковый номер купонного периода, $j=1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12$

K_j - размер купонного дохода по каждой Биржевой облигации (руб.);

Nom_j - непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации в j -м купонном периоде (руб.).

C_j - размер процентной ставки j -того купона, в процентах годовых;

$T(j-1)$ - дата начала j -того купонного периода;

$T(j)$ - дата окончания j -того купонного периода.

Размер купонного дохода по каждому купону определяется с точностью до одной копейки (округление

второго знака после запятой производится по правилам математического округления). При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна от 5 до 9.

Номер купона: 2

Дата начала купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **91-й (Девяносто первый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций**

Дата окончания купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **182-й (Сто восемьдесят второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций**

Размер купонного (процентного) дохода или порядок его определения: **Размер процентной ставки по второму купонному периоду равен размеру процентной ставки по первому купонному периоду.**

Порядок расчета величины купонного дохода по второму купонному периоду аналогичен порядку расчета купонного дохода по первому купонному периоду.

Номер купона: 3

Дата начала купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **182-й (Сто восемьдесят второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций**

Дата окончания купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **273-й (Двести семьдесят третий) день с даты начала размещения Биржевых облигаций**

Размер купонного (процентного) дохода или порядок его определения: **Размер процентной ставки по третьему купонному периоду равен размеру процентной ставки по первому купонному периоду.**

Порядок расчета величины купонного дохода по третьему купонному периоду аналогичен порядку расчета купонного дохода по первому купонному периоду.

Номер купона: 4

Дата начала купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **273-й (Двести семьдесят третий) день с даты начала размещения Биржевых облигаций**

Дата окончания купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **364-й (Триста шестьдесят четвертый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций**

Размер купонного (процентного) дохода или порядок его определения: **Размер процентной ставки по четвертому купонному периоду равен размеру процентной ставки по первому купонному периоду.**

Порядок расчета величины купонного дохода по четвертому купонному периоду аналогичен порядку расчета купонного дохода по первому купонному периоду.

Номер купона: 5

Дата начала купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **364-й (Триста шестьдесят четвертый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций**

Дата окончания купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **455-й (Четыреста пятьдесят пятый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций**

Размер купонного (процентного) дохода или порядок его определения: **Размер процентной ставки по пятому купонному периоду равен размеру процентной ставки по первому купонному периоду.**

Порядок расчета величины купонного дохода по пятому купонному периоду аналогичен порядку расчета купонного дохода по первому купонному периоду.

Номер купона: 6

Дата начала купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **455-й (Четыреста пятьдесят пятый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций**

Дата окончания купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **546-й (Пятьсот сорок шестой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций**

Размер купонного (процентного) дохода или порядок его определения: **Размер процентной ставки по шестому купонному периоду равен размеру процентной ставки по первому купонному периоду.**

Порядок расчета величины купонного дохода по шестому купонному периоду аналогичен порядку расчета купонного дохода по первому купонному периоду.

Номер купона: 7

Дата начала купонного (процентного) периода или порядок ее определения: **546-й (Пятьсот сорок шестой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций**

Порядок расчета величины купонного дохода по седьмому купонному периоду аналогичен порядку расчета купонного дохода по первому купонному периоду.

Порядок расчета величины купонного дохода по восьмому купонному периоду аналогичен порядку расчета купонного дохода по первому купонному периоду.

Порядок расчета величины купонного дохода по девятому купонному периоду аналогичен порядку расчета купонного дохода по первому купонному периоду.

Порядок расчета величины купонного дохода по десятому купонному периоду аналогичен порядку расчета купонного дохода по первому купонному периоду.

Порядок расчета величины купонного дохода по одиннадцатому купонному периоду аналогичен порядку расчета купонного дохода по первому купонному периоду.

Порядок расчета величины купонного дохода по двенадцатому купонному периоду аналогичен порядку расчета купонного дохода по первому купонному периоду.

475

купона:

Порядок выплаты дохода по Биржевым облигациям: *Порядок выплаты дохода по Биржевым облигациям (купонного дохода) указан в настоящем пункте далее.*

Срок выплаты дохода по Биржевым облигациям:

Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по первому купону: 91-й (Девяносто первый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по второму купону: 182-й (Сто восемьдесят второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по третьему купону: 273-й (Двести семьдесят третий) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по четвертому купону: 364-й (Триста шестьдесят четвертый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по пятому купону: 455-й (Четыреста пятьдесят пятый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по шестому купону: 546-й (Пятьсот сорок шестой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по седьмому купону: 637-й (Шестьсот тридцать седьмой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по восьмому купону: 728-й (Семьсот двадцать восьмой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по девятому купону: 819-й (Восьмьсот девятнадцатый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по десятому купону: 910-й (Девятьсот десятый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по одиннадцатому купону: 1001-й (Одна тысяча первый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода по двенадцатому купону: 1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Если дата выплаты купонного дохода по любому из двенадцати купонов по Биржевым облигациям выпадает на нерабочий праздничный или выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным. Владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Номер купона: *1*

Порядок выплаты дохода: *Выплата доходов по Биржевым облигациям производится по поручению и за счет Эмитента Платёжным агентом.*

Выплата дохода по Биржевым облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Биржевых облигаций.

Презюмируется, что номинальные держатели - депоненты НДЦ уполномочены получать суммы дохода по Биржевым облигациям. Депонент НДЦ, не уполномоченный своими клиентами получать суммы дохода по Биржевым облигациям, не позднее чем в 5 (Пятый) рабочий день до Даты выплаты дохода по Биржевым облигациям, передает в НДЦ список владельцев Биржевых облигаций, который должен содержать все реквизиты, указанные ниже для Перечня владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций.

Владелец Биржевых облигаций, если он не является депонентом НДЦ, может уполномочить номинального держателя облигаций – депонента НДЦ получать суммы от выплаты доходов по Биржевым облигациям.

Выплата дохода по Биржевым облигациям производится в пользу владельцев Биржевых облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДЦ, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до даты выплаты дохода по Биржевым облигациям (далее по тексту – «Дата составления перечня владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций для целей выплаты дохода»).

Исполнение обязательств по отношению к владельцу, включенному в список владельцев Биржевых облигаций, признается надлежащим, в том числе в случае отчуждения Биржевых облигаций после Даты составления перечня владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций для целей выплаты дохода.

В случае если права на Биржевые облигации владельца учитываются номинальным держателем и номинальный держатель уполномочен на получение суммы дохода по Биржевым облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы дохода по Биржевым облигациям, подразумевается номинальный держатель.

В случае если права на Биржевые облигации владельца не учитываются номинальным держателем или номинальный держатель не уполномочен владельцем на получение суммы дохода по Биржевым облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы дохода по Биржевым облигациям, подразумевается владелец.

Не позднее, чем в 3 (Третий) рабочий день до Даты выплаты дохода по Биржевым облигациям НДЦ предоставляет Эмитенту и/или Платежному агенту перечень владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций, составленный на Дату составления перечня владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций для целей выплаты дохода, включающий в себя следующие данные:

- а) полное наименование (Ф.И.О. – для физического лица) лица, уполномоченного получать суммы дохода по Биржевым облигациям.*
- б) количество Биржевых облигаций, учитываемых на счете депо лица, уполномоченного получать суммы дохода по Биржевым облигациям;*
- в) место нахождения и почтовый адрес лица, уполномоченного получать суммы дохода по Биржевым облигациям;*
- г) реквизиты банковского счёта лица, уполномоченного получать суммы дохода по Биржевым облигациям, а именно:*
 - номер счета в банке;*
 - наименование банка (с указанием города банка) в котором открыт счет;*
 - корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;*
 - банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет.*
- д) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) лица, уполномоченного получать суммы дохода по Биржевым облигациям;*
- е) налоговый статус лица, уполномоченного получать суммы дохода по Биржевым облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации).*

При наличии среди владельцев Биржевых облигаций физических лиц или юридических лиц - нерезидентов Российской Федерации вместо указанной выше информации номинальный держатель обязан передать в НДЦ, а НДЦ обязан включить в перечень владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций для выплаты купонного дохода следующую информацию относительно физических лиц и юридических лиц - нерезидентов Российской Федерации, являющихся владельцами Биржевых облигаций, независимо от того уполномочен номинальный держатель получать суммы купонного дохода по Биржевым облигациям или нет:

- полное наименование/Ф.И.О. владельца Биржевых облигаций;*
- количество принадлежащих владельцу Биржевых облигаций;*
- полное наименование лица, уполномоченного получать суммы дохода по Биржевым облигациям;*
- место нахождения (или регистрации - для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Биржевых облигаций;*
- реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы дохода по Биржевым облигациям;*
- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Биржевых облигаций;*
- налоговый статус владельца Биржевых облигаций;*

при этом

- а) в случае если владельцем Биржевых облигаций является юридическое лицо-нерезидент дополнительно указывается:*
 - код иностранной организации (КИО) - при наличии;*
- б) в случае если владельцем Биржевых облигаций является физическое лицо дополнительно*

указывается:

- вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца, наименование органа, выдавшего документ;
- число, месяц и год рождения владельца;
- номер свидетельства государственного пенсионного страхования владельца (при его наличии).

Владельцы Биржевых облигаций, их уполномоченные лица, в том числе депоненты НДЦ самостоятельно отслеживают полноту и актуальность предоставленных ими в НДЦ сведений (информации, необходимой для исполнения обязательств по Биржевым облигациям), в частности реквизитов банковского счета и данных о лицах, уполномоченных получать суммы доходов по Биржевым облигациям. В случае непредоставления или несвоевременного предоставления ими указанной информации в НДЦ, исполнение таких обязательств производится лицу, предъявившему требование об исполнении обязательств и являющемуся владельцем Биржевых облигаций на дату предъявления требования. При этом исполнение Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям производится на основании данных НДЦ, в этом случае обязательства Эмитента считаются исполненными в полном объеме и надлежащим образом. В том случае, если предоставленные владельцем или номинальным держателем или имеющиеся в Депозитарии реквизиты банковского счета и иная информация, необходимая для исполнения Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям, не позволяют Платежному агенту своевременно осуществить перечисление денежных средств, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств по Биржевым облигациям, а владелец Биржевые облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

До даты выплаты доходов по Биржевым облигациям Эмитент перечисляет необходимые денежные средства на счёт Платежного агента в соответствии с условиями договора, заключенного между Эмитентом и Платежным агентом.

Платежный агент рассчитывает суммы денежных средств, подлежащих выплате каждому из лиц, включенных в перечень владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций, предоставленный НДЦ.

В дату выплаты доходов по Биржевым облигациям Платежный агент перечисляет необходимые денежные средства на счета лиц, уполномоченных на получение сумм доходов по Биржевым облигациям в пользу владельцев Биржевых облигаций, включенных в перечень владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций.

В случае если одно лицо уполномочено на получение сумм доходов по Биржевым облигациям со стороны нескольких владельцев Биржевых облигаций, то такому лицу перечисляется общая сумма без разбивки по каждому владельцу Биржевых облигаций.

Номинальные держатели Биржевых облигаций, не являющиеся владельцами Биржевых облигаций, перечисляют полученные денежные средства, владельцам Биржевых облигаций в порядке, определенном договором между номинальным держателем Биржевых облигаций и владельцем Биржевых облигаций.

Обязательства Эмитента по уплате сумм купонного дохода по Биржевым облигациям считаются исполненными с момента зачисления соответствующих денежных средств на корреспондентский счет банка получателя платежа.

Если дата выплаты купонного дохода по Биржевым облигациям выпадает на нерабочий праздничный или выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным. Владелец Биржевые облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев Биржевых облигаций для целей выплаты купонного (процентного) дохода: **Выплата дохода по Биржевым облигациям производится в пользу владельцев Биржевых облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДЦ, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до даты выплаты дохода по Биржевым облигациям.**

Номер купона: 2

Порядок выплаты дохода: **Порядок выплаты дохода по второму купону аналогичен порядку выплаты**

конец операционного дня НДС, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до даты выплаты дохода по Биржевым облигациям.

Номер купона: 9

Порядок выплаты дохода: *Порядок выплаты дохода по девятому купону аналогичен порядку выплаты дохода по первому купону.*

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев Биржевых облигаций для целей выплаты купонного (процентного) дохода: *Выплата дохода по Биржевым облигациям производится в пользу владельцев Биржевых облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДС, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до даты выплаты дохода по Биржевым облигациям.*

Номер купона: 10

Порядок выплаты дохода: *Порядок выплаты дохода по десятому купону аналогичен порядку выплаты дохода по первому купону.*

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев Биржевых облигаций для целей выплаты купонного (процентного) дохода: *Выплата дохода по Биржевым облигациям производится в пользу владельцев Биржевых облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДС, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до даты выплаты дохода по Биржевым облигациям.*

Номер купона: 11

Порядок выплаты дохода: *Порядок выплаты дохода по одиннадцатому купону аналогичен порядку выплаты дохода по первому купону.*

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев Биржевых облигаций для целей выплаты купонного (процентного) дохода: *Выплата дохода по Биржевым облигациям производится в пользу владельцев Биржевых облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДС, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до даты выплаты дохода по Биржевым облигациям.*

Номер купона: 12

Порядок выплаты дохода: *Порядок выплаты дохода по двенадцатому купону аналогичен порядку выплаты дохода по первому купону. Для целей выплаты дохода по двенадцатому купону используется перечень владельцев и/или Держателей Биржевых облигаций, составляемый для целей погашения Биржевых облигаций. Доход по двенадцатому купону выплачивается одновременно с погашением Биржевых облигаций.*

Дата или порядок ее определения, на которую составляется список владельцев Биржевых облигаций для целей выплаты купонного (процентного) дохода: *Выплата дохода по Биржевым облигациям производится в пользу владельцев Биржевых облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДС, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до даты выплаты дохода по Биржевым облигациям.*

5. Возможность и условия досрочного погашения Биржевых облигаций.

Предусмотрена возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента и по требованию их владельцев.

Досрочное погашение Биржевых облигаций допускается только после их полной оплаты и завершения размещения. Информация о завершении размещения выпуска Биржевых облигаций раскрывается Эмитентом в порядке и сроках, указанных в п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.9 Проспекта ценных бумаг.

1. Предусмотрена возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев: Владелец Биржевых облигаций имеет право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций (или возмещения непогашенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций, если решение о частичном досрочном погашении будет принято Эмитентом в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг) в случае исключения акций всех категорий и типов и/или всех облигаций Эмитента Биржевых облигаций из списка ценных бумаг, допущенных к торгам на всех фондовых биржах, осуществивших допуск Биржевых облигаций к торгам (за исключением случаев делистинга в связи с истечением срока их обращения или их погашением).

Срок, в течение которого Биржевые облигации могут быть досрочно погашены эмитентом либо владельцами Биржевых облигаций могут быть направлены (предъявлены) заявления, содержащие требование о досрочном погашении Биржевых облигаций:

Письменные требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций (далее – Требование) представляются Эмитенту в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты раскрытия в ленте новостей информации о возникновении у владельца Биржевых облигаций права требовать досрочного погашения таких Биржевых облигаций, а в случае если акции Эмитента Биржевых облигаций после их исключения не включены фондовой биржей в список ценных бумаг, допущенных к торгам, в 30-дневный срок, – до даты погашения Биржевых облигаций (далее – Период предъявления Требований).

Биржевые облигации досрочно погашаются по требованию их владельцев на 60-й (Шестидесятый) рабочий день с момента, с которого у владельца Биржевых облигаций возникло право потребовать досрочного погашения Биржевых облигаций (далее – Дата досрочного погашения по требованию владельцев).

В случае если Дата досрочного погашения по требованию владельцев наступает позже, чем в 1 092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций выпуска, погашение всех Биржевых облигаций осуществляется в 1 092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций выпуска ценных бумаг.

Стоимость (порядок определения стоимости) досрочного погашения Биржевых облигаций:

При досрочном погашении Биржевые облигации погашаются по непогашенной части номинальной стоимости. Непогашенная часть номинальной стоимости Биржевой облигации определяется как разница между номинальной стоимостью одной Биржевой облигации и её частью, погашенной при частичном досрочном погашении Биржевых облигаций (в случае если решение о частичном досрочном погашении будет принято Эмитентом в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг). Кроме того, Эмитент уплачивает владельцам Биржевых облигаций накопленный купонный доход, определенный на дату исполнения Эмитентом обязательств по досрочному погашению - Дату досрочного погашения - в соответствии с п. 15. Решения о выпуске ценных бумаг и п.10.10. Проспекта ценных бумаг.

Если Дата досрочного погашения Биржевых облигаций выпадает на нерабочий праздничный или выходной день - независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, - то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным. Владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо другой компенсации за такую задержку платежа.

Досрочное погашение Биржевых облигаций по требованию владельцев, а также выплата накопленного купонного дохода производится денежными средствами в рублях Российской Федерации в безналичном порядке. Возможность выбора владельцами Биржевых облигаций формы их погашения не установлена.

Условия и порядок досрочного погашения Биржевых облигаций:

Для осуществления права на досрочное погашение Биржевых облигаций владелец Биржевых облигаций - депонент НДЦ либо номинальный держатель - депонент НДЦ, уполномоченный владельцем Биржевых облигаций совершать действия, направленные на досрочное погашение Биржевых облигаций, осуществляет следующие необходимые действия:

- предоставляет Требование;*
- предоставляет в НДЦ поручение, в соответствии с требованиями, определенными НДЦ, для перевода Биржевых облигаций, подлежащих досрочному погашению, в раздел счета депо, предназначенный для учета Биржевых облигаций, подлежащих досрочному погашению.*

В Период предъявления Требований Владелец Биржевых облигаций направляет Требование Эмитенту под роспись с 9-00 до 17-00 часов (московского времени) или заказным письмом с уведомлением по почтовому адресу Эмитента с приложением:

- в случае если Требование подписано не владельцем Биржевых облигаций - документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего Требование от имени владельца Биржевые облигации;*

- нотариально заверенного образца подписи лица, подписавшего Требование от имени владельца Биржевых облигаций;
- копии отчета НДС, заверенной депозитарием, о переводе Биржевых облигаций в раздел счета депо, предназначенного для блокирования ценных бумаг при погашении.

Требование должно содержать:

- для владельца Биржевых облигаций - юридического лица: наименование юридического лица, место нахождения, ИНН;
- для владельца Биржевых облигаций - физического лица: фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, иные паспортные данные, ИНН (в случае его присвоения в установленном порядке);
- количество Биржевых облигаций, предъявляемых к досрочному погашению;
- сведения о лице, уполномоченном на получение сумм досрочного погашения по Биржевым облигациям:

1. полное наименование (Ф.И.О.);
2. место нахождения и почтовый адрес;
3. реквизиты банковского счёта, а именно:
 - номер счета в банке;
 - наименование банка (с указанием города банка) в котором открыт счет;
 - корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;
 - банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет;
4. идентификационный номер налогоплательщика (ИНН);
5. код причины постановки на учет (КПП);
6. налоговый статус (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации);
7. БИК (для кредитных организаций).

Нерезиденты и физические лица также обязаны указать в Требовании следующую информацию:

- полное наименование/Ф.И.О. владельца Биржевых облигаций;
- полное наименование лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Биржевым облигациям;
- место нахождения (или регистрации – для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Биржевых облигаций;
- реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы досрочного погашения по Биржевым облигациям;
- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Биржевых облигаций;
- налоговый статус владельца Биржевых облигаций;
- в случае если владельцем Биржевых облигаций является юридическое лицо-нерезидент:
 - код иностранной организации (КИО) – при наличии;
- в случае если владельцем Биржевых облигаций является физическое лицо:
 - вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца Биржевых облигаций, наименование органа, выдавшего документ;
 - ИНН владельца Биржевых облигаций (при его наличии);
 - число, месяц и год рождения владельца Биржевых облигаций.

В течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения Эмитентом Требования и указанных выше документов Эмитент проводит их проверку и в случае их соответствия условиям, содержащимся в Решении о выпуске и Проспекте ценных бумаг, осуществляет перевод денежных средств на счет Платежного агента не позднее, чем за 1 (Один) рабочий день до Даты досрочного погашения Биржевых облигаций в сумме:

- непогашенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций, а также накопленного купонного дохода, приходящегося на Дату досрочного погашения, в отношении количества Биржевых облигаций, по которым были получены Требования и документы (в случае если решение о частичном досрочном погашении будет принято Эмитентом в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг), или,
- номинальной стоимости Биржевых облигаций, а также накопленного купонного дохода, приходящегося на Дату досрочного погашения, в отношении количества Биржевых облигаций, по которым были получены Требования и документы (в случае если решение о частичном досрочном погашении не будет принято Эмитентом в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг).

Эмитент предоставляет Платежному агенту уведомление, содержащее данные, указанные в Требованиях, а также всю необходимую информацию для проведения платежа Платежным агентом в пользу владельца Биржевых облигаций. К уведомлению Эмитент прикладывает копии отчетов НДС об операциях по счетам депо владельцев (номинальных держателей) Биржевых облигаций о переводе Биржевых облигаций в разделы счетов депо, предназначенные для учета Биржевых облигаций, подлежащих досрочному погашению.

На основании полученных от Эмитента документов Платежный агент рассчитывает суммы денежных средств, подлежащих выплате каждому из лиц, уполномоченных на получение сумм досрочного погашения по Биржевым облигациям. Платежный агент в Дату досрочного погашения по требованию владельцев, при условии поступления денежных средств от Эмитента в объеме, достаточном для исполнения обязательств по досрочному погашению Биржевых облигаций и выплаты накопленного купонного дохода по ним, а также данных, необходимых для осуществления соответствующего платежа в пользу владельца Биржевых облигаций, переводит денежные средства в пользу владельца Биржевых облигаций согласно указанным реквизитам. Не позднее рабочего дня, следующего за датой перевода денежных средств, Платежный агент сообщает об осуществленном переводе Эмитенту.

В случае, если одно лицо уполномочено на получение сумм досрочного погашения по Биржевым облигациям со стороны нескольких владельцев Биржевых облигаций, то такому лицу перечисляется общая сумма без разбивки по каждому владельцу Биржевых облигаций.

Номинальные держатели Биржевых облигаций, не являющиеся владельцами Биржевых облигаций, перечисляют денежные средства, полученные в погашение Биржевых Облигаций, владельцам Биржевых облигаций в порядке, определенном договором между номинальным держателем Биржевых облигаций и владельцем Биржевых облигаций.

Обязательства Эмитента по уплате сумм погашения по Биржевым облигациям считаются исполненными с момента зачисления соответствующих денежных средств на корреспондентский счет банка получателя платежа.

Досрочное погашение осуществляется в отношении всех поступивших Требований, удовлетворяющих условиям, указанным выше в данном пункте.

В случае если представленные документы не соответствуют указанным требованиям, Эмитент не позднее, чем в десятый рабочий день с момента получения вышеуказанных документов направляет лицу, подписавшему Требование, уведомление о причинах их неприятия.

Получение указанного уведомления не лишает лицо, подписавшее Требование, права обратиться с Требованием повторно.

В случае, если предъявленное Эмитенту Требование и/или необходимые документы соответствуют/не соответствуют условиям Решения о выпуске и Проспекта ценных бумаг, Эмитент направляет в НДС информацию об удовлетворении/отказе в удовлетворении Требования (с указанием наименования, Ф.И.О. владельца – физического лица, количества Облигаций, наименования Депозитария, в котором открыт счет депо владельцу).

Порядок зачисления и списания Облигаций из раздела счета депо, предназначенного для учета Облигаций, подлежащих досрочному погашению, устанавливается условиями осуществления депозитарной деятельности и иными внутренними документами НДС.

После исполнения Эмитентом обязательств по досрочному погашению и уведомления об этом НДС, НДС производит списание погашенных Облигаций с соответствующего раздела счета депо депонента, предназначенного для учета Облигаций, подлежащих досрочному погашению, на раздел эмиссионного счета депо Эмитента, предназначенный для учета погашенных Облигаций в порядке, определенном НДС.

Биржевые облигации, погашенные досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

Порядок раскрытия информации о досрочном погашении Биржевых облигаций:

Сообщение о получении Эмитентом от фондовой биржи, осуществившей допуск Биржевых облигаций к торгам, уведомления о принятии решения об исключении акций всех категорий и типов и/или всех облигаций Эмитента из списка ценных бумаг, допущенных к торгам, и о возникновении у владельцев Биржевых облигаций права требовать досрочного погашения Биржевых облигаций (в случае, если акции всех категорий и типов и/или все облигации Эмитента Биржевых облигаций будут исключены из списка ценных бумаг, допущенных к торгам, на всех фондовых биржах, осуществивших допуск биржевых облигаций к торгам) публикуется Эмитентом в форме сведений, которые могут оказать существенное влияние на стоимость ценных бумаг акционерного общества в следующие сроки с даты получения Эмитентом от фондовой биржи указанного уведомления:

- в ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmti.ru/> - не позднее 2 (Двух) дней.

Указанное сообщение должно содержать условия досрочного погашения (в том числе стоимость досрочного погашения).

Также Эмитент обязан направить в НДЦ уведомление о наступлении любого из событий, дающего владельцам Биржевых облигаций право требовать досрочного погашения и о том, что Эмитент принимает Требования о досрочном погашении Биржевых облигаций и о дате досрочного погашения.

Сообщение об итогах досрочного погашения публикуется Эмитентом в форме сообщений о существенных фактах «Сведения о сроках исполнения обязательств эмитента перед владельцами ценных бумаг» и «Сведения о начисленных и выплаченных доходах»:

- в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня с момента наступления существенных фактов;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmti.ru/> – не позднее 2 (Двух) дней момента наступления существенных фактов.

Моментом наступления существенных фактов является дата, в которую обязательство Эмитента перед владельцами ценных бумаг должно быть исполнено.

При раскрытии информации Эмитентом, в том числе, указывается количество досрочно погашенных Биржевых облигаций. Публикация сообщений о существенных фактах в сети Интернет осуществляется после публикации данных сообщений в ленте новостей.

Текст сообщения о существенном факте должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmti.ru/> в течение не менее 6 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

Эмитент не возлагает обязанности по раскрытию информации о досрочном погашении на иное юридическое лицо.

2. Предусмотрена возможность частичного досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов):

До даты начала размещения Биржевых облигаций Эмитент может принять решение о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов). При этом Эмитент должен определить номер(а) купонного(ых) периода(ов) в дату окончания которого(ых) Эмитент осуществляет досрочное погашение определенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций, а также процент от номинальной стоимости, подлежащий погашению в дату окончания указанного купонного периода.

Данное решение принимается единоличным исполнительным органом управления Эмитента.

В случае принятия решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций приобретение Биржевых облигаций будет означать согласие приобретателя Биржевых облигаций с возможностью их частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента.

Частичное досрочное погашение Биржевых облигаций допускается только после раскрытия Биржей информации об итогах выпуска Биржевых облигаций, и полной оплаты Биржевых облигаций.

Срок, в течение которого Биржевые облигации могут быть частично досрочно погашены Эмитентом:

В случае принятия Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций, Биржевые облигации будут частично досрочно погашены в дату окончания купонного(ых) периода(ов), определенных Эмитентом в таком решении.

Дата начала частичного досрочного погашения:

Дата окончания купонного(ых) периода(ов), определенных Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций в решении о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций.

Дата окончания частичного досрочного погашения:

Даты начала и окончания частичного досрочного погашения Биржевых облигаций выпуска совпадают.

Если дата частичного досрочного погашения номинальной стоимости Биржевых облигаций приходится на нерабочий праздничный или выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным. Владелец Биржевые облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Порядок частичного досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента:

Каждое частичное досрочное погашение Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента осуществляется в одинаковом проценте от номинальной стоимости Биржевых облигаций в отношении всех Биржевых облигаций выпуска.

Частичное досрочное погашение Биржевых облигаций производится Платежным агентом по поручению и за счет Эмитента, сведения о котором указаны в п.9.6. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2 Проспекта ценных бумаг.

Частичное досрочное погашение Биржевых облигаций производится в одинаковом проценте от номинальной стоимости Биржевых облигаций, определенном Эмитентом перед началом размещения Биржевых облигаций. При этом выплачивается купонный доход по i-му купонному периоду, где i - порядковый номер купонного периода (в соответствии с порядком, указанным в п. 9.4 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2. Проспекта ценных бумаг), на дату выплаты которого осуществляется частичное досрочное погашение Биржевых облигаций выпуска.

Частичное досрочное погашение Биржевых облигаций и выплата купонного дохода Биржевых облигаций при их частичном досрочном погашении производится в рублях Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Биржевых облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДЦ, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до даты частичного досрочного погашения Биржевых облигаций (далее «Дата составления перечня владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций для выплаты частичного досрочного погашения»).

Презюмируется, что номинальные держатели – депоненты НДЦ уполномочены получать денежные средства при выплате суммы частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям. Депоненты НДЦ, являющиеся номинальными держателями и не уполномоченные своими клиентами получать денежные средства при выплате суммы частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям, не позднее 5 (пятого) рабочего дня до даты частичного досрочного погашения Биржевых облигаций, передают в НДЦ список владельцев Биржевых облигаций, который должен содержать все реквизиты, указанные ниже в Перечне владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций для выплаты частичного досрочного погашения.

Владелец Биржевых облигаций, если он не является депонентом НДЦ, может уполномочить номинального держателя Биржевых облигаций – депонента НДЦ получать суммы от выплаты частичного досрочного погашения Биржевых облигаций.

В случае если права владельца на Биржевые облигации учитываются номинальным держателем Биржевых облигаций и номинальный держатель Биржевых облигаций уполномочен на получение суммы частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям, подразумевается номинальный держатель Биржевых облигаций.

В случае если права владельца на Биржевые облигации не учитываются номинальным держателем Биржевых облигаций или номинальный держатель Биржевых облигаций не уполномочен владельцем на получение суммы частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям, подразумевается владелец Биржевых облигаций.

На основании имеющихся и/или предоставленных депонентами данных НДЦ составляет Перечень владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций для выплаты частичного досрочного погашения, который предоставляет Эмитенту и/или Платёжному агенту не позднее чем в 3 (третий) рабочий день до даты частичного досрочного погашения Биржевых облигаций. Перечень

владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций для выплаты частичного досрочного погашения включает в себя следующие данные:

- а) полное наименование (Ф.И.О. – для физического лица) лица, уполномоченного получать суммы частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям;
- б) количество Биржевых облигаций, учитываемых на счете депо лица, уполномоченного владельцем получать суммы частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям;
- в) место нахождения и почтовый адрес лица, уполномоченного получать суммы частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям;
- г) реквизиты банковского счёта лица, уполномоченного владельцем получать суммы частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям, а именно:

- номер счета в банке;
- наименование банка (с указанием города банка), в котором открыт счет;
- корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;
- банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет;

- д) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) лица, уполномоченного получать суммы частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям;

- е) налоговый статус лица, уполномоченного получать суммы частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации и т.д.);

- ж) код причины постановки на учет (КПП) лица, уполномоченного получать суммы дохода по Биржевым облигациям.

При наличии среди владельцев Биржевых облигаций физических лиц или юридических лиц - нерезидентов Российской Федерации вместо указанной выше информации номинальный держатель обязан передать в НДЦ, а НДЦ обязан включить в Перечень владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций для выплаты сумм частичного досрочного погашения следующую информацию относительно физических лиц и юридических лиц - нерезидентов Российской Федерации, являющихся владельцами Биржевых облигаций, независимо от того уполномочен номинальный держатель получать суммы частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям или нет:

- полное наименование/Ф.И.О. владельца Биржевых облигаций;
- количество принадлежащих владельцу Биржевых облигаций;
- полное наименование лица, уполномоченного получать суммы погашения по Биржевым облигациям;
- место нахождения (или регистрации – для физических лиц) и почтовый адрес, включая индекс, владельца Биржевых облигаций;
- реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы погашения по Биржевым облигациям;
- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) владельца Биржевых облигаций;
- налоговый статус владельца Биржевых облигаций;

- а) в случае если владельцем Биржевых облигаций является юридическое лицо-нерезидент дополнительно указывается:

- код иностранной организации (КИО) – при наличии;

- б) в случае если владельцем Биржевых облигаций является физическое лицо дополнительно указывается:

- вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца, наименование органа, выдавшего документ;
- число, месяц и год рождения владельца;
- номер свидетельства государственного пенсионного страхования владельца (при его наличии);

Владельцы Биржевых облигаций, их уполномоченные лица, в том числе депоненты НДЦ, самостоятельно отслеживают полноту и актуальность реквизитов банковского счета, предоставленных ими в НДЦ. В случае непредставления или несвоевременного представления вышеуказанными лицами НДЦ указанных реквизитов исполнение таких обязательств производится лицу, предъявившему требование об исполнении обязательств и являющемуся владельцем Биржевых облигаций на дату предъявления требования. При этом исполнение Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям производится на основании данных НДЦ, в этом случае обязательства Эмитента считаются исполненными в полном объеме и надлежащим образом. В том случае, если предоставленные владельцем или номинальным держателем или имеющиеся в Депозитарии реквизиты банковского счета и иная информация, необходимая для исполнения Эмитентом

обязательств по Биржевым облигациям, не позволяют Платежному агенту своевременно осуществить перечисление денежных средств, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств по Биржевым облигациям, а владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Эмитент перечисляет необходимые денежные средства для выплат по Биржевым облигациям на счёт Платёжного агента, в сроки и в порядке, установленными Договором, заключенным между Эмитентом и Платежным агентом.

На основании Перечня владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций для выплаты частичного досрочного погашения Биржевых облигаций, предоставленного Депозитарием, Платёжный агент рассчитывает суммы денежных средств, подлежащих выплате каждому из лиц, уполномоченных на получение сумм частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям.

В дату частичного досрочного погашения Биржевых облигаций Платёжный агент перечисляет необходимые денежные средства на счета лиц, уполномоченных получать суммы частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям, в пользу владельцев Биржевых облигаций, указанных в Перечне владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций.

В случае, если одно лицо уполномочено на получение сумм частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям со стороны нескольких владельцев Биржевых облигаций, то такому лицу перечисляется общая сумма без разбивки по каждому владельцу Биржевых облигаций.

Номинальные держатели Биржевых облигаций, не являющиеся владельцами Биржевых облигаций, перечисляют полученные денежные средства по Биржевым Облигациям, владельцам Биржевых облигаций в порядке, определенном договором между номинальным держателем Биржевых облигаций и владельцем Биржевых облигаций.

Исполнение обязательств по Биржевым облигациям по отношению к лицу, включенному в Перечень владельцев и/или номинальных держателей Биржевых облигаций для выплаты частичного досрочного погашения, признается надлежащим в том числе, в случае отчуждения Биржевых облигаций после даты составления вышеуказанного Перечня.

Обязательства Эмитента по уплате сумм частичного досрочного погашения по Биржевым облигациям считаются исполненными с момента зачисления соответствующих денежных средств на корреспондентский счет банка получателя платежа.

Частичное досрочное погашение Биржевых облигаций по усмотрению их Эмитента должно осуществляться в отношении всех Биржевых облигаций выпуска.

Порядок раскрытия информации:

1. Порядок раскрытия информации о принятии решения Эмитентом о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов):

Сообщение о принятии Эмитентом решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов) публикуется Эмитентом в форме «Сведений, которые могут оказать существенное влияние на стоимость ценных бумаг акционерного общества» в следующем порядке:

- в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня с даты принятия соответствующего решения единоличным исполнительным органом управления Эмитента и не позднее 1 (Одного) дня, предшествующего дате начала размещения Биржевых облигаций;

- на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmi.ru/> – не позднее 2 (Двух) дней с даты принятия соответствующего решения единоличным исполнительным органом управления Эмитента и не позднее 1 (Одного) дня, предшествующего дате начала размещения Биржевых облигаций.

При раскрытии информации Эмитентом будет указана, в том числе, следующая информация:

- номер(а) купонного(ых) периода(ов) в дату окончания которого(ых) Эмитент осуществляет досрочное погашение определенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций;*
- процент от номинальной стоимости, подлежащий погашению в дату окончания указанного(ых) купонного(ых) периода(ов);*
- порядок осуществления Эмитентом досрочного погашения Биржевых облигаций.*

Текст указанного Сообщения должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmi.ru/> в течение не менее 6 месяцев с даты истечения срока, установленного

Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет, если иной срок обеспечения доступа к указанной информации не установлен Положением о раскрытии информации.

Эмитент информирует Биржу и НДЦ о принятых решениях не позднее 2 (второго) рабочего дня после даты принятия соответствующего решения, но не позднее дня, предшествующего дате начала размещения Биржевых облигаций.

2. Порядок раскрытия информации об итогах частичного досрочного погашения Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов):

Сообщение об итогах частичного досрочного погашения Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов) публикуется Эмитентом в форме сообщений о существенных фактах «Сведения о начисленных и (или) выплаченных доходах по ценным бумагам эмитента» и «Сведения о сроках исполнения обязательств эмитента перед владельцами ценных бумаг»:

- в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;*
- на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmi.ru/> – не позднее 2 (Двух) дней.*

Моментом наступления существенного факта является дата, в которую обязательство Эмитента перед владельцами ценных бумаг должно быть исполнено.

Публикация сообщения о существенном факте в сети Интернет осуществляется после публикации данного сообщения в ленте новостей.

Текст сообщения о существенном факте должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://finance.lenspecsmi.ru/> в течение не менее 6 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет.

Эмитент не возлагает обязанности по раскрытию информации о досрочном погашении на иное юридическое лицо.

Приобретение Биржевых облигаций означает согласие приобретателя Биржевых облигаций с возможностью их досрочного погашения по усмотрению эмитента.

Иные условия и порядок досрочного погашения Биржевых облигаций, в зависимости от того, осуществляется ли досрочное погашение по усмотрению эмитента или по требованию владельцев Биржевых облигаций: *Отсутствуют.*