

Приложение № 1: Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за 2013, 2014, 2015 годы, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенными аудиторскими заключениями.



АУДИТОРСКАЯ
КОМПАНИЯ
ИНСТИТУТ ПРОБЛЕМ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам Закрытого акционерного общества
«Специализированное Строительно-Монтажное объединение «ЛенСпецСМУ»

Аудируемое лицо

Наименование: Закрытое акционерное общество «Специализированное Строительно-Монтажное объединение «ЛенСпецСМУ» (далее по тексту – ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»).

Государственный регистрационный номер: 1027801544308.

Юридический адрес: 197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д.2, лит. А.

Аудитор

Наименование: Закрытое акционерное общество «Аудиторская Компания Институт Проблем Предпринимательства».

Государственный регистрационный номер: 1027809211210.

Место нахождения: ю/а 191123, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д.24, пом.59-А
ф/а 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д.92, лит.А.

ЗАО «Аудиторская Компания Институт Проблем Предпринимательства» является членом саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Институт Профессиональных Аудиторов» (ИПАР) и включено в Реестр аудиторов и аудиторских организаций указанной саморегулируемой организации аудиторов 28 декабря 2009г. за основным регистрационным номером 10402019302.

Качество работы ЗАО «Аудиторская Компания Институт Проблем Предпринимательства» подтверждено сертификатом качества аудиторских услуг №307 от 31 января 2012г., выданным Некоммерческим партнерством «Институт Профессиональных Аудиторов» (НП «ИПАР») от 31.01.12г. сроком действия с 31 января 2012г. по 31 января 2015г.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», состоящей из бухгалтерского баланса на 31 декабря 2013 года, отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2013г., отчета об изменениях капитала за 2013г. и отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2013г., пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2013 год.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством

ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности.

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» по состоянию на 31 декабря 2013 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2013 год в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности ССМО «ЛенСпецСМУ» за 2012 год проведен другим аудитором, который в аудиторском заключении от 21 февраля 2013 года выразил немодифицированное мнение.

«25» февраля 2014г.

Генеральный директор
ЗАО «Аудиторская Компания
Институт Проблем Предпринимательства»:


Мочуловская
Наталья Юрьевна
(Квалификационный аттестат аудитора №02-
000164 от 09.04.2012г., ОРН 20002010196)

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2013 г.**

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2013
Организация ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	по ОКПО	33131800		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7802084569		
Вид экономической деятельности Производство общестроительных работ по возведению зданий	по ОКВЭД	45.21.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности Закрытое акционерное / частная собственность	по ОКФС / ОКФС	67	16	
Единица измерения: в тыс рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 197348, Санкт-Петербург г, Богатырский пр-кт, дом № 2, Литер А.				

Пояснения	Наименование показателя	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
	АКТИВ			
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
II.4.2	Нематериальные активы	427	279	549
-	Результаты исследований и разработок	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	-	-	-
II.4.3	Основные средства	5 181 673	5 779 004	5 077 906
II.4.3	Доходные вложения в материальные ценности	233	241	250
II.4.4	Финансовые вложения	8 118 070	5 815 805	5 076 737
II.4.14	Отложенные налоговые активы	86 675	169 655	471 434
II.4.5	Прочие внеоборотные активы	16 698 610	7 571 765	7 842 959
	Итого по разделу I	30 085 688	19 336 749	18 469 835
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
II.4.6	Запасы	6 350 923	8 751 985	9 595 412
II.4.7	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	73 302	8 705	33 239
	Дебиторская задолженность, в том числе:	22 975 924	14 803 477	9 509 108
II.4.8	Дебиторская задолженность, более 12 месяцев	6 754 981	3 448 287	2 278 917
	Дебиторская задолженность, менее 12 месяцев	16 220 943	11 355 190	7 230 191
II.4.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	9 479	2 502	4 206
II.4.9	Денежные средства и денежные эквиваленты	5 470 708	10 583 154	4 798 089
II.4.10	Прочие оборотные активы	1 230 707	639 415	227 164
	Итого по разделу II	36 111 043	34 789 238	24 167 218
	БАЛАНС	66 196 731	54 125 987	42 637 053

Пояснения	Наименование показателя	На 31 декабря 2013 г	На 31 декабря 2012 г	На 31 декабря 2011 г.
	ПАССИВ			
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
II.4.11	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	2 100 200	2100200	200
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	71 542	71 542	71 542
	Резервный капитал	105 010	30	30
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	19 677 462	15 723 742	11 188 532
	Итого по разделу III	21 954 214	17 895 514	11 260 304
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
II.4.12	Заемные средства	10 011 761	15 234 534	11 052 700
II.4.14	Отложенные налоговые обязательства	13346	307	61
II.4.13	Оценочные обязательства	-	-	666 819
II.4.15	Прочие обязательства	7 364 984	2 245 170	3 986 468
	Итого по разделу IV	17 390 091	17 480 011	15 706 048
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
II.4.12	Заемные средства	615	6582	609
II.4.15	Кредиторская задолженность	19 316 954	14 099 174	10 362 060
	Доходы будущих периодов	-	-	-
II.4.13	Оценочные обязательства	498 963	558 008	249 918
II.4.15	Прочие обязательства	7 035 894	4 086 688	5 058 118
	Итого по разделу V	26 852 426	18 750 462	15 670 703
	БАЛАНС	66 196 731	54 125 987	42 637 053

Руководитель

(подпись)

Шербин Геннадий
Филиппович
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Ушакова Елена
Владимировна
(расшифровка подписи)

27 января 2014 г

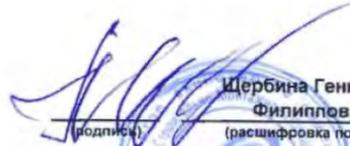
**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2013г.**

Организация <u>ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"</u>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710002		
Вид экономической деятельности <u>Производство общестроительных работ по возведению зданий</u>			31	12	2013
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Закрытое акционерное общество / частная собственность</u>		по ОКПО	33131800		
Единица измерения: в тыс. рублей		ИНН	7802084569		
		по ОКВЭД	45.21.1		
		по ОКФС / ОКФС	67	16	
		по ОКЕИ	384		

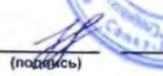
Пояснения	Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2013г.	За Январь - Декабрь 2012г.
II.4.16	Выручка	15 372 924	14 794 516
	Себестоимость продаж	(8 019 332)	(7 875 887)
	Валовая прибыль (убыток)	7 353 592	6 918 629
	Коммерческие расходы	(761 548)	(539 816)
	Управленческие расходы	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	6 592 044	6 378 813
	Доходы от участия в других организациях	-	-
	Проценты к получению	476 746	470 246
	Проценты к уплате	(1 125 565)	(1 029 282)
	Прочие доходы	1 859 511	2 684 288
	Прочие расходы	(2 683 231)	(2 691 055)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	5 119 505	5 813 010
	Текущий налог на прибыль	(965 428)	(1 166 934)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	37 547	(308 358)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	(13 039)	(247)
	Изменение отложенных налоговых активов	(82 981)	(301 779)
	Прочее	42 736	218 123
Чистая прибыль (убыток)	4 100 793	4 582 173	

Пояснения	Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2013г.	За Январь - Декабрь 2012г.
	СПРАВОЧНО		
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	4 100 793	4 562 173
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	0.391	0.434
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	-	-

Руководитель


 Шербина Геннадий
 Филиппович
 (подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер


 Ушакова Елена
 Владимировна
 (подпись) (расшифровка подписи)

27 января 2014 г

**Отчет об изменениях капитала
за 2013 год**

Организация <u>ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"</u>	Дата (число, месяц, год) <u>31 12 2013</u>	Форма по ОКУД <u>0710003</u>
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО <u>33131800</u>	ИНН <u>7802084589</u>
Вид экономической деятельности <u>Производство общестроительных работ по возведению зданий</u>	по ОКВЭД <u>45 21 1</u>	
Организационно-правовая форма/форма собственности <u>закрытое акционерное общество/частная собственность</u>	по ОКОПФ/ОКОФС <u>67 16</u>	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ <u>384</u>	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 <u>11</u> г. ¹	200	()	71542	30	11 188 532	11 260 304
<u>За 20 12</u> г. ²						
Увеличение капитала - всего:	2 100 000				4 562 173	6 662 173
чистая прибыль	x	x	x	x	4 562 173	4 562 173
переоценка имущества	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x		x		
дополнительный выпуск акций	2 100 000			x	x	2 100 000
увеличение номинальной стоимости акций				x		x
реорганизация юридического лица						

Форма 0710023 с 2

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	()	()	()	()	(26 963)	(26 963)
в том числе:						
убыток	x	x	x	x	()	()
переоценка имущества	x	x	()	x	()	()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	()	x	(26 963)	(26 963)
уменьшение номинальной стоимости акций	()			x		()
уменьшение количества акций	()			x		()
реорганизация юридического лица						
дивиденды	x	x	x	x	()	()
Изменение добавочного капитала	x	x				x
Изменение резервного капитала	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20 <u>12</u> г. ⁴	2 100 200	()	71 542	30	15 723 742	17 895 514
<u>За 20 13</u> г. ³						
Увеличение капитала - всего:					4 100 793	4 100 793
чистая прибыль	x	x	x	x	4 100 793	4 100 793
переоценка имущества	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x		x		
дополнительный выпуск акций				x	x	
увеличение номинальной стоимости акций				x		x
реорганизация юридического лица						
Уменьшение капитала - всего:	()	()	()	()	(42 093)	(42 093)
в том числе:						
убыток	x	x	x	x	()	()
переоценка имущества	x	x	()	x	()	()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	()	x	(42 093)	(42 093)
уменьшение номинальной стоимости акций	()			x		()
уменьшение количества акций	()			x		()
реорганизация юридического лица						
дивиденды	x	x	x	x	()	()
Изменение добавочного капитала	x	x				x
Изменение резервного капитала	x	x	x	104 980	(104 980)	x
Величина капитала на 31 декабря 20 <u>13</u> г. ⁵	2 100 200	()	71 542	105 010	19 677 462	21 954 214

2. **Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	На 31 декабря 20__ г. ¹	Изменения капитала за 20__ г. ²		На 31 декабря 20__ г. ²
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	-	-	-	-
до корректировок	-	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	-	-	-	-
исправлением ошибок	-	-	-	-
после корректировок	-	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	-	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	-	-	-	-
исправлением ошибок	-	-	-	-
после корректировок	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)				
до корректировок	-	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	-	-	-	-
исправлением ошибок	-	-	-	-
после корректировок	-	-	-	-

3. **Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 13 г. ³	На 31 декабря 20 12 г. ²	На 31 декабря 20 11 г. ¹
Чистые активы	3600	21 954 214	17 895 514	11 260 304

Руководитель _____ Шербина Геннадий
 (подпись) (расшифровка подписи)
 Главный бухгалтер _____ Ушакова Елена
 (подпись) (расшифровка подписи)
 * 27 * января 20 14 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2013г.**

Организация	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	по ОКПО	33131800		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7802084569		
Вид экономической деятельности	Производство общестроительных работ по возведению зданий	по ОКВЭД	45.21.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Закрытое акционерное / частная собственность	по ОКФС / ОКФС	87	18	
Единица измерения	а тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Дата (число, месяц, год)		Форма по ОКУД	0710004		
			31	12	2013

Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2013г	За Январь - Декабрь 2012г
Денежные потоки от текущих операций		
Поступления - всего	23 779 218	21 995 849
в том числе:		
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	12 852 083	18 545 958
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	195 849	163 878
от перепродажи финансовых вложений	-	-
по инвестиционным договорам	9 116 882	3 128 735
по договорам долевого участия в строительстве	1 110 634	59 499
прочие поступления	503 770	97 781
Платежи - всего	(24 168 605)	(20 461 670)
в том числе:		
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(20 180 217)	(15 907 619)
в связи с оплатой труда работников	(478 083)	(369 821)
процентов по долговым обязательствам	(1 206 246)	(1 025 233)
налога на прибыль	(487 317)	(1 391 513)
налоги и сборы	(1 362 994)	(1 588 285)
прочие платежи	(453 748)	(199 199)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	(389 387)	1 534 179
Денежные потоки от инвестиционных операций		
Поступления - всего	1 918 431	1 396 067
в том числе:		
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	145 806	6 322
от продажи акций (долей участия) в других организациях	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	286 953	649 520
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	498 717	410 522
поступления по погашению векселей	979 241	329 703
прочие поступления	7 714	-
Платежи - всего	(1 094 928)	(870 426)
в том числе:		
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	(292 878)	(527 108)
в связи с приобретением акций (долей участия) в других организациях	(415 650)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	(211 050)	(15 051)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	-	-
займы, предоставленные другим организациям	(175 350)	(328 244)
прочие платежи	-	(23)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	823 503	525 641

Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2013г.	За Январь - Декабрь 2012г.
Денежные потоки от финансовых операций		
Поступления - всего	1 476 999	6 708 068
в том числе:		
получение кредитов и займов	1 476 999	1 708 060
денежных вкладов собственников (участников)	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	-	5 000 000
прочие поступления	-	8
Платежи - всего	(7 083 166)	(2 946 043)
в том числе:		
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	-	-
на выплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	(7 072 123)	(2 853 946)
прочие платежи	(11 043)	(92 097)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	(5 606 167)	3 762 025
Сальдо денежных потоков за отчетный период	(5 172 051)	5 821 845
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	10 583 154	4 798 089
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	5 470 708	10 583 154
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	59 605	(36 780)

Руководитель


 Щербина Геннадий
 Филиппович
 (расшифровка подписи)


 Ушакова Елена
 Владимировна
 (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

27 января 2014 г

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2013 ГОД

I. Общая информация

1. Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное объединение «ЛенСпецСМУ»;

2. Дата государственной регистрации – 28 декабря 1995 года, ОГРН – 1027801544308, ИНН 7802084569, КПП 781401001 (по месту нахождения организации), КПП 785050001 (в качестве крупнейшего налогоплательщика).

3. Место нахождения – 197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д.2, лит. А.

4. Уставный капитал - 2 100 200 000 рублей, разделен на 10 501 000 акций.

Акционеры: ЗАО «Управляющая Компания Эталон» -99.999857%;

Чулгаева В.С. – 0,000143%.

Уставный капитал полностью оплачен.

5. Состав органов управления Общества:

Совет директоров:

- Председатель Совета директоров - Заренков Д.В.;
- Члены Совета директоров:
 - Вязовский К.О. - Заместитель генерального директора ЗАО «Управляющая Компания – Строительный холдинг «Эталон – ЛенСпецСМУ»;
 - Головачев П.Ю. – Заместитель главного бухгалтера по международной отчетности ЗАО «Управляющая Компания – Строительный холдинг «Эталон – ЛенСпецСМУ»;
 - Евдокимов А.В. - Генеральный директор ЗАО «Управляющая Компания – Строительный холдинг «Эталон – ЛенСпецСМУ»;
 - Иванов М.И. - Заместитель генерального директора ЗАО «Управляющая Компания – Строительный холдинг «Эталон – ЛенСпецСМУ»;
 - Кашинский Д.Б. - Заместитель генерального директора ЗАО «Управляющая Компания – Строительный холдинг «Эталон – ЛенСпецСМУ»;
 - Щербина Г.Ф. - Генеральный директор Общества.

Коллегиальный исполнительный орган уставом Общества не предусмотрен.

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор – Щербина Геннадий Филиппович.

7. Ревизионная комиссия - Василевская С.П., Куприянов В.В., Степко А.С., Чулгаева В.С.

8. Среднегодовая численность работающих за отчетный период – 365 человек;

9. Обособленные подразделения Общества:

- Подразделение в г. Санкт-Петербург, Московский пр.115, лит.А;
- Подразделение в г. Санкт-Петербург, ул. Караблестроителей д.34, лит.А, пом.29Н;
- Подразделение в г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50, лит. А, пом. 17Н.

10. Виды деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых Обществом получено соответствующее разрешение или допуск приведены в Приложении №1.

11. Основные виды деятельности Общества.

Основное отраслевое направление деятельности согласно ОКВЭД: 45.21.1 - Производство общестроительных работ по возведению зданий.

Основной деятельностью Общества, функционирующего на строительном рынке Санкт-Петербурга, является 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.

Наряду с точечной застройкой, Общество обладает опытом комплексной застройки территорий – девелопмент и развитие целых кварталов – включающих жилые здания, а также максимально обособленную инфраструктуру, от школ и медицинских учреждений до детских садов и супермаркетов. Благодаря значительному опыту в области строительства, Общество обладает уникальными технологиями возведения кирпично-монолитного жилья с вентилируемыми фасадами, что позволяет осуществлять процессы строительства максимально эффективно. Общество планирует продолжать осуществлять свою деятельность в области развития комплексной застройки территорий и использования кирпично-монолитной технологии строительства.

II. Основные элементы учетной политики Общества в 2013 году и представление информации в бухгалтерской отчетности

II.1. Основа составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют: основные средства, отраженные за минусом начисленной амортизации; материалы – производственные запасы за минусом резерва под обесценение; финансовые вложения за минусом резерва под обесценение; дебиторская задолженность за минусом резерва по сомнительным долгам; а также оценочные обязательства.

Настоящие основные принципы учетной политики последовательно применялись Обществом при подготовке бухгалтерской отчетности, и они сопоставимы с теми, которые применялись в предыдущем отчетном периоде. Общество не планирует вносить такие изменения в учетную политику, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты деятельности или (и) движение денежных средств.

Учетная политика разработана на основе требований Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2012г. «О бухгалтерском учете», ПБУ «Учетная политика организации» 1/2008 и других действующих Положений по бухгалтерскому учету.

II.2. Избранные способы ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера. Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с применением программного продукта «1С Бухгалтерия». хозяйственные операции совершаются и отражаются в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов, оформленных в соответствии с установленными требованиями.

Денежное измерение объектов бухгалтерского учета производится в валюте Российской Федерации (рублях и копейках).

II.3. Основные требования к составлению бухгалтерской отчетности

1. Промежуточная бухгалтерская отчетность.

Общество составляет промежуточную бухгалтерскую отчетность за месяц, квартал нарастающим итогом с начала отчетного года.

Промежуточная бухгалтерская отчетность состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах.

Промежуточная бухгалтерская отчетность предоставляется акционерам.

2. Годовая бухгалтерская отчетность.

Общество составляет годовую бухгалтерскую отчетность по образцам форм, приведенным в Приказе МФ РФ от 02.06.2010г. №66н.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах составляются в табличной и текстовой формах.

Годовая бухгалтерская отчетность предоставляется акционерам и в иные адреса, определенные законодательством РФ.

II.4. Раскрытие существенных показателей статей бухгалтерской отчетности

II.4.1 Изменения, повлиявшие на бухгалтерскую отчетность за текущий период

В 2013г. не возникло изменений, которые могли бы существенным образом повлиять на бухгалтерскую отчетность.

II.4.2 Информация о нематериальных активах

Нематериальные активы Общества включают в себя товарные знаки, исключительные права на аудиовизуальное произведение, и печатные издания.

Информация о первоначальной стоимости и суммах начисленной амортизации на начало и конец отчетного года, движении нематериальных активов в течение отчетного года приведены в Приложении № 2, табл. №1.

Все нематериальные активы подразделяются на две группы – с определенным и неопределенным сроком полезного использования. Срок полезного использования нематериального актива ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности на начало отчетного года как изменения в оценочных значениях.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или создание.

Способ оценки нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства	Нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства нет
Принятые организацией сроки полезного использования нематериальных активов	Определяется комиссией исходя из: а) срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом; б) ожидаемого срока использования актива, в течение которого возможно получение экономических выгод.
Способы определения амортизации нематериальных активов, а также установленный коэффициент при начислении амортизации способом уменьшаемого остатка	Линейный Коэффициент не применяется

Изменения сроков полезного использования нематериальных активов	В 2013г. не изменялись
Изменения сроков определения амортизации нематериальных активов	В 2013г. не изменялись

II.4.3 Информация об основных средствах

Основные средства состоят из земли, зданий, производственных помещений, производственного оборудования, транспортных средств и прочего оборудования такого, как ортехника и мебель. В составе доходных вложений в материальные ценности учитывается нежилое помещение, сдаваемое в аренду.

Объекты основных средств отражены в бухгалтерской отчетности по сумме фактических затрат на их приобретение и создание, за вычетом накопленной амортизации. Там, где объекты основных средств объединяют компоненты с различными сроками полезного использования, они учитываются как отдельные объекты основных средств.

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом исходя из первоначальной (восстановительной) стоимости и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования. Амортизационные отчисления начисляются ежемесячно в размере 1/12 годовой суммы.

Для целей начисления амортизационных отчислений по объектам основных средств определяется срок полезного использования. Для этого объекты основных средств распределяются по группам, установленным в Постановлении Правительства РФ от 01.01.2001 г. №1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы». Сроки полезного использования по амортизируемому имуществу, входящую в состав одной амортизируемой группы, устанавливаются следующими:

- А) первая группа - 13 месяцев;
- Б) вторая группа - 25 месяцев;
- В) третья группа - 37 месяцев;
- Г) четвертая группа - 61 месяц;
- Д) пятая группа - 85 месяцев;
- Е) шестая группа - 121 месяц;
- Ж) седьмая группа - 181 месяц;
- Д) восьмая группа - 241 месяц;
- И) девятая группа - 301 месяц;
- К) десятая группа - 361 месяц.

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

Переоценка основных средств не производится.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, отражаются в составе материально-производственных запасов в соответствии с требованиями, установленными учетной политикой, если их стоимость не превышает 40 000 рублей. Приобретение книг, брошюр и т.п. изданий методического характера признается расходами на производство и списание их стоимости производится на момент принятия к учету.

Земельные участки, приобретенные в собственность, в соответствии с п.5 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, учитываются в составе не амортизируемых основных средств.

По завершении строительства жилого дома осуществляется продажа и передача инвесторам 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 право на использование соответствующей части земельного участка, занятого зданием. На эту дату стоимость земельных участков исключается из состава объектов основных средств и переводится в состав материально-производственных запасов.

Информация о первоначальной стоимости и суммах начисленной амортизации на начало и конец отчетного года, движение основных средств в течение отчетного года по основным группам основных средств приведены в Приложении №2, табл. №2.

Информация об ином использовании основных средств, в том числе: переданные в аренду основные средства, полученные в аренду основные средства, основные средства, переведенные на консервацию, приведена в Приложении №2, табл. №3.

II.4.4 Информация о финансовых вложениях

Финансовые вложения Общества состоят, из доловых ценных бумаг, вкладов в уставные капиталы других обществ, паев паевых кооперативов, выданных займов, банковские депозиты к финансовым вложениям не относятся. Вклады, размещенные на депозитных счетах в банках, приравнены к денежным эквивалентам и в «Бухгалтерском балансе»

отражены по статье «Денежные средства» и учитываются в остатках на отчетные даты в «Отчете о движении денежных средств».

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения представлены с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные.

Финансовые вложения принимаются к учету в сумме фактических затрат на приобретение. В случае, если сопутствующие затраты на приобретение финансовых вложений составляют незначительную величину, они могут быть учтены в составе прочих расходов.

При реализации или ином выбытии оценка финансовых вложений производится по стоимости единицы.

Учет пасов в гаражно-строительных кооперативах осуществляется только в суммовом выражении, количественный учет ведется внесистемно в регистрах аналитического учета.

Финансовые вложения Общества относятся к категории финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определялась. Дисконтирование долговых ценных бумаг и предоставленных займов не осуществлялось.

Ценные бумаги, числящиеся на 31.12.2013г., учтены по фактическим затратам на их приобретение. По итогам инвентаризации не выявлены финансовые вложения, которые подверглись обесценению. Резерв под обесценение финансовых вложений образован в сумме пять рублей.

В 2013г. Общество не передавало финансовые вложения другим организациям (например, как вклад в уставный капитал, заем ценными бумагами, передача в доверительное управление).

В мае 2013 года Общество приобрело 24285 акций ОАО «Технологическое оснащение». Финансовые вложения составили 385 400 тыс. руб.

Информация о наличии финансовых вложений на начало и конец отчетного года, движении финансовых вложений в течение отчетного года, стоимость финансовых вложений, обремененных залогом, приведена в Приложении №2, табл. №4.

Информация о вкладах в организации, относящихся к связанным сторонам, приведена в Приложении №2, табл. №22.

II.4.5 Информация о прочих внеоборотных активах. Информация об инвестиционной деятельности

Реализация инвестиционных программ осуществляется Обществом путем комплексной застройки территории, которая включает в себя жилые здания, инженерную инфраструктуру, объекты социальной сферы.

Поскольку нормальный операционный цикл создания объектов недвижимости превышает двенадцать месяцев, затраты на их создание учитываются в составе прочих внеоборотных активов.

Учет капитальных затрат на строительство объектов ведется по объектам строительства и видам затрат на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» в размере фактических расходов.

В составе незавершенного строительства осуществляется формирование фактической себестоимости объектов инженерной инфраструктуры, которые будут передаваться в рамках договоров на присоединение с ресурсоснабжающими организациями.

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

Информация о капитальных вложениях в инвестиционные программы и составе незавершенного строительства на начало и конец отчетного года приведены в Приложении №2, табл. №3.

II.4.6 Информация о запасах

В составе запасов Общество учитывает жилые и нежилые помещения первичного и вторичного рынка, а также материалы и инвентарь, необходимые для обеспечения текущей производственной деятельности.

Оценка и учет материалов, приобретаемых для осуществления производственной деятельности, и товаров, приобретаемых для перепродажи (за исключением квартир и нежилых помещений), производится по фактическим затратам на приобретение или изготовление с учетом транспортно-заготовительных расходов.

Оценка материалов, товаров (за исключением квартир и нежилых помещений) при их списании на производство и реализацию, а также прочие издержки, производится по средней

себестоимости. В 2013г. Общество не изменяло подходы к оценке материально-производственных запасов и не планирует изменять их в 2014 году.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается ежегодно по состоянию на 31 декабря по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете на основании данных первичного учета и инвентаризации ТМЦ.

Размер отчислений в резерв под снижение материальных ценностей определяется в процентном соотношении к балансовой стоимости материальных ценностей и таким образом цена запасов признается доведенной до величины рыночной текущей стоимости.

Резерв под обесценение товарно-материальных ценностей по состоянию на 31.12.2013 г., выявленный по результатам проверки, равен нулю.

Погашение стоимости спецодежды (спецобуви) осуществляется линейным способом, исходя из фактической себестоимости спецодежды (спецобуви) и норм, исчисленных исходя из сроков полезного использования.

Жилые и нежилые помещения, на которые не удалось привлечь инвесторов до окончания строительства, приходятся на баланс организации как товар, предназначенный для продажи, по себестоимости, сложившейся в процессе строительства на счете 41.10 «Недвижимость собственная».

В составе запасов учитываются расходы, непосредственно связанные с недвижимым имуществом, в том числе стоимость земельного участка, переходящего в общую долевую собственность.

В случае начала использования квартир или нежилых помещений в производственной деятельности, их стоимость переводится в состав капитальных вложений и подлежит учету как объекты основных средств.

Информация о стоимости запасов на начало и конец отчетного года, движении запасов в течение отчетного года, запасах в задолженности приведены в Приложении №2, табл. №5 и табл. №6.

II.4.7 Информация о налоге на добавленную стоимость по приобретенным ценностям.

По данной статье отражен налог на добавленную стоимость, предъявленный поставщиками и подрядчиками и правом на вычет которого Общество еще не воспользовалось.

Наибольшая сумма налога в 2013г. предъявлена Обществу подрядчиком по строительству электрических сетей в сумме 62 366 тыс. руб.

II.4.8 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность и выданные авансы показаны в бухгалтерском балансе за вычетом резервов по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность покупателей представляет собой задолженность физических лиц за проданные жидые и нежилые помещения, расчеты за пан в гаражно-строительных кооперативах.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведена в Приложении №2, табл. №7. Обороты по поступлению и выбытию задолженности показаны в полной сумме задолженности за весь отчетный период.

Просроченная задолженность на отчетную дату не выявлена. По сомнительной задолженности создан резерв по сомнительным долгам.

Дебиторская задолженность по состоянию 31 декабря 2013 года составляет 22 975 924 тыс. руб., в том числе:

- ✓ Долгосрочная дебиторская задолженность - 6 754 981 тыс. руб.

Структура долгосрочной дебиторской задолженности:

- задолженность покупателей и заказчиков - 263 331 тыс. руб., в том числе:
 - ЗАО «Управление свабойных работ «Нулевик» - 18 569 тыс.руб. задолженность договору аренды;
 - ЗАО «Управление свабойных работ «Нулевик» - 95 000 тыс.руб. задолженность по вексяям, полученным в счет выкупа оборудования;
 - ЗАО «ЭкспоФорум» - 4 890 тыс.руб. задолженность по выполненным СМР;
 - задолженность покупателей квартир и других объектов недвижимости с рассрочкой оплаты по договору до 5 лет – 144 872 тыс. руб.
- авансы выданные – 3 829 494 тыс. руб., в том числе:
 - ООО «Петербургский взгляд» - 344 332 тыс.руб. задолженность по договору аренды;
 - задолженность по оплате за земельный участок - 591 516 тыс. руб.;
 - задолженность по услугам присоединения к сетям - 59 464 тыс.руб.;
 - ЗАО «Бюро техники» - 601 670 тыс. руб. задолженность по СМР;
- прочая долгосрочная дебиторская задолженность – 2 662 156 тыс. руб., в том числе:
 - ООО «Дайкар» - 409 588 тыс.руб. - задолженность по инвестиционному договору;
 - ЗАО «Затонское» - 1 809 186 тыс.руб. - задолженность по инвестиционному договору;
 - ООО «ЛСС-строй» - 367 826 тыс.руб. - задолженность по инвестиционному договору.

✓ Краткосрочная дебиторская задолженность - 16 220 943 тыс.руб., с учетом начисленного резерва по сомнительным долгам в сумме 2 317 тыс. руб.

Структура краткосрочной дебиторской задолженности:

- задолженность покупателей и заказчиков - 872 722 тыс. руб., в том числе:
 - ЗАО «ЭкспоФорум» - 246 592 тыс. руб. задолженность по СМР;
 - ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети» - 88 684 тыс.руб. задолженность передаче имущества ресурсоснабжающей организации;
- задолженность, обеспеченная векселями – 1 397 118 тыс. руб., в том числе беспроцентные векселя - 1 368 700 тыс.руб.;
- не предъявленная к оплате начисленная выручка – 1 102 826 тыс.руб.;
- прочая краткосрочная дебиторская задолженность - 12 848 277 тыс. руб., в том числе:
 - обязательства дольщиков по договорам долевого участия (задолженность по оплате договоров долевого участия в строительстве) - 1 023 688 тыс. руб.;
 - авансы выданные - 10 748 624 тыс.руб.

II.4.9 Информация о движении денежных средств и денежных эквивалентах

Денежные средства и их эквиваленты включают в себя денежные средства в кассе, средства в кредитных организациях и депозиты в банках, не обремененные никакими договорными обязательствами.

Информация о наличии и движении денежных средств представлена в «Отчете о движении денежных средств». Налог на добавленную стоимость из денежных потоков не выделялся.

В «Отчете о движении денежных средств» остатки денежных средств в иностранной валюте показаны по курсу ЦБ РФ, действующему на 31.12.2013 г., и соответствуют показателям бухгалтерского баланса. Операции в иностранной валюте отражены по курсу на дату их совершения.

По состоянию на 31.12.2013г. отсутствуют денежные средства, которые недоступны для использования. Средства Общества не размещены на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены либо отозваны, а также в случае если было принято решение о реорганизации, ликвидации таких кредитных организаций, о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами).

Аккредитивы в пользу Общества не открывались.

Информация о видах денежных средств и денежных эквивалентов приведена в Приложении №2, табл. №15.

Информация об открытых кредитных линиях приведена в Приложении №2, табл. №20.

Информация о депозитных вкладах в кредитных организациях приведена в Приложении №2, табл. 21.

Существенные денежные потоки между Обществом и его дочерними и зависимыми обществами приведены в Приложении №2, табл. №23.

Информация о валютных курсах

Положительные курсовые разницы за 2013 год составили – 448 246 тыс. руб.;

Отрицательные курсовые разницы за 2013 год составили – 844 126 тыс. руб.

Приведенные положительные и отрицательные курсовые разницы включают в себя величину курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях.

В 2013г. не образовывались курсовые разницы, зачисляемые на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов Общества.

В соответствии с условиями заключаемых Обществом договоров с покупателями недвижимого имущества, дольщиками и инвесторами, одна условная единица определяется в следующем порядке:

- при внесении денежных средств в период с момента заключения договора и до конца календарного года одна условная единица приравнена к 32 рублям;
- при внесении денежных средств в период после окончания календарного года одна условная единица рассчитывается исходя из рублевой стоимости одного доллара США по курсу ЦБ РФ на день оплаты, но не ниже 32 руб. и не выше 36 руб.

Переоценка обязательств в валюте произведена 31.12.2013г. по курсу:

1 USD - 32,7292 руб.

1 EUR - 44,9699 руб.

II.4.10 Информация о прочих оборотных активах

Прочие оборотные активы представляют собой налог на добавленную стоимость, начисленный к оплате в бюджет с полученных авансов и предварительных оплат, право на вычет которого наступит у Общества в будущем.

Наибольшая сумма налога нечислена с предварительной оплаты, полученной от заказчика проекта «Конгрессно-выставочный центр РФ», в сумме 1 182 758 тыс. руб.

П.4.11 Информация о капитале Общества

Информация о капитале Общества представлена в «Отчете об изменениях капитала».

Размер уставного капитала Общества составляет 2 100 200 тыс. руб.

Структура уставного капитала:

– Обыкновенные акции:

Количество акций: 10 501 000 штук

Номинальная стоимость одной акции: 200,00 руб.

Доля в уставном капитале: 100%

– Привилегированные акции:

Количество акций: 0 штук

Доля в уставном капитале: 0%

В собственности Общества собственных акций нет.

В 2013 году на основании решения собрания акционеров Общество увеличило резервный капитал на 104 980 тыс. руб.

На основании решения общего собрания акционеров прибыль за 2012г. в размере 4 208 401 тыс. руб. направлена на развитие Общества.

Дивиденды в 2013 году не объявлялись и не выплачивались.

По результатам деятельности Общества за 2013г. прибыль, приходящаяся на одну акцию, составила 390 руб. Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг и не исполняло договоров купли-продажи собственных обыкновенных акций по цене ниже их рыночной стоимости.

Сделки с обыкновенными акциями Общества после отчетной даты не совершались.

П.4.12 Информация о заемных средствах. Долгосрочные обязательства. Краткосрочные обязательства

Кредиты и займы представлены в бухгалтерском балансе с разделением на долгосрочные и краткосрочные обязательства. Кредиты и займы первоначально признаются в фактически полученной величине. Процентные расходы отражаются в составе прочих расходов и не формируют стоимость инвестиционного актива.

Расходы по займам, включенные в состав прочих расходов, в 2013г. составили 1 125 565 тыс. руб.

Кредиты, полученные от банков, обеспечены залогом земельных участков, квартир и поручительствами.

По отдельным банковским кредитам процентные ставки были зафиксированы.

Информация о привлеченных кредитах приведена в Приложении №2, табл. №8.

В 2013г. банки не приостанавливали выдачу кредитов Обществу вследствие нарушений им условий договоров.

Публичные долговые инструменты Общества в течение 2013г.

Финансовый инструмент	Объем выпуска, тыс. руб.	Срок обращения	Дата размещения/ дата погашения	Ставка, % годовых	Кредитные рейтинги S&P
Биржевые облигации серии БО-02, тыс.руб.	2 000 000	3 года	27.05.2010/ 23.05.2013	По купонам: 14,50%.	1-12 'B+' 'ruA'
LPN 2010-2015, тыс. \$	150 000	5 лет	15.11.2010/ 13.05.2013	9,75%.	'B'
Облигационный заём серии 02, тыс.руб.	5 000 000	5 лет	18.12.2012/ 12.12.2017	По купонам: 12,90%.	1-20 'B+' 'ruA+'

В соответствии с решением ЗАО «ФБ ММВБ» от 19 апреля 2013г. облигации ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» серии 02 (государственный регистрационный номер 4-02-17644-J от 20.11.2012 г.) переведены в раздел «Котировальный список «А» первого уровня» Списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ЗАО «ФБ ММВБ». Решение вступило в силу 23 апреля 2013г.

29.07.2013 рейтинговой службой Standard&Poor's облигациям серии 02 (государственный номер выпуска 4-02-17644-J) был повышен рейтинг, изначально присвоенный 22.11.2012, с 'B' до 'B+' по международной шкале, рейтинг по национальной шкале был также повышен с 'ruA' до 'ruA+'.

Долгосрочный рейтинг по обязательствам в иностранной валюте, значение: B+, прогноз: Стабильный.

11.4.13 Информация об оценочных обязательствах. Условные обязательства.

Оценочные обязательства признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- у организации с большой долей вероятности существует обязанность, и ее невозможно не исполнять;
- в результате исполнения этой обязанности вероятно уменьшение экономических выгод;
- можно обоснованно оценить величину оценочного обязательства.

Сроки исполнения обязательств текущие, краткосрочные.

- Оценочное обязательство по оплате отпусков отражается в учете способом резервирования с установлением предельной суммы отчислений в резерв и ежемесячного процента отчислений резерва. Оценочное обязательство на оплату отпусков на отчетную дату сформировано исходя из количества неиспользованных дней отпуска и среднего заработка работника с учетом страховых взносов.
- Оценочное обязательство по выслуге лет отражается в учете способом резервирования. Резерв формируется на сумму ожидаемых расходов по выплате в конце года вознаграждения работникам по выслуге лет. Остаток обязательства на 31.12.2013 г. отсутствует.
- Оценочное обязательство по сданным объектам строительства (оценочные обязательства на покрытие предвиденных расходов). Формируется на разницу между запланированными и фактическими затратами на строительство объекта (услуги по присоединению к сетям, благоустройство, фасадные, прочие работы). В резерв включаются ожидаемые расходы на строительство объекта, вытекающие из заключенных договоров, и запланированные расходы, по которым договоры еще не заключены.
- По длительным договорам строительного подряда формируется обязательство на покрытие предвиденных расходов, возникающих в результате исполнения договора строительного подряда, путем начисления резерва (оценочные обязательства на покрытие предвиденных расходов). Резерв формируется на сумму расходов, которые будут понесены в результате исполнения договора строительного подряда после передачи результата работ заказчику.
- Обязательство по гарантийному ремонту (оценочные обязательства на покрытие предвиденных расходов) оценивается в части гарантийных обязательств Застройщика, по которым у него реально могут возникнуть затраты на их исполнение. Обязательство по гарантийному ремонту подпадает под категорию обязательств, по которым не принимаются в расчет суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при неисполнении обязательства. Остаток обязательства на 31.12.2013 г. отсутствует.

Информация об оценочных и прочих обязательствах, наличии их на начало и конец отчетного периода, движении средств каждого обязательства в течение отчетного периода приведена в Приложении №2, табл. №10 и табл. №12.

Раскрытие информации об условных обязательствах

Общество, принимая во внимание необходимость развития территорий Субъекта Российской Федерации – города федерального значения Санкт-Петербурга, на которых в соответствии с подготовленной документацией по планировке территории предусмотрено размещение объектов социального обеспечения детских дошкольных и школьных учреждений, планирует заключить с вышеупомянутым Субъектом РФ соглашения о необходимых действиях по проектированию и строительству указанных учреждений по следующим объектам:

- проект «Ласточкино гнездо» - здание общеобразовательной школы, ориентировочной стоимостью 1 млрд руб.;
- проект «Самоцветы» - здание детского дошкольного учреждения, ориентировочная стоимость не определена;
- проект «Молодежный» - здание детского дошкольного учреждения, ориентировочная стоимость не определена.

11.4.14 Информация о налоге на прибыль. Отложенные налоговые активы и обязательства.

Текущий налог на прибыль – это сумма налога, рассчитанная на основании данных налогового учета, подлежащая уплате в бюджет по итогам налогового периода – 2013 года.

Отложенные налоговые активы это временные вычитаемые разницы, которые представляют собой расходы, учитываемые для налогообложения в будущем. Вычитаемые временные разницы при формировании налогооблагаемой прибыли (убытка) приводят к образованию отложенного налога на прибыль, который должен уменьшить сумму налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые обязательства это временные налогооблагаемые разницы, которые представляют собой расходы, учитываемые для целей налогообложения раньше, чем для целей бухгалтерского учета.

Налогооблагаемые временные разницы при формировании налогооблагаемой прибыли (убытка) приводят к образованию отложенного налога на прибыль, который должен увеличить сумму налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Информация об отложенных налоговых активах и отложенных налоговых обязательствах, постоянных налоговых активах и постоянных налоговых обязательствах приведена в Приложении №2, табл. №16 и табл. №17.

Величина налога на прибыль для целей налогообложения (текущего налога на прибыль) определена исходя из величины условного расхода, скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства, отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода, и составила за 2013 год 965 428 тыс.руб.:

- условный расход по налогу на прибыль по данным бухгалтерского учета – 1 023 901 тыс. руб.
- отложенное налоговое обязательство – (-) 13 039 тыс. руб.
- отложенный налоговый актив – (-) 82 981 тыс. руб.
- постоянные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль – 37 547 тыс. руб.

II.4.15 Информация о кредиторской задолженности. Информация о прочих обязательствах. Долгосрочные обязательства. Краткосрочные обязательства

Величина кредиторской задолженности определяется на основе данных бухгалтерского учета.

Кредиторская задолженность, выраженная в иностранной валюте (в том числе подлежащая оплате в рублях), для отражения в бухгалтерской отчетности пересчитана в рубли по курсу, действующему на отчетную дату. Исключение составляет кредиторская задолженность, возникшая в связи с получением аванса, предварительной оплаты или задатка.

Сумма кредиторской задолженности и прочих краткосрочных обязательств по состоянию на 31 декабря 2013 года составила 26 681 938 тыс. руб.

В составе прочих долгосрочных обязательств приведены прочие обязательства Общества, срок погашения которых превышает 12 месяцев после отчетной даты:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками - в части задолженности перед поставщиками и подрядчиками, срок погашения которой превышает 12 месяцев, включая обязательства по оплате подрядных работ с длительным производственным циклом;
- расчеты с покупателями и заказчиками - в части задолженности перед покупателями и заказчиками, срок погашения которой превышает 12

месяцев (авансы и предварительные оплаты, полученные от покупателей недвижимого имущества, включая предварительную оплату вознаграждения застройщика);

- расчеты с разными дебиторами и кредиторами - в части прочей долгосрочной кредиторской задолженности и обязательств.

Долгосрочная кредиторская задолженность (прочие долгосрочные обязательства) - 7 364 984 тыс. руб. Структура долгосрочной кредиторской задолженности:

- поставщики и подрядчики - 2 886 821 тыс. руб., в том числе - векселя выданные - 1 597 551 тыс. руб.;
- авансы полученные - 4 472 784 тыс. руб., в том числе:
 - авансы, полученные по предварительным договорам купли-продажи квартир и нежилых помещений - 1 787 068 тыс. руб.
 - ЗАО «ЭкспоФорум» - 2 685 716 тыс. руб. аванс по СМР;
- прочая долгосрочная кредиторская задолженность – 5 379 тыс. руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность составляет 19 316 954 тыс. руб.

В составе краткосрочной кредиторской задолженности приведена информация о следующих видах краткосрочной кредиторской задолженности:

- Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, в суммах, признанных Обществом достоверными:
 - за приобретенные материальные ценности;
 - за принятые выполненные работы;
 - за потребленные услуги;
 - по выданным поставщикам и подрядчикам векселям;
- Кредиторская задолженность перед работниками организаций, в части начисленных, но не выплаченных заработной платы, премий, пособий, работникам организации, и т.п.; в части сумм перерасхода по авансовым отчетам, не возмещенным работникам; в части начисленных, но не выплаченных из-за неявки получателей сумм оплаты труда;
- Кредиторская задолженность по налогам и сборам, которая включает следующие виды задолженности:
 - по уплате налога на прибыль;
 - по уплате НДС;
 - по уплате НДФЛ;
 - по уплате налога на имущество;

- по уплате транспортного налога;
- по уплате земельного налога;
- по уплате других налогов и сборов:
- Кредиторская задолженность перед покупателями и заказчиками, которая возникла в случае получения аванса (предварительной оплаты) под передачу недвижимого имущества, имущественных прав, выполнение работ, оказание услуг (включая авансы и предварительные оплаты вознаграждения застройщика);
- Прочая кредиторская задолженность в части прочей краткосрочной кредиторской задолженности и обязательств, включая обязательства застройщика перед инвесторами по передаче недвижимого имущества и обязательства, срок исполнения которых не превышает 12 месяцев (полученное целевое финансирование от инвесторов и дольщиков, которое порождает обязательства застройщика перед инвесторами и дольщиками по передаче им построенного объекта).

Структура краткосрочной кредиторской задолженности:

- поставщики и подрядчики – 2 898 807 тыс. руб., в том числе:
 - ЗАО «Новатор» - 202 827 тыс. руб., задолженность по СМР;
 - ЗАО «МФТЦ» - 1 199 896 тыс. руб., задолженность по прочим услугам и СМР;
 - задолженность, обеспеченная векселями - 6 504 тыс. руб.;
- авансы полученные - 7 061 138 тыс. руб., в том числе:
 - ЗАО «ЭкспоФорум» - 5 067 200 тыс. руб. аванс по СМР;
- расчеты по налогам и сборам – 694 542 тыс. руб.;
- задолженность перед персоналом организации - 24 115 тыс. руб.;
- задолженность по пенсионному, социальному и медицинскому страхованию – 9 745 тыс. руб.;
- прочая краткосрочная кредиторская задолженность (прочие кредиторы) – 8 628 607 тыс. руб., в том числе:
 - ГСК «Речной» - 89 203 тыс. руб., задолженность по инвестициям;
 - ООО «Вереск» - 5 406 тыс. руб., задолженность по инвестициям.

Информация о кредиторской задолженности приведена в Приложении №2, в табл. №8. Обороты по поступлению и выбытию задолженности показаны в полной сумме задолженности за весь отчетный период.

П.4.16 Информация о выручке и расходах

Величина выручки от продаж оценивается по справедливой стоимости полученного или подлежащего получению возмещения за вычетом возвратов, расторжений, скидок.

Выручка признается в тот момент, когда значительные риски и выгоды, связанные с правом собственности, переданы покупателю, и при этом вероятность соответствующего возмещения является высокой, понесенные затраты можно надежно оценить и они соответствуют полученным доходам, прекращено участие в управлении проданными товарами и величину выручки можно надежно оценить.

Выручка от сдачи имущества в аренду относится к доходам от обычных видов деятельности.

Выручка от реализации недвижимого имущества отражается в учете по дате прекращения права собственности.

Выручка от реализации услуг, которые оказываются в течение длительного времени (например, услуги по управлению ИСП признаются в соответствии с п.13 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации») по мере их оказания. Выручка отражается в бухгалтерском учете в сумме, рассчитанной исходя из условий договора, на основании бухгалтерской справки.

По деятельности застройщика, связанной со строительством объектов по инвестиционным договорам, заключенным с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, финансовый результат определяется как разница между договорной стоимостью, определенной в инвестиционном договоре, и фактическими затратами на строительство с учетом затрат на содержание застройщика.

По деятельности застройщика, связанной со строительством объектов по договорам долевого участия, в соответствии с п. 13 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации», ежемесячно производится начисление непредъявленной к оплате выручки от оказания услуг Застройщика по каждому ДДУ. Выручка от оказания услуг застройщика рассчитывается исходя из срока строительства, от даты отражения взаимных обязательств Дольщика и Застройщика на сумму договора до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с учетом последующего 6-ти месячного периода, определенного договором для оформления акта приема-передачи.

В 2013 г. Общество не признавало выручку, полученную в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами.

Учет договоров строительного подряда.

К договорам строительного подряда, в отношении которых применяется способ признания выручки «по мере готовности», относятся договоры, длительность выполнения которых составляет более одного месяца.

Величина выручки определяется исходя из стоимости работ по определенной с заказчиком цене договора, корректируемой в случаях и на условиях, предусмотренных договором. Для признания выручки по договору и расходов по договору способом «по мере готовности» используется способ определения степени завершенности работ по договору на отчетную дату по доле понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору. При этом, понесенные на отчетную дату расходы подсчитываются только по выполненным работам, а расчетная величина общих расходов по договору исчисляется как сумма всех фактически понесенных на отчетную дату расходов включая резервы на перенесенные работы. При применении способа «по мере готовности» в каждом отчетном периоде определение выручки по договору, расходов по договору и финансового результата по договору производится с учетом выручки по договору и расходов по договору, признанных в предыдущие отчетные периоды по указанному договору.

Расходы по договору строительного подряда признаются расходами по обычным видам деятельности.

Расходами по договору строительного подряда являются понесенные Обществом затраты за период с начала исполнения договора до его завершения:

- расходы, связанные непосредственно с исполнением договора;
- часть общих расходов Общества на исполнение договоров, приходящаяся на данный договор.

Общехозяйственные расходы по окончании месяца списываются на счета учета производственных затрат по принадлежности с распределением по объектам калькуляции. При калькуляции отдельных видов продукции, работ, услуг основного производства, общехозяйственные расходы распределяются пропорционально выручке от реализации от продукции, работ, услуг за минусом себестоимости товара, НДС и СМР, выполненных субподрядным способом.

В состав расходов будущих периодов включаются:

- расходы на приобретение программных продуктов;
- расходы на страхование;

- расходы, связанные с реализацией квартир и нежилых помещений, являющихся собственностью организации, в т.ч.:
 - ✓ вознаграждения, уплаченные агентам;
 - ✓ расходы на рекламу;
 - ✓ расходы на уплату госпошлины;
 - ✓ аренды земельных участков;
 - ✓ налог на добавленную стоимость, приходящийся на агентское вознаграждение по поиску и привлечению участников ДДУ;
 - ✓ стоимость земельных участков по сданным объектам;
 - ✓ иные аналогичные расходы.

Расходы на продажу учитываются на сч.44.03 и признаются в момент реализации недвижимости.

К прочим доходам, помимо перечисленных в Положении по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, относятся:

- выручка от реализации строительных материалов и других ТМЦ;
- выручка от реализации имущества в рамках договоров на присоединение;
- выручка от реализации имущественных паев, включая доходы, выявленные в результате расторжения договоров купли – продажи имущественных паев.

Суммы кредиторской и дебиторской задолженности учитываются в составе доходов и расходов в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности.

Проценты по займам и кредитам признаются в составе прочих расходов в полном объеме.

Реализация имущественных паев отражается в учете по дате осуществления первого платежа.

Информация о выручке и расходах приведена в Приложении №2, табл. №18.

Информация о договорах строительного подряда, где Общество выступает генеральным подрядчиком, приведена в Приложении №2, табл. №19.

II.4.17 Информация о связанных сторонах

Общество раскрывает информацию о связанных сторонах (юридических и (или) физических лицах, способных оказывать влияние на деятельность Общества, и (или) на деятельность которых Общество способно оказывать влияние) в объеме операций, совершаемых с аффилированными лицами.

Дочерние и зависимые общества:

Наименование общества, доля владения	Размер вклада, тыс. руб.	Место нахождения
ЗАО "АКТИВ" (доля в УК - 100%)	973 050,00	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2
ЗАО "Завод стройматериалов Эталон" (доля в УК -45%)	91 095,00	188683, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, пос им Спердлова, микрорайон № 2, д. 15
ЗАО "Затонское" (доля в УК - 48%)	1 639 433,00	143408, Московская область, г Красногорск, ул Светлая, дом 3А, стр 2
ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция" (доля в УК - 25%)	3,00	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2
ЗАО "МФТЦ" (доля в УК - 61%)	2 616,00	194017, Санкт-Петербург пр Энгельса, д. 50
ЗАО "Новатор" (доля в УК - 10%)	10,00	197348, Санкт-Петербург Богатырский пр., д. 2, литер А
ОАО "СМУ Электронстрой" (доля в УК - 99,28%)	4 938,00	194292, Санкт-Петербург 5-й Верхний пер., д. 13, лит А
ОАО "Технологическое оснащение" (доля в УК - 100%)	385 400,00	197342, Санкт-Петербург ул Белоостровская, д. 28
ЗАО "ЦУН" (доля в УК - 40%)	40,00	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2
ООО "Вертикаль" (доля в УК - 100%)	9 000,00	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2
ООО "Дайкар" (доля в УК - 95%)	472 500,00	127051, Москва, Цветной бульвар, д. 22, стр. 1
ООО "УМ Эталон" (доля в УК - 20,36%)	156 000,00	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2
ООО "Хилков переулоч" (доля в УК - 100%)	114 000,00	119034, Москва, Хилков переулоч, дом 1, помещение III, комн 1-8
ООО "Эталон-Вест" (доля в УК - 100%)	30 000,00	197348, Санкт-Петербург Богатырский пр., д. 2

В 2013 году Общество не заключало договоров о совместной деятельности. В этой части операции со связанными сторонами не совершались.

В 2013 г. Общество не заключало договоров с негосударственными пенсионными фондами. В этой части операций со связанными сторонами не совершались.

Существенные денежные потоки между Обществом и его дочерними и зависимыми обществами раскрыты в Приложении № 2, табл. № 23.

Форма расчетов со связанными сторонами – наличная в части выплат физическим лицам, безналичная и прекращение обязательств зачетом в части выплат юридическим лицам.

В 2013 году дебиторская и кредиторская задолженность связанных сторон не списывалась по истечению сроков исковой давности, а также не была включена в состав долгов, нереальных для взыскания.

Показатели, отражающие аналогичные по характеру отношения, сгруппированы по видам: продажа, покупка, прочие операции, вид задолженности на конец отчетного периода.

Перечень лиц, принадлежащих к той же группе лиц, что и Общество (включая дочерние и зависимые общества)

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только в случаях физического лица)
Закрытое акционерное общество «Санкт-Петербургский Мирной Филипповый и Тарасовый Центр»	194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50
Открытое акционерное общество «Средневольт-металлические электрические «Электронстрой»»	194292, Санкт-Петербург, 5-й Верхний пер. д. 13, лит. А
Закрытое акционерное общество «Управляющие компании – Справедливый холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
Закрытое акционерное общество «Аватор»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
Закрытое акционерное общество «Завод строительных материалов «Эталон»»	188683, Ленинградская обл. Псковский р-н, пос. им. Свердлова, микрорайон № 2, д. 15
Закрытое акционерное общество «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2
Общество с ограниченной ответственностью «СПМ-железнодорожники»	125015, Москва, Бутырская ул., д. 6
Закрытое акционерное общество «Славянский строитель»	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, стр. 2
Закрытое акционерное общество «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2
Общество с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию территории Юго-Запада»	192268, Санкт-Петербург, пр. Славы, д. 35, корп. 2
Общество с ограниченной ответственностью «Торговая палата»	194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50
Закрытое акционерное общество «АКТИВ»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2
Общество с ограниченной ответственностью «ЛС «Строй»»	194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50
Общество с ограниченной ответственностью «Стройторг»	194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50
Закрытое акционерное общество «УПТК-ЛенСпецСМУ»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2
Закрытое акционерное общество «Управление свайбонных работ «Нулевика»»	198103, Санкт-Петербург, ул. Дровяная, д. 6
Закрытое акционерное общество «ЭталонПроект»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2
Общество с ограниченной ответственностью «Консерж-1»	197371, Санкт-Петербург, Командантский проспект, дом 27, корпус 1, литер А, пом. 3Н
Общество с ограниченной ответственностью «Консерж-2»	197371, Санкт-Петербург, Командантский проспект, дом 27, корпус 1, литер А, пом. 3Н
Общество с ограниченной ответственностью «Консерж-3»	197371, Санкт-Петербург, Командантский проспект, дом 27, корпус 1, литер А, пом. 3Н
Закрытое акционерное общество «ЭталонПромстрой»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2
Закрытое акционерное общество «ЭталонСтройРиО»	194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50
Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2
Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации «Эталон»»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2
Закрытое акционерное общество «СервисГараж»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2
Открытое акционерное общество «Эталон-Инвест»	143408, Московская обл., Красногорский р-н, г. Красногорск, ул. Успенская, д. 5
Общество с ограниченной ответственностью «Консерж-4»	197371, Санкт-Петербург, Командантский проспект, дом 27, корпус 1, литер А, пом. 3Н
Общество с ограниченной ответственностью «Консерж-5»	197371, Санкт-Петербург, Командантский проспект, дом 27, корпус 1, литер А, пом. 3Н
Общество с ограниченной ответственностью «Сирена»	197371, Санкт-Петербург, ул.ца Долгоозерная, дом 14, лит. А
Закрытое акционерное общество «Электронстрой»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2
Закрытое акционерное общество «Сервис-Недвижимость»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2
Закрытое акционерное общество «ЛС-РиО»	129345, Москва, ул. Галицинская, домостр. 9, стр. 7а
Закрытое акционерное общество «Стратегическое управление №367»	192029, Санкт-Петербург, пр. Обуховской обочины, д. 135А
Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2
Закрытое акционерное общество «Автомаг»	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, стр. 2
Общество с ограниченной ответственностью «БАЗИС»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2
Закрытое акционерное общество «АИТ-БИЗНЕС-ПВ»	123056, Москва, ул. 2-я Брестская, д. 43, стр. 4
Общество с ограниченной ответственностью «Лева-Инвест»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2
Общество с ограниченной ответственностью «Волна-Инвест»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2
Общество с ограниченной ответственностью «ДАИКАР»	127051, Москва, Цветной бульвар, д. 22, стр. 1
Общество с ограниченной ответственностью «Дружина компаний «Эталон»»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Инвест»	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, стр. 2
Общество с ограниченной ответственностью «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»»	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, стр. 2
Общество с ограниченной ответственностью «Энергетическая компания Изумрудные холмы»	127051, Москва, Цветной бульвар, д. 22, стр. 1
Общество с ограниченной ответственностью «Котельная»	127051, Москва, Цветной бульвар, д. 22, стр. 1

Общество с ограниченной ответственностью «ЭТН»	127051, Москва, Цветной бульвар, д. 22, стр. 1
Общество с ограниченной ответственностью «Консерв-6»	197371, Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 27, корпус 1, литер А, пом. 3Н
Общество с ограниченной ответственностью «Консерв-7»	197371, Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 27, корпус 1, литер А, пом. 3Н
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Прогресс»	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2
Открытое акционерное общество «Технологическое общество»	197342, Санкт-Петербург, ул. Бельогорская, д. 28
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Строй»	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, комн. 2
Общество с ограниченной ответственностью «Торгово-выставочный комплекс «АУРА»	197229, Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом №5, корпус 2, литер А
Общество с ограниченной ответственностью «Хилков переулок»	119034, Москва, Хилков переулок, дом 1, помещение III, комн. 1-8
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Вост»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
Щербина Геннадий Филиппович	-
Щербина Елена Ирьевна	-
Щербина Кристина Геннадьевна	-
Лебедев Виктор Борисович	-
Баранова Галина Борисовна	-
Матвеева Наталья Филипповна	-
Возованин Кирилл Олегович	-
Евдокимов Антон Викторович	-
Заренков Дмитрий Вячеславович	-
Иванов Михаил Павлович	-
Кашинский Дмитрий Борисович	-
Галювачев Павел Юрьевич	-
Иванов Денис Валерьевич	-
Цыганков Анатолий Викторович	-
Заренков Вячеслав Александрович	-
Григорьев Александр Владимирович	-
Козылов Сергей Вениаминович	-
Селезнев Даниил Михайлович	-
Шакин Петр Олегович	-
Скрипник Олег Вячеславович	-
Бер Владимир Александрович	-
Прокудин Евгений Николаевич	-
Гладкий Василий Кириллович	-
Воронин Александр Владимирович	-
Ушаков Алексей Алексеевич	-
Кузнецов Владимир Викторович	-
Лухман Юрий Николаевич	-
Маноров Вячеслав Викторович	-
Тонкаль Дмитрий Игоревич	-
Брежневский Андрей Николаевич	-
Мажоран Петр Григорьевич	-
Онищенко Ирина Владимировна	-
Иванов Сергей Иванович	-

Операции между Обществом и его связанными сторонами.

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество акционер/члена общества	Получено, тыс. руб.	Вид операции		Другие операции, тыс. руб.	Стоимостные показатели по истекшему периоду отчетного периода операции, тыс. валютности
		Продажа, тыс. руб.	Полученные		
Закрытое акционерное общество «Санкт-Петербургский Мировой Финансовый и Торговый Центр»	7 440 1 268 156	59 4 974 174	58 965	Поручительства	1 246 867-кредиторская 2 410 259
Открытое акционерное общество «Строительное-монтажное управление «Электрострой»	-	26	-	-	-
Закрытое акционерное общество «Управляющая компания – Строительные холдинги «Эталон-ЛенСпецСМУ»	272 977	93	30 057	-	8 468-дебиторская
Закрытое акционерное общество «Новатор»	2 316 451	3 482	71 419	-	1 798 091-дебиторская
Закрытое акционерное общество «Завод строительных материалов «Эталон»	-	-	-	-	-
Закрытое акционерное общество «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	2 998 379	828	68 127	-	56 201 -дебиторская
Общество с ограниченной ответственностью «СПМ-индустрой»	-	-	-	-	-
Закрытое акционерное общество «Славянский строитель»	0	707	819	-	1 305-кредиторская
Закрытое акционерное общество «Центральное управление недвижимыми объектами ЛенСпецСМУ»	485 940 3 016 978	5 023 5 862 718	11 147 562	Поручительства полученные	43 098-дебиторская 6 475 747
Общество с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию территорий Юго-Запада»	-	-	-	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «Торговая палата»	-	-	-	-	-
Закрытое акционерное общество «АК ПИВ»	124 744 3 184 778	1 562 5 924 537	12 178	поручительства	86 475-кредиторская 6 575 747

Общество с ограниченной ответственностью «ЛС-Строй»	-	4 737	11 757	629 408-дебиторская
Общество с ограниченной ответственностью «СтройТорг»	-	45	352	6 578-кредиторская
Закрытое акционерное общество «УНИК-ЛенСпецМУ»	300	-	-	-
Закрытое акционерное общество «Управление специальных работ «Нудевик»	1 909	9	18 402	143 997-дебиторская
Закрытое акционерное общество «Эталон-Проект»	330 317	-	1 656	82 476-кредиторская
Общество с ограниченной ответственностью «Консерв-1»	35 638	-	-	9 286-кредиторская
Общество с ограниченной ответственностью «Консерв-2»	43 997	-	-	14 362-кредиторская
Общество с ограниченной ответственностью «Консерв-3»	-	-	-	-
Закрытое акционерное общество «СтройПромстрой»	-	30	195	24 548
Закрытое акционерное общество «Эталон-Трой-РиО»	2 355	81	-	2-дебиторская
Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСпецМУ-Комфорт»	45 075	554	99	2 230-кредиторская
Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации «Эталон»	-	70	-	-
Закрытое акционерное общество «Сервис-Арж»	10 081	35 582	84	149-кредиторская
Открытое акционерное общество «Эталон-Инвест»	-	65	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «Консерв-4»	-	-	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «Консерв-5»	-	-	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «Сирин»	2 689	-	3	615-кредиторская
Закрытое акционерное общество «Электрострой»	72 691	381	23	854-дебиторская
Закрытое акционерное общество «Сервис-Недвижимость»	75 721	1 847	31 438	4 079-дебиторская
Закрытое акционерное общество «ЛС-РиО-Гид»	-	-	-	12 517-дебиторская
Закрытое акционерное общество «С.ПромСтрой-Управление №267»	1 248 506	864	83 120	1 436-дебиторская
Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль»	-	-	88	8 814-кредиторская
Закрытое акционерное общество «Затонское»	94 921	695 788	-	2 090 331-дебиторская
Общество с ограниченной ответственностью «БАЗИС»	39638	-	-	751 777-кредиторская
Закрытое акционерное общество «АР-ИНВЕСТИ»	-	-	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «Ива-Инвест»	-	-	1	184-дебиторская
Общество с ограниченной ответственностью «Волна-Инвест»	-	-	1	184-дебиторская
Общество с ограниченной ответственностью «ДАКАР»	-	-	-	409 588-дебиторская
Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Эталон»	-	-	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «Ива-Инвест»	-	65	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «Управление и механизация недвижимости «Эталон»	-	-	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «Энергетическая компания Изумрудные холмы»	-	-	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «Котельная»	-	-	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «ИТИ»	-	-	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «Консерв-6»	-	-	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «Консерв-7»	-	-	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Прогресс»	-	-	-	-
Открытое акционерное общество «Техноинвест-Омичевск»	-	8	2 627	2 635-дебиторская
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Строй»	-	185	-	185-дебиторская
Общество с ограниченной ответственностью «Торговый выставочный комплекс «АУРА»	-	-	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «Жилье-перезод»	-	-	114 600	-
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Вест»	-	-	6	6-дебиторская
Щербина Геннадий Филиппович	-	-	-	-
Щербина Елена Юрьевна	-	-	-	-
Щербина Кристина Геннадьевна	-	-	-	-

Лебедев Виктор Борисович	-	-	-	-
Барциска Галина Борисовна	-	-	-	-
Мавриенко Наталья Фидипповна	-	-	-	-
Вазовский Кирилл Олегович	1 204	-	-	-
Евдокимов Антон Викторович	1 215	154	-	-
Заренков Дмитрий Вячеславович	1 489	-	-	-
Иванов Михаил Иванович	1 422	-	11 111	-
Капитанский Дмитрий Борисович	-	-	-	-
Головачев Павел Юрьевич	-	-	-	-
Иванов Денис Валерьевич	-	-	-	-
Наточенко Анатолий Викторович	-	-	-	-
Заренков Вячеслав Александрович	-	-	-	-
Гаврилюк Александр Владимирович	-	-	-	-
Копылов Сергей Викторович	-	-	-	-
Селезнев Даниил Михайлович	-	480	-	1 818-дебиторская
Шамин Петр Олегович	-	-	-	-
Скрябин Олег Витальевич	-	-	-	-
Бер Владимир Александрович	-	-	-	-
Прокудин Евгений Николаевич	-	-	-	-
Гладыш Василий Корнеевич	-	-	-	-
Воронин Александр Владимирович	-	-	-	-
Ушаев Алексей Алексеевич	-	-	-	-
Кузьмичев Владимир Викторович	-	-	-	-
Лохман Юрий Николаевич	-	-	-	-
Майоров Владислав Викторович	-	-	-	-
Топкаль Дмитрий Игоревич	-	-	-	-
Брусничкин Андрей Николаевич	-	-	-	-
Майоров Петр Григорьевич	-	-	-	-
Олишченко Ирина Валентиновна	-	6 455	-	3 820-кредиторская
Иванов Сергей Иванович	-	-	-	-

Вознаграждения основному управленческому персоналу.

Сведения о размере краткосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу.

Наименование показателя	Величина выплат в 2013г., тыс. руб.	Величина выплат в 2012г., тыс. руб.	Величина выплат в 2011г., тыс. руб.
Заработная плата, включая премии	156 444	165 479	130 258
Оплата отпусков	12 832	10 654	11 033
Страховые взносы	28 619	27 835	9 888
ИТОГО	197 895	203 968	151 179

Выплаты Генеральному директору производились в соответствии с заключенным трудовым контрактом.

Вознаграждения по окончании трудовой деятельности, такие как, взносы по договорам добровольного страхования, негосударственного пенсионного обеспечения, иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий, вознаграждения в виде опционов, акций, паев, долей участия в уставном капитале и иные долгосрочные вознаграждения в трудовых договорах основному управленческому персоналу, включая совет директоров, ревизионную комиссию и единоличный исполнительный орган, не предусмотрены.

Долгосрочные выплаты основному управленческому персоналу не производились.

Выплаты совету директоров и ревизионной комиссии не производились.

II.4.18 Обеспечение обязательств полученных и выданных

Информация об общей сумме обязательств Общества из предоставленного им обеспечения и общей сумме обязательств третьих лиц, по которым Общество предоставило третьим лицам обеспечение, в том числе в форме залога или поручительства, с учетом ограниченной ответственности Общества по такому обязательству третьего лица, определяемой исходя из условий обеспечения и фактического остатка задолженности по обязательству третьего лица, приведена в Приложении №2, таблица №11.

В силу незначительности общей суммы обязательств Общества из предоставленного обеспечения за третьих лиц, реализация риска ответственности по данным обязательствам не окажет существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Общество расценивает риск возможной ответственности Общества как минимальный.

Наибольшую долю в обязательствах Общества из предоставленного обеспечения третьим лицам составляют поручительства, выданные Обществом по исполнению обязательств физическими лицами перед банками, предоставившими физическим лицам заемные средства для приобретения строящейся недвижимости у Общества. В связи с большим количеством договоров поручительства и незначительностью суммы каждого отдельного договора, реализация риска ответственности Общества по указанным обязательствам не окажет существенного влияния на его финансово-хозяйственную деятельность.

Информация об общей сумме имущества и гарантий, полученных от третьих лиц в обеспечение их обязательств, приведена в Приложении № 2, табл. № 11.

Общество получило в залог имущество от граждан и юридических лиц по договорам ипотеки. Банковская гарантия получена Обществом от поставщика оборудования.

II.4.19 События после отчетной даты

Наименование события	Наличие/отсутствие события
<u>События, подтверждающие существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых организация вела свою деятельность:</u>	
- объявление в установленном порядке дебитора организации банкротом, если по состоянию на отчетную дату в отношении этого дебитора уже осуществлялась процедура банкротства;	отсутствовало
- произведенная после отчетной даты оценка активов, результаты которой свидетельствуют об устойчивом и существенном снижении их стоимости, определенной по состоянию на отчетную дату;	отсутствовало
- получение информации о финансовом состоянии и	отсутствовало

Наименование события	Наличие/отсутствие события
результатах деятельности дочернего или зависимого общества (товарищества), ценные бумаги которого котируются на фондовых биржах, подтверждающая устойчивое и существенное снижение стоимости долгосрочных финансовых вложений организации;	
- продажа производственных запасов после отчетной даты, показывающая, что расчет цены возможной реализации этих запасов по состоянию на отчетную дату был необоснован;	отсутствовало
- объявление дивидендов дочерними и зависимыми обществами за периоды, предшествовавшие отчетной дате;	отсутствовало
- обнаружение после отчетной даты того обстоятельства, что процент готовности объекта строительства, использованный для определения финансового результата по состоянию на отчетную дату методом «Доход по стоимости работ по мере их готовности», был необоснован;	отсутствовало
- получение от страховой организации материалов по уточнению размеров страхового возмещения, по которому по состоянию на отчетную дату велись переговоры;	отсутствовало
- обнаружение после отчетной даты существенной ошибки в бухгалтерском учете или нарушения законодательства при осуществлении деятельности организации, которые ведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период.	отсутствовало
<u>События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация вела свою деятельность:</u>	
- принятие решения о реорганизации организации;	отсутствовало
- приобретение предприятия как имущественного комплекса;	отсутствовало
- реконструкция или планируемая реконструкция;	отсутствовало
- принятие решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг;	отсутствовало
- крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений;	отсутствовало
- пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов организации;	отсутствовало
- прекращение существенной части основной деятельности организации, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату;	отсутствовало
- существенное снижение стоимости основных средств, если это снижение имело место после отчетной даты;	отсутствовало
- непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты;	существует
- действия органов государственной власти (национализация и т.п.).	отсутствовало

По состоянию на 31.12.2013 года ЗАО ССМО «ЛепСпецСМУ» выступает ответчиком по одиннадцати судебным искам, которые находятся в стадии рассмотрения. Иски, в основном, поданы покупателями квартир на основании Закона «О защите прав

потребителей». По оценке Общества риск присуждения крупных штрафных санкций отсутствует.

11.4.20 Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, в 2013 г. не возникали.

11.4.21 Информация по сегментам

Общество специализируется на массовом жилищном строительстве по кирпично-монолитной технологии в сегменте жилой недвижимости класса «комфорт». Региональный рынок – г. Санкт-Петербург.

Общество выделяет три отчетных сегмента, которые удовлетворяют критериям выделения в качестве операционных:

- строительство – включает выполнение строительно-монтажных работ по внешнему заказу, выручку от оказания услуг технического надзора и выручку от оказания услуг заказчика - застройщика;
- реализация недвижимости – включает продажу жилой и нежилой недвижимости;
- прочие виды деятельности – включает сдачу имущества в аренду, оказание услуг по управлению проектами, оказание консультационных и информационных услуг.

Каждый из упомянутых сегментов способен приносить экономические выгоды и нести при этом соответствующие расходы, в том числе и от операций с другими сегментами.

Результаты деятельности каждого сегмента представляются как во внутренней отчетности Общества, так и в отчетности, составляемой по МСФО, и систематически анализируются лицами, наделенными полномочиями по принятию решений о распределении ресурсов внутри Общества и оценке этих результатов. Исходя из своей организационной структуры, Общество определило, что таким полномочным лицом является Генеральный директор.

По каждому отчетному сегменту формируются финансовые показатели отдельно от других сегментов.

Выделение данных видов деятельности также обусловлено требованиями Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» к порядку привлечения денежных средств граждан, связанному с возникающим у граждан правом собственности на жилье

помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию.

Информация по сегментам о выручке и расходах приведена в Приложении №2, в табл. №18.

Информация о денежных потоках от текущих, инвестиционных и финансовых операций по каждому отчетному сегменту приведена в приложении № 2, табл. № 24.

II.4.22 Информация по прекращаемой деятельности

В 2013 году не выделялась часть деятельности организации (такая как операционный или географический сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности, по которой бы принималось решение о ее прекращении.

II.4.23 Информация о рисках

Информация о рисках, которым может быть подвержено Общество, более подробно раскрыта в сети интернет (<http://finance.lenspecsnu.ru/>).

В целях совершенствования системы корпоративного управления, в том числе управления рисками, Совсем директоров Общества 08.04.2013г. было принято решение о создании Комитета по Аудиту Совета директоров, который вправе, в том числе:

- рассматривать информацию исполнительных органов Общества и внешних аудиторов Общества о наиболее существенных рисках в деятельности Общества и планах по их минимизации;
- проводить оценку областей наиболее существенных рисков Общества и степени эффективности работы исполнительных органов Общества по управлению этими рисками;
- готовить предложения по совершенствованию системы управления рисками Общества.

Система управления рисками регулярно анализируется Обществом с целью оперативного внесения необходимых корректировок в связи с изменениями рыночных условий.

Показатели бухгалтерской отчетности, наиболее подверженные изменению в результате влияния финансовых рисков.

Финансовый риск	Показатели финансовой отчетности и характер их изменения	Вероятность наступления
Валютный риск	Появление курсовых разниц	Умеренная
Инфляционный риск	При росте инфляции, опережающем темп роста цен на рынке недвижимости, – снижение выручки и чистой прибыли	Низкая
Риск роста процентных ставок	Существенный рост процентных ставок может привести к частичному отказу от использования заемных средств	Умеренная

Резкий рост курсов иностранных валют (в частности, доллара США и Евро) может оказывать неблагоприятное влияние на финансовые результаты Общества, поскольку это приведет к тому, что Общество будет вынуждено привлекать более дорогие средства для финансирования. Вместе с тем, в договорах Общества заложен диапазон значений доллара США, применяемого при расчетах. Данное обстоятельство позволяет минимизировать негативное влияние роста валютных курсов.

II.4.24 Раскрытие информации о деятельности застройщика

- ✓ Обязательства участников договора по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей приведены в табл. №7. Все платежи внесены в срок.
- ✓ Обязательства застройщика перед участниками договора по передаче прав на объект строительства после завершения долевого строительства – 74 816 тыс. руб.
- ✓ Обязательства застройщика перед участниками договора, возникающие в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства – отсутствуют.
- ✓ Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства – займы и кредиты для долевого строительства не привлекались.
- ✓ Активы застройщика, находящихся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договору залога – активы в залог не передавались.
- ✓ Задолженность участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства – 3 450 тыс. руб.

27 января 2014 года

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Щербина Г.Ф.

Ушакова Е.В.

Сведения о наличии разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

1. Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по городу Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: 7034

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых Обществом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: На осуществление работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 25.04.2013

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 24.09.2015

2. Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Федеральная службы по экологическому, технологическому и атомному надзору

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: СЕ-02-101-3379

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых Обществом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: На сооружение блоков атомных станций в части выполнения работ и предоставление услуг эксплуатирующей организации

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 07.06.2013

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 31.03.2016

3. Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство "Объединение строителей Санкт-Петербурга"

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: № 0112.10-2009-7802084569-С-003

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых Обществом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии), на

осуществление которых получено свидетельство: 1. Геодезические работы, выполняемые на строительных площадках 1.1.Разбивочные работы в процессе строительства 1.2.Геодезический контроль точности геометрических параметров зданий и сооружений 2. Подготовительные работы 2.1.Разборка (демонтаж) зданий и сооружений, стен, перекрытий, лестничных маршей и иных конструктивных и связанных с ними элементов или их частей 2.2.Строительство временных: дорог; площадок; инженерных сетей и сооружений 2.3.Устройство рельсовых подкрановых путей и фундаментов (опоры) стационарных кранов 2.4.Установка и демонтаж инвентарных наружных и внутренних лесов, технологических мусоропроводов 3. Земляные работы 3.1.Механизированная разработка грунта 3.2. Разработка грунта и устройство дренажей в водохозяйственном строительстве 3.4. Работы по искусственному замораживанию грунтов 3.5.Уплотнение грунта катками, грунтоуплотняющими машинами или тяжелыми трамбовками 3.6.Механизированное рыхление и разработка вечномерзлых грунтов 3.7.Работы по водопонижению, организации поверхностного стока и водоотвода 4. Устройство скважин 4.2. Бурение и обустройство скважин (кроме нефтяных и газовых скважин) 4.3. Крепление скважин трубами, извлечение труб, свободный спуск или подъем труб из скважин 5. Свайные работы. Закрепление грунтов 5.1. Свайные работы, выполняемые с земли, в том числе в морских и речных условиях 5.2. Свайные работы, выполняемые в мерзлых и вечномерзлых грунтах 5.3. Устройство ростверков 5.4. Устройство забивных и буронабивных свай 5.5. Термическое укрепление грунтов 5.6. Цементация грунтовых оснований с забивкой инъекторов 5.7. Силикатизация и смолизация грунтов 5.8. Работы по возведению сооружений способом «стена в грунте» 5.9. Погружение и подъем стальных и шпунтованных свай 6. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций 6.1.Опалубочные работы 6.2.Арматурные работы 6.3.Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций 7. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций 7.1.Монтаж фундаментов и конструкций подземной части зданий и сооружений 7.2.Монтаж элементов конструкций надземной части зданий и сооружений, в том числе колонн, рам, ригелей, ферм, балок, плит, поясов, панелей стен и перегородок 7.3.Монтаж объемных блоков, в том числе вентиляционных блоков, шахт лифтов и мусоропроводов, санитарно-технических кабин 9. Работы по устройству каменных конструкций 9.1.Устройство конструкций зданий и сооружений из природных и искусственных камней, в том числе с облицовкой 9.2.Устройство конструкций из кирпича, в том числе с облицовкой 10. Монтаж металлических конструкций 10.1.Монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений 10.2. Монтаж, усиление и демонтаж конструкций транспортных галерей 10.3.

Монтаж, усиление и демонтаж резервуарных конструкций 10.4. Монтаж, усиление и демонтаж мачтовых сооружений, башен, вытяжных труб 10.5. Монтаж, усиление и демонтаж технологических конструкций 12. Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промышленных трубопроводов) 12.1. Футеровочные работы 12.2. Кладка из кислотоупорного кирпича и фасонных кислотоупорных керамических изделий 12.3. Защитное покрытие лакокрасочными материалами 12.4. Гуммирование (обкладка листовыми резинами и жидкими резиновыми смесями) 12.5. Устройство оклеечной изоляции 12.6. Устройство металлизационных покрытий 12.7. Нанесение лицевого покрытия при устройстве монолитного пола в помещениях с агрессивными средами 12.8. Антисептирование деревянных конструкций 12.9. Гидроизоляция строительных конструкций 12.10. Работы по теплоизоляции зданий, строительных конструкций и оборудования 13. Устройство кровель 13.1. Устройство кровель из штучных и листовых материалов 13.2. Устройство кровель из рулонных материалов 13.3. Устройство наливных кровель 14. Фасадные работы 14.1. Облицовка поверхностей природными и искусственными камнями и линейными фасонными камнями 14.2. Устройство вентилируемых фасадов 16. Устройство наружных сетей водопровода 16.1. Укладка трубопроводов водопроводных 16.2. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования водопроводных сетей 16.3. Устройство водопроводных колодцев, оголовков, гасителей водосборов 16.4. Очистка полости и испытание трубопроводов водопровода 17. Устройство наружных сетей канализации 17.1. Укладка трубопроводов канализационных безнапорных 17.2. Укладка трубопроводов канализационных напорных 17.3. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования канализационных сетей 17.4. Устройство канализационных и водосточных колодцев 17.5. Устройство фильтрующего основания под иловые площадки и поля фильтрации 17.6. Укладка дренажных труб на иловых площадках 17.7. Очистка полости и испытание трубопроводов канализации 18. Устройство наружных сетей теплоснабжения 18.1. Укладка трубопроводов теплоснабжения с температурой теплоносителя до 115 градусов Цельсия 18.3. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования сетей теплоснабжения 18.4. Устройство колодцев и камер сетей теплоснабжения 18.5. Очистка полости и испытание трубопроводов теплоснабжения 20. Устройство наружных электрических сетей и линий связи 20.2. Устройство сетей электроснабжения напряжением до 35 кВ включительно 20.3. Устройство сетей электроснабжения напряжением до 330 кВ включительно 20.5. Монтаж и демонтаж опор для воздушных линий электропередачи напряжением до 35 кВ 20.6. Монтаж и демонтаж опор для воздушных линий электропередачи напряжением до 500 кВ 20.8. Монтаж и демонтаж

проводов и грозозащитных тросов воздушных линий электропередачи напряжением до 35 кВ включительно 20.9. Монтаж и демонтаж проводов и грозозащитных тросов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 35 кВ 20.10. Монтаж и демонтаж трансформаторных подстанций и линейного электрооборудования напряжением до 35 кВ включительно 20.11. Монтаж и демонтаж трансформаторных подстанций и линейного электрооборудования напряжением свыше 35 кВ 20.12. Установка распределительных устройств, коммутационной аппаратуры, устройств защиты 23. Монтажные работы 23.1. Монтаж подъемно-транспортного оборудования 25. Устройство автомобильных дорог и аэродромов 25.1. Работы по устройству земляного полотна для автомобильных дорог, перронов аэропортов, взлетно-посадочных полос, рулежных дорожек 25.2. Устройство оснований автомобильных дорог 25.4. Устройства покрытий автомобильных дорог, в том числе укрепляемых вяжущими материалами 25.6. Устройство дренажных, водосборных, водопропускных, водосбросных устройств 25.7. Устройство защитных ограждений и элементов обустройства автомобильных дорог 25.8. Устройство разметки проезжей части автомобильных дорог 32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем 32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ №1-3,5-7,9-14) 32.2. Строительный контроль за работами по обустройству скважин (группа видов работ №4) 32.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ № 16, 17) 32.5. Строительный контроль за работами в области теплоснабжения и вентиляции (виды работ №15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ №18, 19.) 32.6. Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности (вид работ №12.3, 12.12, 23.6, 24.10-24.12) 32.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ № 15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ №20) 32.8. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте сооружений связи (виды работ № 20.13, 23.6, 23.28, 23.33, 24.7, 24.10, 24.11, 24.12) 32.10. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте автомобильных дорог и аэродромов, мостов, эстакад и путепроводов (вид работ №23.35, группы видов работ №25, 29) 33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком) 33.1. Промышленное строительство 33.1.1. Предприятия и объекты топливной промышленности 33.1.5. Предприятия и объекты химической и

нефтехимической промышленности 33.1.6. Предприятия и объекты машиностроения и металлообработки 33.1.7. Предприятия и объекты лесной, деревообрабатывающей, целлюлозно-бумажной промышленности 33.1.11. Тепловые электростанции 33.1.13. Объекты электроснабжения свыше 110 кВ 33.2. Транспортное строительство 33.2.1. Автомобильные дороги и объекты инфраструктуры автомобильного транспорта 33.2.2. Железные дороги и объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта 33.2.4. Тоннели автомобильные и железнодорожные 33.2.6. Мосты (большие и средние) 33.3. Жилищно-гражданское строительство 33.4. Объекты электроснабжения до 110 кВ включительно 33.5. Объекты теплоснабжения 33.7. Объекты водоснабжения и канализации 33.8. Здания и сооружения объектов связи 33.9. Объекты морского транспорта 33.10. Объекты речного транспорта 33.11. Объекты гидроэнергетики 33.12. Дамбы, плотины, каналы, берегоукрепительные сооружения, водохранилища (за исключением объектов гидроэнергетики) 33.13. Гидромелиоративные объекты

Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору составляет десять миллиардов рублей и более. Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии):

6. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций

6.1. Опалубочные работы

6.2. Арматурные работы

6.3. Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 23.05.2013

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: Бессрочная

4. Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Объединение проектировщиков»

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: № 0152.03-2010-7802084569-П-031

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых Обществом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: 1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации

трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения 2. Работы по подготовке архитектурных решений 3. Работы по подготовке конструктивных решений 4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами 5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений 5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем 6. Работы по подготовке технологических решений: 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов 6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов 6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов 6.5. Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов 6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов 6.7. Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов 6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов 6.11. Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов 6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов 9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды 11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения 12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений 13. Работы по организации подготовки проектной документации,

привлекасмым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 23.04.2013

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: Бессрочная

5. Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Объединение ищущих»

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего подучение допуска к отдельным видам работ: № 0030.02-2011-7802084569-И-030

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых Обществом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: 1. Работы в составе инженерно-геодезических изысканий: 1.1. Создание опорных геодезических сетей 1.2. Геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами 1.4. Специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений 1.6. Специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 23.04.2013

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: Бессрочная

Раскрытие отдельных показателей бухгалтерской отчётности

Наличие и движение нематериальных активов

Таблица № 1
тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная стоимость ¹	накопленная амортизация и убыток от обесценения	инвентурно	выбыло			убыток от обесценения	перечислено		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения	численно		перечислено	накоплено		
Начало периода активы - всего	на 30.12.13 г. ²	817	(582)	800	(24)	-	(234)	-	-	-	1826	(599)
	на 30.12.12 г. ²		(248)	14	(0)	-	(194)	-	-	-	861	(582)
в том числе:												
Исключено из состава	на 30.12.13 г. ²	37	(20)	0	(0)	-	(5)	-	-	-	37	(25)
	на 30.12.12 г. ²	17	(17)	0	(0)	-	(3)	-	-	-	17	(20)
Точка № 24974	на 30.12.13 г. ²	178	(167)	0	(12)	-	(0)	-	-	-	0	(0)
	на 30.12.12 г. ²	166	(157)	12	(0)	-	(10)	-	-	-	178	(167)
Точка № 28457	на 30.12.13 г. ²	47	(46)	-	(12)	-	(0)	-	-	-	47	(46)
	на 30.12.12 г. ²	45	(32)	12	(0)	-	(14)	-	-	-	57	(46)
Точка № 31488	на 30.12.13 г. ²	28	(18)	0	(4)	-	(3)	-	-	-	28	(21)
	на 30.12.12 г. ²	28	(15)	0	(0)	-	(3)	-	-	-	28	(18)
Точка № 31463	на 30.12.13 г. ²	24	(13)	0	(0)	-	(3)	-	-	-	24	(18)
	на 30.12.12 г. ²	24	(13)	0	(0)	-	(2)	-	-	-	24	(15)
Точка № 32311	на 30.12.13 г. ²	19	(14)	0	(0)	-	(3)	-	-	-	19	(17)
	на 30.12.12 г. ²	19	(11)	0	(0)	-	(3)	-	-	-	19	(14)
Договоры на оказание услуг	на 30.12.13 г. ²	518	(302)	0	(0)	-	(216)	-	-	-	518	(518)
	на 30.12.12 г. ²	518	(43)	0	(0)	-	(249)	-	-	-	518	(302)
Нематериальные активы на балансе вложений в дочерние организации	на 30.12.13 г. ²	0	(0)	400	(0)	-	(0)	-	-	-	400	(0)
	на 30.12.12 г. ²	0	(0)	0	(0)	-	(0)	-	-	-	0	(0)

Наличие и движение основных средств

Таблица № 2
тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период		На конец периода		
		первоначальная стоимость ¹	накопленная амортизация ²		выбыло		первоначальная стоимость	накопленная амортизация ²	
				первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость			накопленная амортизация
Основные средства (без учета долевых вложений в материальные ценности) - всего	на 30.12.13 г. ²	592483	(149823)	2207823	(2706339)	18162	(116977)	5430317	(249644)
	на 30.12.12 г. ²	5155371	(77465)	1605076	(831609)	32810	(105174)	5924833	(149823)
в том числе:									
Здания (СПИ 361 мес.)	на 30.12.13 г. ²	2842929	(114238)	23165	(30102)	1353	(83517)	2835992	(196402)
	на 30.12.12 г. ²	2437794	(37598)	487839	(82664)	4891	(81531)	2842929	(114238)
Средства (ЕПН 36 мес.)	на 30.12.13 г. ²	56952	(23766)	27498	(18149)	16137	(24615)	66301	(32244)
	на 30.12.12 г. ²	50107	(29396)	34321	(27476)	25362	(19732)	56952	(23766)
Машины и оборудование (СПИ 180 мес.)	на 30.12.13 г. ²	30026	(10176)	10017	(246)	227	(7324)	39797	(17273)
	на 30.12.12 г. ²	20459	(9042)	12056	(3489)	2303	(5437)	30026	(10176)
Офисное оборудование (СПИ 87 мес.)	на 30.12.13 г. ²	1003	(247)	919	(0)	0	(506)	1922	(753)
	на 30.12.12 г. ²	443	(74)	589	(29)	29	(202)	1003	(247)
Производственный и хозяйственный инвентарь (СПИ 120 мес.)	на 30.12.13 г. ²	1237	(1127)	301	(409)	400	(83)	1129	(810)
	на 30.12.12 г. ²	1389	(1259)	45	(197)	177	(45)	1237	(1127)
Транспортные средства (СПИ 61 мес.)	на 30.12.13 г. ²	3885	(222)	6751	(0)	0	(928)	10636	(1150)
	на 30.12.12 г. ²	0	(0)	3885	(0)	0	(221)	3885	(222)
Земельные участки	на 30.12.13 г. ²	2992667	(0)	2139172	(2657327)	0	(0)	2474512	(0)
	на 30.12.12 г. ²	2615019	(0)	1066341	(718693)	0	(0)	2992667	(0)

Наименование показателя	Период	На начало года		Листья	Изменения за период		На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация*		выбыли объекты		численность амортизации*	первоначальная стоимость	накопленная амортизация*
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация*			
Другие виды основных средств	за 20 13 г. ¹	134	(53)	0	(106)	45	(4)	28	(12)
	за 20 12 г. ²	195	(96)	0	(61)	49	(6)	134	(53)
Основные средства не включены в эксплуатацию	за 20 13 г. ¹	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)
	за 20 12 г. ²	5	(0)	0	(5)	0	(0)	0	(0)
Учтено в составе земельных вложений в материальные ценности	за 20 13 г. ¹	260	(18)	0	(0)	0	(9)	260	(27)
	за 20 12 г. ²	260	(10)	0	(0)	0	(9)	260	(19)
Итого (СПИ 501 тыс.)	за 20 13 г. ¹	260	(18)	0	(0)	0	(9)	260	(27)
	за 20 12 г. ²	260	(10)	0	(0)	0	(9)	260	(19)

* СПИ - средний срок полезного использования

Иное использование основных средств

Таблица № 3
тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 15 г.	На 31 декабря 20 12 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	2 764 373	2 573 523
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	172 147	41 213
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	101 701	66 279
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-

Наличие и движение финансовых вложений

Таблица № 4

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная стоимость	выступило	выбыло (погашено)		исключены, признаны просроченными, списаны по истечении срока полезного использования	накопленная стоимость	первоначальная стоимость	накопленная стоимость
					первоначальная стоимость	накопленная стоимость				
Долгосрочные - всего	на 30.12.11 г.	5 815 805	-	2 812 692	(510 427)	-	-	-	8 118 079	-
	на 30.12.12 г.	5 878 736	-	1 528 695	(789 928)	0	-	-	5 815 805	-
в том числе:										
Доходы, доли в уставном капитале	на 30.12.11 г.	3 349 062	-	529 458	(5)	-	-	-	3 878 515	-
	на 30.12.12 г.	3 193 062	-	156 900	(0)	-	-	-	3 349 062	-
Организационные расходы	на 30.12.11 г.	14	-	0	(0)	-	-	-	14	-
	на 30.12.12 г.	14	-	0	(0)	-	-	-	14	-
Пак. ПГСК	на 30.12.11 г.	2 342 214	-	2 044 768	(383 306)	-	-	-	4 013 676	-
	на 30.12.12 г.	1 724 119	-	1 189 185	(571 090)	-	-	-	2 342 214	-
Пак. ЖСК	на 30.12.11 г.	3 966	-	70 181	(6 790)	-	-	-	17 357	-
	на 30.12.12 г.	0	-	38 661	(34 604)	-	-	-	3 966	-
Облигации	на 30.12.11 г.	101 871	-	3 703	(105 573)	-	-	-	1	-
	на 30.12.12 г.	109 459	-	124 406	(132 393)	-	-	-	101 871	-

61

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная стоимость	поступило	выбыло (погашено)		исключены, признаны просроченными, списаны по истечении срока полезного использования	накопленная стоимость	первоначальная стоимость	накопленная стоимость
					первоначальная стоимость	накопленная стоимость				
Вексели	на 30.12.11 г.	0	-	280 000	(0)	-	-	-	280 000	-
	на 30.12.12 г.	0	-	0	(0)	-	-	-	0	-
Пакет акций и доли	на 30.12.11 г.	0	-	300 000	(0)	-	-	-	300 000	-
	на 30.12.12 г.	0	-	0	(0)	-	-	-	0	-
Участки при долевом строительстве	на 30.12.11 г.	18 678	-	14 582	(14 743)	-	-	-	18 567	-
	на 30.12.12 г.	49 664	-	20 464	(49 450)	-	-	-	18 678	-
Краткосрочные - всего	на 30.12.11 г.	2 962	-	363 101	(576 324)	-	-	-	9 479	-
	на 30.12.12 г.	4 206	-	307 811	(389 514)	-	-	-	2 962	-
Доходы при долевом строительстве	на 30.12.11 г.	2 501	-	583 481	(576 124)	-	-	-	9 479	-
	на 30.12.12 г.	4 206	-	307 811	(389 514)	-	-	-	2 501	-
Финансовые вложения - всего	на 30.12.11 г.	5 818 387	-	3 395 792	(1 086 552)	-	-	-	8 427 549	-
	на 30.12.12 г.	6 088 948	-	1 836 906	(1 099 148)	-	-	-	5 818 387	-

62

Планирование и движение запасов

Таблица №5

Наименование показателя	Период	По началу года			Изменения за период				По концу периода	
		первоначальная стоимость	источники резерва под снижение стоимости	покупатели	выбыло			первоначальная стоимость	источники резерва под снижение стоимости	
					выбыло	резерв под снижение стоимости	убыток от списания стоимости			
Запасы - всего	на 20 12 г. ¹	8782279	(294)	5386378	(770734)	294	-	8	6390923	(0)
в том числе:	на 20 12 г. ¹	9596486	(684)	15167893	(1401710)	389	-	8	1752379	(294)
Интересы, в том числе:	на 20 12 г. ¹	18958	(294)	140658	(112775)	294	-	-	39341	(0)
в том числе:	на 20 12 г. ¹	16196	(484)	76537	(76775)	389	-	-	15958	(294)
Железобетонные изделия	на 20 11 г. ¹	500	(0)	952	(1160)	0	-	-	286	(0)
на 20 12 г. ¹	633	(0)	2675	(2308)	0	-	-	504	(0)	
Древесные материалы	на 20 11 г. ¹	6162	(0)	30845	(12164)	0	-	-	24843	(0)
на 20 12 г. ¹	8983	(0)	11763	(13094)	0	-	-	6162	(0)	
Материалы для электроустановок	на 20 11 г. ¹	3182	(144)	29802	(28972)	144	-	-	4012	(0)
на 20 12 г. ¹	5221	(144)	12361	(14400)	0	-	-	3182	(144)	
Материалы и запасы электротехнического назначения	на 20 11 г. ¹	140	(150)	17	(167)	150	-	-	0	(0)
на 20 12 г. ¹	189	(150)	303	(142)	0	-	-	150	(150)	
Сам	на 20 11 г. ¹	0	(0)	5893	(5893)	0	-	-	0	(0)
на 20 12 г. ¹	180	(389)	108	(497)	389	-	-	0	(0)	
Справочные материалы и инструменты	на 20 11 г. ¹	183	(0)	237	(211)	0	-	-	406	(0)
на 20 12 г. ¹	346	(0)	576	(539)	0	-	-	383	(0)	
Металлы	на 20 11 г. ¹	240	(0)	118	(358)	0	-	-	0	(0)
на 20 12 г. ¹	247	(0)	142	(249)	0	-	-	240	(0)	
Абразивы и принадлежности	на 20 11 г. ¹	607	(0)	30901	(32594)	0	-	-	7004	(0)
на 20 12 г. ¹	934	(0)	14240	(11567)	0	-	-	607	(0)	

Наименование показателя	Период	По началу года			Изменения за период				По концу периода	
		первоначальная стоимость	источники резерва под снижение стоимости	покупатели	выбыло			первоначальная стоимость	источники резерва под снижение стоимости	
					выбыло	резерв под снижение стоимости	убыток от списания стоимости			
ГЭМ	на 20 12 г. ¹	7	(0)	245	(239)	0	-	-	7	(0)
Средства связи	на 20 11 г. ¹	248	(0)	2237	(1256)	0	-	-	1279	(0)
на 20 12 г. ¹	240	(0)	710	(711)	0	-	-	348	(0)	
Запасные части	на 20 11 г. ¹	0	(0)	0	(0)	0	-	-	0	(0)
на 20 12 г. ¹	0	(0)	0	(0)	0	-	-	0	(0)	
АИЗ	на 20 11 г. ¹	0	(0)	11387	(11387)	0	-	-	0	(0)
на 20 12 г. ¹	0	(0)	9281	(9281)	0	-	-	0	(0)	
Другие материалы	на 20 11 г. ¹	4479	(0)	19334	(22318)	0	-	-	1493	(0)
на 20 12 г. ¹	295	(0)	24133	(19949)	0	-	-	4479	(0)	
Коммерческие расходы	на 20 12 г. ¹	761541	(-)	543065	(178857)	-	-	-	807739	(-)
на 20 11 г. ¹	632896	(-)	721437	(591992)	-	-	-	761541	(-)	
Недвижимость	на 20 11 г. ¹	7891375	(-)	3181630	(492254)	-	-	-	4880741	(-)
на 20 12 г. ¹	8522164	(-)	13831980	(14402766)	-	-	-	7891375	(-)	
Общедолевая собственность, относящаяся к недвижимому имуществу	на 20 12 г. ¹	74035	(-)	3359153	(2177362)	-	-	-	1255826	(-)
на 20 11 г. ¹	409636	(-)	527231	(862832)	-	-	-	74035	(-)	
Расходы, понесенные для исполнения договоров, которые планируется заключить в будущем	на 20 12 г. ¹	5951	(-)	42508	(45451)	-	-	-	3608	(-)
на 20 11 г. ¹	15633	(-)	3291	(12973)	-	-	-	5951	(-)	
и тому подобное	на 20 12 г. ¹	4281	(-)	435	(2647)	-	-	-	2069	(-)
на 20 11 г. ¹	12635	(-)	1155	(9569)	-	-	-	4281	(-)	
Государственные	на 20 12 г. ¹	95	(-)	9	(49)	-	-	-	46	(-)
на 20 11 г. ¹	285	(-)	9	(109)	-	-	-	95	(-)	

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	величина резерва под снижение стоимости	остаточная	выбытие	в результате переоценки	убыток от продажи	прочие изменения	первоначальная стоимость	остаточная стоимость
Реструктуризация облигаций	на 20 11 г.	839	-	-	436	-	-	-	403	-
	на 20 12 г.	2713	-	39	1913	-	-	-	874	-
Итого, в том числе в отношении	на 20 11 г.	736	-	4530	4897	-	-	-	369	-
	на 20 12 г.	0	-	3188	1352	-	-	-	736	-
Прочие затраты	на 20 11 г.	3419	-	3147	4535	-	-	-	2031	-
	на 20 12 г.	374	-	7417	4372	-	-	-	3419	-
Объекты недвижимости, приобретенные по договору, право собственности на которые еще не зарегистрировано	на 20 11 г.	0	-	66237	0	-	-	-	66237	-
	на 20 12 г.	0	-	0	0	-	-	-	0	-

Информация о стоимости залога, переданного в залог

Таблица №6
млн руб

Наименование показателя	На 31 декабря 20 13 г.	На 31 декабря 20 12 г.	На 31 декабря 20 11 г.
Знасы, находящиеся в залоге по договору	427 135	427 135	416 939
в том числе:			
по договорам и обязательствам	427 135	427 135	416 939

Наличие и движение дебиторской задолженности

Таблица №7
млн руб

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
		сумма по договорам	величина резерва под снижение стоимости	в результате переоценки	по результатам операций в ходе деятельности	по результатам операций в ходе деятельности	по результатам операций в ходе деятельности	сумма по договорам	величина резерва под снижение стоимости	
Дебиторская задолженность, в том числе:	на 20 11 г.	14 810 956	7 479	75 903 842	0	67 216 557	5 379	217	22 978 241	2 317
	на 20 12 г.	9 516 932	7 824	67 741 747	0	62 447 723	877	532	14 810 956	7 479
Получение из дебиторов	на 20 11 г.	741 981	3 363	13 229 157	0	12 486 867	906	0	1 164 478	557
	на 20 12 г.	741 530	1 466	12 473 005	0	12 474 554	535	532	741 981	1 465
Расчеты по договорам выданным	на 20 11 г.	8 322 369	0	20 747 659	0	14 492 010	0	217	14 578 118	227
	на 20 12 г.	4 895 454	0	16 584 949	0	12 318 534	0	0	8 322 369	0
Прочие дебиторские задолженности, в т.ч.:	на 20 11 г.	5 785 606	6 016	41 526 826	0	40 536 280	4 473	0	7 255 652	1 443
	на 20 12 г.	4 717 448	6 158	38 682 793	0	37 654 655	342	0	5 745 606	6 016
Задолженность перед участниками по договору участия в уставном	на 20 11 г.	29 270	0	3 355 785	0	2 401 367	0	0	1 023 698	0
	на 20 12 г.	94 672	0	63 104	0	128 506	0	0	29 270	0
Не предъявленные и сомнительные требования	на 20 11 г.	535 793	0	3 395 785	0	2 828 752	0	0	1 102 826	0
	на 20 12 г.	289 651	0	266 104	0	10 976	0	0	515 793	0
Итого	на 20 11 г.	14 810 956	7 479	75 903 842	0	67 216 557	5 379	217	22 978 241	2 317
	на 20 12 г.	9 516 932	7 824	67 741 747	0	62 447 723	877	532	14 810 956	7 479

Таблица № 9
тыс. руб.

Наименование показателя	Код	За 20 13 с.	За 20 12 с.
Материальные затраты	5610	6 785 342	6 785 547
Расходы на оплату труда	5620	554 497	375 408
Отчисления на социальные нужды	5630	93 390	69 850
Амортизация	5640	87 402	36 014
Прочие затраты	5650	1 260 249	1 148 884
Итого по элементам	5660	8 780 880	8 415 703
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	8 780 880	8 415 703

0,21

Наличие и движение кредиторской задолженности

Таблица № 8
тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменение за период					Остаток на конец периода
			покупатели		поставщики		показано по договору в кредитной задолженности	
			в результате выполнения обязательств по оплате за нац. по оплате, операциям	привнесены штрафы и прочие отчисления	на выписки	списаны на финансовый результат		
Прочие долговые обязательства, в том числе:	на 20 11 г.	2 245 170	14 645 349	-	(9 325 533)	(-)	7 364 984	
	на 20 12 г.	1 986 466	12 314 795	-	(14 016 951)	(-)	2 245 170	
Удочерены по договорам поставщиков	на 20 11 г.	2 017 303	6 200 205	-	(3 784 924)	(-)	4 432 584	
	на 20 12 г.	2 809 070	6 691 001	-	(7 482 518)	(-)	2 017 553	
Удочерены по договорам поставщиков и по договорам займа, ссуды	на 20 11 г.	162 129	6 222 572	-	(3 497 880)	(-)	2 886 821	
	на 20 12 г.	162 129	2 811 877	-	(2 792 491)	(-)	162 129	
Кредиторские задолженности, обязательства по займам	на 20 11 г.	0	1 597 559	-	(0)	(-)	1 597 559	
	на 20 12 г.	0	0	-	(0)	(-)	-	
Прочие обязательства из тит	на 20 11 г.	65 538	2 222 572	-	(2 283 731)	(-)	5 179	
	на 20 12 г.	1 034 653	2 811 877	-	(3 780 992)	(-)	65 538	
Долги по прочим обязательствам, заемные средства	на 20 11 г.	14 234 534	3 301 866	-	(8 526 639)	(-)	10 011 761	
	на 20 12 г.	11 052 700	8 756 594	-	(4 574 760)	(-)	15 234 534	
в том числе:								
Долги по оплате кредитов и займов	на 20 11 г.	1 250 000	797 800	-	(217 800)	(-)	1 330 000	
	на 20 12 г.	1 250 000	0	-	(0)	(-)	1 250 000	
Прочие долги по оплате кредитов и займов	на 20 11 г.	0	124 859	-	(124 759)	(-)	100	
	на 20 12 г.	0	118 750	-	(118 750)	(-)	-	
Долги по прочим обязательствам, заемные средства	на 20 11 г.	3 713 181	1 660 478	-	(1 728 721)	(-)	3 644 936	
	на 20 12 г.	2 557 399	2 036 219	-	(880 429)	(-)	1 713 181	
Прочие долги по прочим обязательствам, заемные средства	на 20 11 г.	13 363	169 964	-	(180 166)	(-)	3 161	
	на 20 12 г.	13 318	173 757	-	(173 712)	(-)	13 363	

0,21

69

Наименование показателя	Период	Сальдо на начало года	Изменение за период				Сальдо на конец периода
			получение		выбыло		
			в результате хозяйственной деятельности (по данным бухгалтерского учета)	привнесены вкладами и иные поступления	погашение	списание на финансовый результат	
Итого ресурсы в рублях	на 20 13 г.	5 008 770	0	-	€ 000 000	€ -	5 008 770
	на 20 12 г.	2 708 770	€ 000 000	-	€ 1 700 000	€ -	5 008 770
Прочие ресурсы, полученные в результате	на 20 13 г.	10 387	681 124	-	€ 686 717	€ -	24 704
	на 20 12 г.	28 008	284 638	-	€ 282 709	€ -	30 387
Результаты хозяйств. деят-ти	на 20 13 г.	4 559 905	215 021	-	€ 4 770 926	€ -	-
	на 20 12 г.	4 679 813	607 030	-	€ 900 540	€ -	4 555 905
Привнесены вкладами и другими ресурсами	на 20 13 г.	62 928	154 620	-	€ 217 548	€ -	-
	на 20 12 г.	65 598	456 140	-	€ 458 620	€ -	62 928
Кредиторская задолженность (краткосрочная) - всего	на 20 13 г.	14 009 174	168 449 212	-	€ 162 231 432	€ -	19 318 954
	на 20 12 г.	10 161 060	162 546 972	-	€ 158 809 858	€ -	14 009 174
в том числе:							
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	на 20 13 г.	2 794 489	21 205 907	-	€ 20 911 589	€ -	2 898 807
	на 20 12 г.	1 410 501	10 543 494	-	€ 9 349 510	€ -	2 394 489
Расчеты по договорам о предоставлении услуг	на 20 13 г.	7 609 191	36 542 207	-	€ 36 890 290	€ -	7 061 138
	на 20 12 г.	3 470 904	34 473 344	-	€ 30 290 117	€ -	7 609 191
из них - расчеты по договорам оказания услуг	на 20 13 г.	0	701 636	-	€ 0	€ -	201 630
	на 20 12 г.	0	0	-	€ 0	€ -	-
Валовые расходы на покупку товаров и услуги	на 20 13 г.	32 654	342 207	-	€ 340 746	€ -	24 115
	на 20 12 г.	12 217	372 344	-	€ 426 907	€ -	22 654
Расчеты по заработной плате и отчислениям на социальные нужды	на 20 13 г.	12 416	48 121	-	€ 50 792	€ -	9 745
	на 20 12 г.	1 916	77 497	-	€ 66 997	€ -	12 416

70

Наименование показателя	Период	Сальдо на начало года	Изменение за период				Сальдо на конец периода
			получение		выбыло		
			в результате хозяйственной деятельности (по данным бухгалтерского учета)	привнесены вкладами и иные поступления	погашение	списание на финансовый результат	
Итого обязательства в рублях	на 20 13 г.	184 198	4 561 530	-	€ 4 051 412	€ -	694 342
	на 20 12 г.	561 537	5 768 406	-	€ 6 845 545	€ -	184 198
Прочие обязательства, полученные в результате	на 20 13 г.	3 676 036	105 949 214	-	€ 109 496 611	€ -	8 028 807
	на 20 12 г.	4 001 971	811 282 887	-	€ 212 511 762	€ -	1 676 026
Расчеты по договорам о предоставлении услуг	на 20 13 г.	176 500	12 468 522	-	€ 8 796 368	€ -	1 848 914
	на 20 12 г.	2 081 538	10 964 693	-	€ 12 849 661	€ -	176 500
из них - расчеты по договорам оказания услуг	на 20 13 г.	39 270	3 395 786	-	€ 2 401 367	€ -	1 025 680
	на 20 12 г.	68 872	67 104	-	€ 138 540	€ -	29 270
Краткосрочные обязательства, заемные средства	на 20 13 г.	6 597	38 700	-	€ 94 677	€ -	615
	на 20 12 г.	609	697 152	-	€ 691 169	€ -	6 597
в том числе:							
Расчеты по договорам, купленным в кредит	на 20 13 г.	5 980	88 642	-	€ 94 642	€ -	-
	на 20 12 г.	0	160 895	-	€ 690 915	€ -	5 980
Привнесены вкладами и другими ресурсами	на 20 13 г.	0	35	-	€ 15	€ -	-
	на 20 12 г.	0	254	-	€ 254	€ -	-
Расчеты по договорам, полученным в кредит	на 20 13 г.	600	0	-	€ 0	€ -	600
	на 20 12 г.	600	0	-	€ 0	€ -	600
Прочие обязательства, полученные в результате	на 20 13 г.	12	3	-	€ 0	€ -	15
	на 20 12 г.	0	3	-	€ 0	€ -	12

Оценочные обязательства

Таблица № 10
тыс. руб.

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	558008	411881	(470926)	(-)	498963
<i>в том числе:</i>					
краткосрочные, в том числе:	558008	411881	(470926)	(-)	498963
<i>оценочные обязательства по оплате выданных</i>	29170	57004	(51987)	(-)	34187
<i>оценочные обязательства по гарантии: гарантийных расходов</i>	528838	354877	(418939)	(-)	464776
долгосрочные, в том числе:	0	0	(0)	(-)	0
<i>оценочные обязательства по некрытым производственным расходам</i>	0	0	(0)	(-)	0

Обеспечения обязательств

Таблица № 11
тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2013	На 31 декабря 2012	На 31 декабря 2011
Полученные - всего	1 687 483	6 515	37 823
<i>в том числе:</i>			
<i>Правительственные гранты</i>	6 515	6 515	36 041
<i>Невыполненные обязательства</i>	1 674 657	-	1 782
<i>Банковские кредиты</i>	6 311	-	-
Выданные - всего	335 433	210 707	193 492
<i>в том числе:</i>			
<i>гарантийные обязательства перед банками за факторы по обеспечению обязательств</i>	135 433	210 707	138 265
<i>гарантийные обязательства перед банками</i>	200 000	-	55 227

Прочие обязательства

Таблица № 12

Наименование показателя	Остаток на начало периода	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Прочие краткосрочные обязательства, всего	4 086 688	20 205 919	17 256 713	(-)	7 035 894
<i>в том числе:</i>					
<i>Полученные по информации статистических ведомственных органов</i>	2 261 239	9 925 252	7 044 707	(-)	5 141 784
<i>лишительность по обязательствам акционерной (АО)</i>	1 809 158	10 280 335	10 206 056	(-)	1 883 437
<i>Оценочные обязательства по гарантии: гарантийных расходов</i>	16 291	332	5 950	(-)	10 673

Государственная помощь

Таблица № 13

Наименование показателя	Код	За 20 13 г.	За 20 12 г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	0	345
в том числе:			
на текущие расходы	5901	0	345
на вложения во внеоборотные активы	5905		-

67

Прочие внеоборотные активы

Таблица № 14

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменение за период		На конец года
			Поступило	Выбыло	
Прочие внеоборотные активы	за 2013 г.	7 571 765	27 316 866	18 190 021	16 698 610
	за 2012 г.	7 842 959	18 587 792	18 858 986	7 571 765
в том числе:					
Капитальные вложения в инвестиционные программы	за 2013 г.	7 476 163	25 021 983	17 817 524	14 680 622
	за 2012 г.	7 648 246	17 929 084	18 111 167	7 476 163
Оборудование к установке	за 2013 г.	1 394	214 274	215 668	0
	за 2012 г.	25 374	208 803	232 783	1 394
Предъявленная подрядчиками стоимость работ	за 2013 г.	94 208	2 080 609	156 829	2 017 988
	за 2012 г.	169 339	439 905	513 056	94 208

72

Денежные средства и денежные эквиваленты

Таблица № 15 тыс. руб.

Наименование показателя	2013 год	2012 год	2011 год
Денежные средства, в т.ч.	5 470 708	10 583 154	4 798 089
денежные средства в кассе	962	600	234
денежные средства на расчетном счете	417 519	97 564	70 075
денежные средства на валютном счете	327	3 947	12 193
денежные эквиваленты (депозитные счета в рублях)	5 051 200	7 746 800	4 401 580
денежные эквиваленты (депозитные счета в валюте)	-	2 733 543	314 007
переводы в пути	700	700	-

75

Отложенные налоговые активы и обязательства

Таблица № 16

тыс. руб.

Наименование показателя	2013 год	2012 год	2011 год
Отложенные налоговые активы	86 674	169 655	471 434
в том числе:			
Амортизация основных средств	-	-	1
Товары	8 131	5 923	341 079
Расходы будущих периодов	946	1 045	1 144
Резерв по сомнительным долгам	-	-	1 565
Внеоборотные активы	-	92 477	61 850
Резерв на перенесенные работы	-	64 628	62 504
Доходы будущих периодов	13 559	-	-
Резерв на оплату отпусков	6 834	5 582	3 291
Финансовые вложения	1 001	-	-
Отложенные налоговые обязательства	13 346	307	61
в том числе:			
Амортизация основных средств	-	-	11
Товары	3	-	-
Товары отгруженные	13 248	-	-
Материалы	95	49	50
Расходы будущих периодов	-	258	-

76

Постоянные налоговые обязательства и активы

Таблица № 17
тыс. руб.

Наименование показателя	2013 год
Постоянные налоговые обязательства и активы	37 547
в том числе:	
Командировочные расходы	10
Амортизация	5
Материалы	1
Возмещение НДС	52
Начисление НДС	557
Проценты по займам	9 958
Проценты по кредитам	238
Курсовые разницы	233
Некомпенсируемые расходы по коммунальным платежам	5 632
Целевые взносы по коммунальным платежам	7 372
Убытки прошлых лет	9 634
Штрафы	911
Прочие расходы	23 233
Отрицательный результат по продаже недвижимости	29
Использование резерва на оплату отпусков начисленного за прибыли прошлых лет	-223
Прибыль прошлых лет	-17 498
Расходы от реализации ценных бумаг	-898
Курсовые разницы	-741
Прочие расходы	-958

Информация о выручке и расходах

Таблица № 18
тыс. руб.

Наименование показателя	За январь - декабрь 2013 г.	За январь - декабрь 2012 г.
Выручка, в т.ч.:	15 372 924	14 794 516
Строительство	6 342 144	7 531 205
Реализация недвижимости	8 781 087	7 043 949
Прочие виды деятельности	247 693	219 362
Себестоимость продаж, в т.ч.:	(8 019 332)	(7 875 887)
Строительство	(3 266 300)	(3 745 267)
Реализация недвижимости	(4 542 326)	(3 962 967)
Прочие виды деятельности	(210 706)	(167 653)
Валовая прибыль	7 353 592	6 918 629
Строительство	3 075 844	3 785 938
Реализация недвижимости	4 240 761	3 080 982
Прочие виды деятельности	36 987	51 709
Коммерческие расходы, в т.ч.:	(761 548)	(539 816)
Агентские услуги	(456 204)	(374 907)
Госпошлина	(27 083)	(27 198)
Регистрация прав	(5 712)	(3 984)
Прочие коммерческие расходы	(272 549)	(133 727)
Управленческие расходы	-	-
Прибыль (убыток) от продаж	6 592 044	6 378 813
Доходы от участия в других организациях	-	-
Проценты к получению, в т.ч.:	476 746	470 246
по депозитам	455 219	453 965
по займам выданным	510	1 411
за хранение средств на расчетном счете	6 186	4 758
по ценным бумагам	14 831	10 112
Проценты к уплате, в т.ч.:	(1 125 565)	(1 029 282)
по облигационному займу	(679 100)	(284 630)
по займам полученным	(154 051)	(453 409)
по кредитам	(292 414)	(291 243)

Наименование показателя	За январь - декабрь 2013 г.	За январь - декабрь 2012 г.
Прочие доходы, в т.ч.:	1 859 511	2 684 288
доходы от реализации имущества	132 948	23 586
доходы от реализации имущества ресурсоснабжающим организациям	427 061	336 009
доходы от реализации основных средств	29 590	54 581
доходы от реализации ценных бумаг	100 663	2 522
доходы от реализации имущественных прав	482 214	694 149
курсовые разницы	448 247	1 499 846
прочие	238 788	73 595
Прочие расходы, в т.ч.:	(2 683 231)	(2 691 055)
расходы по реализации имущества	(120 791)	(21 259)
расходы от реализации имущества ресурсоснабжающим организациям	(406 137)	(335 570)
расходы от реализации основных средств	(19 735)	(48 264)
расходы по реализации ценных бумаг	(101 180)	(2 522)
расходы по реализации имущественных прав	(397 472)	(595 450)
курсовые разницы	(844 119)	(1 163 325)
расходы, связ.с обслуж. кредитов	(121 756)	(74 293)
прочие	(672 041)	(450 372)
Прибыль до налогообложения	5 119 505	5 813 010
Текущий налог на прибыль	(965 428)	(1 166 934)
в т.ч. постоянные налоговые обязательства	37 547	306 358
Изменение отложенных налоговых обязательств	(13 039)	(247)
Изменение отложенных налоговых активов	(82 981)	(301 779)
Прочее (корректировка налога на прибыль)	42 736	218 123
Чистая прибыль (убыток)	4 100 793	4 562 173

79

Информация о договорах строительного подряда

Таблица № 19
тыс.руб.

Объект/договор	Выручка по договору	Расходы по договору	Прибыль по договору	Авансы, полученные по договору	Сумма не предъявленной выручки на конец отчетного периода
Конгрессно-выставочный центр. Договор 111 - 7/11 от 20.07.2011	1 829 823	1 484 333	292 787	7 657 846	791 340
Ласточкино гнездо. Договор 96/12ПН.2-ИССМУ от 23.04.2012	299 759	277 078	19 221	-	-
Галактика. Договор 2-В от 09.11.2012 г.	66 493	63 672	2 820	-	18 252
Железнодорожный музей. Договор 3-В от 24.08.2012 г.	37 915	37 915	-	-	1 058

80

Информация об открытых кредитных линиях

Таблица № 30

Кредитный продукт	Валюта кредита	Сумма кредита (млн руб.)	Собственные средства (млн руб.)	Возвратность в заданном периоде на 31.12.2013 г.	Залоговая обеспеченность на 31.12.2013 г., руб.	% ставок, ставка	% ставки, ставка	Дата погашения	Дата окончания	График погашения долга / или условия обслуживания	График возобновления кредитов	Перечисленные, включая секьюритизацию и поручения	Обеспечение (ипотека)
Средства	руб.	200 000 000	200 000 000			8,75	8,75%		31.12.2014	в конце срока		АО «АТБ»	
Возвратные кредитные линии	руб.	200 000 000	200 000 000						31.12.2013	в конце срока		АО «АТБ», ЗАО «ФР», ЗАО «СБ»	Ипотека, залоговые кредиты и др. условия по адресу: Ленинградский пр. 2
Кредитные линии	ЕВРО	10 000 000		10 700 000	10 000 000	5,01	6,250	16.08.2016	18.07.2014	в конце срока по выделенной квоте транша - 10 000 000		АО «АТБ», ЗАО «ФР», ЗАО «СБ»	Полное обеспечение залоговыми кредитными линиями и др. условия по адресу: Ленинградский пр. 2
Кредитные линии	руб.	1 200 000 000		1 100 000 000	1 200 000 000	9,5	9,500	31.05.2011	31.05.2013	По графику с 25.12.2013 ежемесячно		АО «АТБ», ЗАО «ФР», ЗАО «СБ»	
Долгосрочные кредитные линии (срок возврата более 1 года)	ЕВРО	12 000 000		10 700 000	10 000 000	4,304	5,520	03.09.2011	26.11.2014	с 20.07.2013 в рамках транша 1 рубль в квартал		АО «АТБ», ЗАО «ФР», ЗАО «СБ»	
Возвратные кредитные линии	руб.	400 000 000	400 000 000						31.12.2013	в конце срока по выделенной квоте транша - 400 000 000		АО «АТБ», ЗАО «ФР», ЗАО «СБ»	
Возвратные кредитные линии	руб.	200 000 000	200 000 000						31.12.2013	в конце срока по выделенной квоте транша - 200 000 000		АО «АТБ», ЗАО «ФР», ЗАО «СБ»	
Кредитные линии	ЕВРО	40 000 000		40 000 000	40 000 000	1,037%	7,000	10.08.2011	31.12.2013	в конце срока по выделенной квоте транша - 40 000 000		АО «АТБ», ЗАО «ФР», ЗАО «СБ»	
Кредитные линии	руб.	40 000 000	40 000 000						31.12.2013	в конце срока по выделенной квоте транша - 40 000 000		АО «АТБ», ЗАО «ФР», ЗАО «СБ»	
Кредитные линии	ЕВРО	40 000 000		40 000 000	40 000 000	1,037%	7,000	10.08.2011	31.12.2013	в конце срока по выделенной квоте транша - 40 000 000		АО «АТБ», ЗАО «ФР», ЗАО «СБ»	
Кредитные линии	руб.	40 000 000	40 000 000						31.12.2013	в конце срока по выделенной квоте транша - 40 000 000		АО «АТБ», ЗАО «ФР», ЗАО «СБ»	
Ипотечные кредитные линии	руб.	1 000 000 000	1 000 000 000			12,99	12,99%	10.12.2012	11.12.2017	По графику с 15.12.2013 ежемесячно по 1% от суммы 12.11.2013-12% от суммы		АО «АТБ», ЗАО «ФР», ЗАО «СБ»	
Кредитные линии	руб.	200 000 000	200 000 000			11,00		09.04.2013	09.04.2015	в конце срока по выделенной квоте транша - 200 000 000		АО «АТБ», ЗАО «ФР», ЗАО «СБ»	
Кредитные линии	руб.	1 200 000 000	1 200 000 000			8,27		24.12.2013	23.03.2014 / 04.07.2017	в конце срока по выделенной квоте транша - 1 200 000 000		АО «АТБ», ЗАО «ФР», ЗАО «СБ»	
Кредитные линии	руб.	25 000 000	25 000 000						22.08.2016	Финанс по графику с 23.08.2014 ежемесячно по выделенной квоте транша - 25 000 000		АО «АТБ», ЗАО «ФР», ЗАО «СБ»	
Кредитные линии (ИП)	руб.	300 000 000	300 000 000						17.04.2014	в конце срока по выделенной квоте транша - 300 000 000		АО «АТБ», ЗАО «ФР», ЗАО «СБ»	
Возвратные кредитные линии	руб.	400 000 000	400 000 000			11,01	12,000		26.12.2017	в конце срока по выделенной квоте транша - 400 000 000		АО «АТБ», ЗАО «ФР», ЗАО «СБ»	
Возвратные кредитные линии	руб.	400 000 000	400 000 000			12,00	7,000		30.12.2017	в конце срока по выделенной квоте транша - 400 000 000		АО «АТБ», ЗАО «ФР», ЗАО «СБ»	

81

Информация о депозитных вкладах в кредитных организациях

Таблица № 21

Банк	тыс. руб.			
	Сумма депозитного вклада	Дата открытия депозита	Дата закрытия депозита	Срок депозита (дней)
ОАО «АЛЬФА-БАНК»	152 000	09.12.2013	27.01.2014	49
	150 000	10.12.2013	16.01.2014	37
	150 000	10.12.2013	28.01.2014	49
	197 000	24.12.2013	13.01.2014	20
	100 000	25.12.2013	25.03.2014	90
	100 500	30.12.2013	09.01.2014	10
ОАО Банк ЗЕНИТ	200 000	20.12.2013	15.04.2014	116
	150 000	29.10.2013	28.01.2014	91
	170 000	29.10.2013	19.02.2014	113
	100 000	05.11.2013	17.02.2014	104
	105 000	29.11.2013	17.02.2014	108
	150 000	10.12.2013	07.04.2014	118
ОАО «Банк «Санкт-Петербург»	17 500	31.12.2013	13.01.2014	13
	100 000	16.09.2013	15.01.2014	121
	117 000	26.09.2013	15.01.2014	111
	173 000	30.09.2013	15.01.2014	107
	150 000	15.10.2013	27.01.2014	104
	250 000	26.11.2013	06.03.2014	100
	105 000	06.12.2013	25.03.2014	109
	50 000	10.12.2013	18.03.2014	98
	100 000	10.12.2013	25.03.2014	105
	90 000	23.12.2013	15.04.2014	113
ОАО «УБРР»	160 000	26.12.2013	24.04.2014	119
	100 000	25.10.2013	27.01.2014	94
	170 000	26.11.2013	12.03.2014	106
	50 000	27.12.2013	07.05.2014	131
ОАО «Банк «ФЛА»	150 000	25.10.2013	15.01.2014	82
	103 000	28.10.2013	27.01.2014	91
	150 000	01.11.2013	05.02.2014	96
	101 000	01.11.2013	26.02.2014	117
	103 000	26.11.2013	18.03.2014	112
Северо-Западный филиал (ОАО АКБ «Росбанк»	101 000	25.12.2013	18.04.2014	114
	129 000	30.12.2013	05.02.2014	37
	39 200	31.12.2013	15.01.2014	15
ЗАО «КРЕДИТ-ЕВРОЦА БАНК»	200 000	05.11.2013	25.02.2014	112
	135 000	26.11.2013	25.03.2014	119
	153 000	30.12.2013	15.05.2014	136
ЗАО «ЛОБЭСБАНК»	150 000	15.10.2013	17.01.2014	94
	200 000	27.12.2013	24.03.2014	87

82

Информация о финансовых вложениях в другие организации, являющиеся связанными сторонами

Таблица № 22

Наименование организации, доля владения Общества в уставном капитале	Сумма, тыс. руб.
ЗАО "АКТИВ" (доля в УК - 100%)	973 050
ЗАО "Завод стройматериалов "Эталон" (доля в УК -45%)	91 095
ЗАО "Затонское" (доля в УК - 48%)	1 639 433
ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция" (доля в УК - 25%)	3
ЗАО "МФТЦ" (доля в УК - 61%)	2 616
ЗАО "Новатор" (доля в УК - 10%)	10
ОАО "СМУ Электронстрой" (доля в УК - 99,28%)	4 938
ОАО "Технологическое оснащение" (доля в УК - 100%)	385 400
ЗАО "ЦУН" (доля в УК - 40%)	40
ООО "Вертикаль" (доля в УК - 100%)	9 000
ООО "Дайкар" (доля в УК - 95%)	472 500
ООО "УМ Эталон" (доля в УК - 20,36%)	156 000
ООО "Хилков переулок" (доля в УК - 100%)	114 000
ООО "Эталон-Вест" (доля в УК - 100%)	30 000

85

Существенные денежные потоки между Обществом и его дочерними и зависимыми обществами

Таблица № 23
тыс. руб.

Наименование дочерней или зависимой организации	Денежные потоки от текущих операций		Денежные потоки от инвестиционных операций		Денежные потоки от финансовых операций	
	Поступления	Платежи	Поступления	Платежи	Поступления	Платежи
ЗАО "Актив"	8 175	306 446	-	-	-	-
ОАО "Технологическое оснащение"	-	-	615	6 100	-	-
ЗАО "ЛенСпецСМУ - Реконструкция"	15 391	3 036 006	-	-	-	-
ЗАО "СПб МФТЦ"	-	81 002	-	1 508	-	-
ЗАО "Новатор"	-	3 352 065	-	-	-	-
ЗАО "ЦУН"	5 628 354	212 330	-	-	-	-
ОАО "СМУ "Электронстрой"	26	-	-	-	-	-
ООО "Вертикаль"	-	-	80	-	-	-
ООО "Управление механициии "Эталон"	70	-	-	-	-	-
ООО "Эджи-Вест"	-	-	-	500	-	-

84

Денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций по каждому отчетному сегменту

Таблица № 24
тыс. руб.

Наименование показателей	Сегменты		
	Строительство	Продажа	Прочие
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления, в том числе:	6 291 265	16 908 269	579 684
от продажи продукции, товаров, работ, услуг	6 291 265	16 908 269	579 684
Платежи, в том числе	(21 594 503)	(219 092)	(2 355 010)
поставщикам, подрядчикам	(20 388 257)	(219 092)	(2 355 010)
проценты по долговым обязательствам	(1 206 246)		
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления, в том числе:	145 806	7 714	1 764 911
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов	145 806		
от возврата предоставленных займов			286 953
проценты по долговым обязательствам			498 717
выступившие по договору векселей			979 241
прочие поступления		7 714	
Платежи, в том числе	(919 578)	()	(175 350)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг	(211 050)		
в связи с приобретением акций (долей участия) в других организациях	(415 650)		
займы, предоставленные другим организациям			(175 350)
в связи с приобретением внеоборотных активов	(292 878)		
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления, в том числе:	1 476 999		
получение кредитов и займов	1 476 999		
Платежи, в том числе	(7 072 123)		(11 043)
в связи с возвратом кредитов и займов	(7 072 123)		(11 043)

В настоящем документе прошито 45
(forty five) листа (ов), в
том числе пронумеровано 45
листа (ов)

