



Член СРО НП "Аудиторская Палата России" ОРНЗ № 10301002154
197022, Санкт-Петербург, ул. профессора Попова, 27, офис 12-Н
тел. / факс. (812) 346-39-29; 346-39-61; 346-41-19
E-mail: tax2009@consult.spb.ru URL: www.consult.spb.ru

Исх. № 1-1-K/127 от 21.02.2013 г.

*Акционерам
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»*

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ЗАКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
Специализированное Строительно-Монтажное Объединение
«ЛенСпецСМУ»
ЗА 2012 ГОД**

Санкт-Петербург
2013 год

Сведения об аудируемом лице

**Закрытое
акционерное
общество**

Специализированное

Строительно-

Монтажное

Объединение

«ЛенСпецСМУ»

Место нахождение в соответствии с уставом:

194017, г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50, литер А, пом.17Н.

Фактическое место нахождения: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А.

Государственная регистрация:

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

Свидетельство о внесении записи в Единый
Государственный реестр юридических лиц выдано
Межрайонной ИФНС России № 17 по Санкт-
Петербургу 28.10.2002 г.

ОГРН – 1027801544308

Сведения об аудиторе

**Закрытое
акционерное
общество**

**«Аудиторская
фирма**

«КОНСАЛТ»

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

Государственная регистрация: ЗАО «Аудиторская фирма
«КОНСАЛТ» зарегистрировано распоряжением Главы
районной администрации Петроградского района
Санкт-Петербурга № 313/235-р от 26.12.1991 г.
ОГРН – 1027806877658

ЗАО «Аудиторская фирма «КОНСАЛТ» с 2003 г. является
членом СРО НП «Аудиторская Палата России»
(ОРНЗ 10301002154), зарегистрированного в
Государственном Реестре саморегулируемых
организаций аудиторов (приказ Минфина РФ от
01.10.2009 г. № 455).

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

Качество аудиторской деятельности и соблюдения
профессиональной этики подтверждены Заключением
СРО НП «Аудиторская Палата России» № 302 от
30.12.2010 г.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Закрытого акционерного общества Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ»** (далее – бухгалтерская отчетность), состоящей из:

- Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2012 года;
- Отчета о финансовых результатах за январь - декабрь 2012 года;
- Отчета об изменениях капитала за 2012 год;
- Отчета о движении денежных средств за январь - декабрь 2012 года;
- Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2012 год.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Генеральный директор **Закрытого акционерного общества Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ»** несет ответственность за составление и достоверность бухгалтерской отчетности в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита.

Мы провели аудит в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008 г. № 307 – ФЗ «Об аудиторской деятельности» и федеральными правилами (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 аудируемого лица, 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 Закрытого акционерного общества Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» по состоянию на 31 декабря 2012 года, результаты финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за период с 1 января по 31 декабря 2012 года включительно в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности.

21.02.2013 года

Генеральный директор
ЗАО «Аудиторская фирма «КОНСАЛТ»

(квалификационный аттестат аудитора № 01-000603, выдан СРО НП «Аудиторская Палата России» на основании приказа от 26.03.2012 г. № 07, на неограниченный срок). Состоит в СРО НП «Аудиторская Палата России» – 21001028545.



О.Н. Зайцева О.Н. Зайцева

Директор департамента методологии аудита

Н.А. Заломина Н.А. Заломина

(квалификационный аттестат аудитора № 01-001123, выдан СРО НП «Аудиторская Палата России» на основании приказа от 24.12.2012 г. № 39, на неограниченный срок). Состоит в СРО НП «Аудиторская Палата России» - 20101015394.

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2012 г.**

Организация ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Производство общестроительных работ по возведению зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Закрытое акционерное / частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

196084, Санкт-Петербург г, пр. Энгельса, дом № 50, литер А

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2012
33131800		
7802084569		
45.21.1		
67	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	279	549	107
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	в том числе:				
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	в том числе:				
2	Основные средства	1150	5 779 004	5 077 901	2 639 806
3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	241	250	259
4	Финансовые вложения	1170	5 815 804	5 076 737	5 703 453
16	Отложенные налоговые активы	1180	169 655	471 434	145 825
6	Прочие внеоборотные активы	1190	16 494 554	12 483 896	10 758 398
	Итого по разделу I	1100	28 259 537	23 110 767	19 247 848
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
7	Запасы	1210	8 688 359	9 291 117	14 066 406
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 705	33 239	276 737
8	Дебиторская задолженность	1230	5 944 315	5 172 471	3 096 814
5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 502	4 206	26 459
9	Денежные средства и денежные	1250	10 583 154	4 798 089	2 338 814
ПЗ	Прочие оборотные активы	1260	639 415	227 164	225 165
	Итого по разделу II	1200	25 866 450	19 526 286	20 030 395
	БАЛАНС	1600	54 125 987	42 637 053	39 278 243

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	2 100 200	200	200
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	71 542	71 542	71 542
	Резервный капитал	1360	30	30	30
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	15 723 742	11 188 532	6 892 484
	Итого по разделу III	1300	17 895 514	11 260 304	6 964 256
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
11	Заемные средства	1410	15 234 534	11 052 700	9 253 184
17	Отложенные налоговые обязательства	1420	307	61	77
14	Оценочные обязательства	1430	-	666 819	1 127 865
10	Прочие обязательства	1450	2 245 170	3 986 466	9 520 345
	Итого по разделу IV	1400	17 480 011	15 706 046	19 901 471
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
12	Заемные средства	1510	6 592	609	606
13	Кредиторская задолженность	1520	14 099 174	10 362 060	10 668 319
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
14	Оценочные обязательства	1540	558 008	249 916	17 286
15	Прочие обязательства	1550	4 086 688	5 058 118	1 726 305
	Итого по разделу V	1500	18 750 462	15 670 703	12 412 516
	БАЛАНС	1700	54 125 987	42 637 053	39 278 243

Руководитель


(подпись)

Щербина Геннадий
Филиппович

(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер



(подпись)

Ушакова Елена
Владимировна

(расшифровка подписи)

25 января 2013 г.

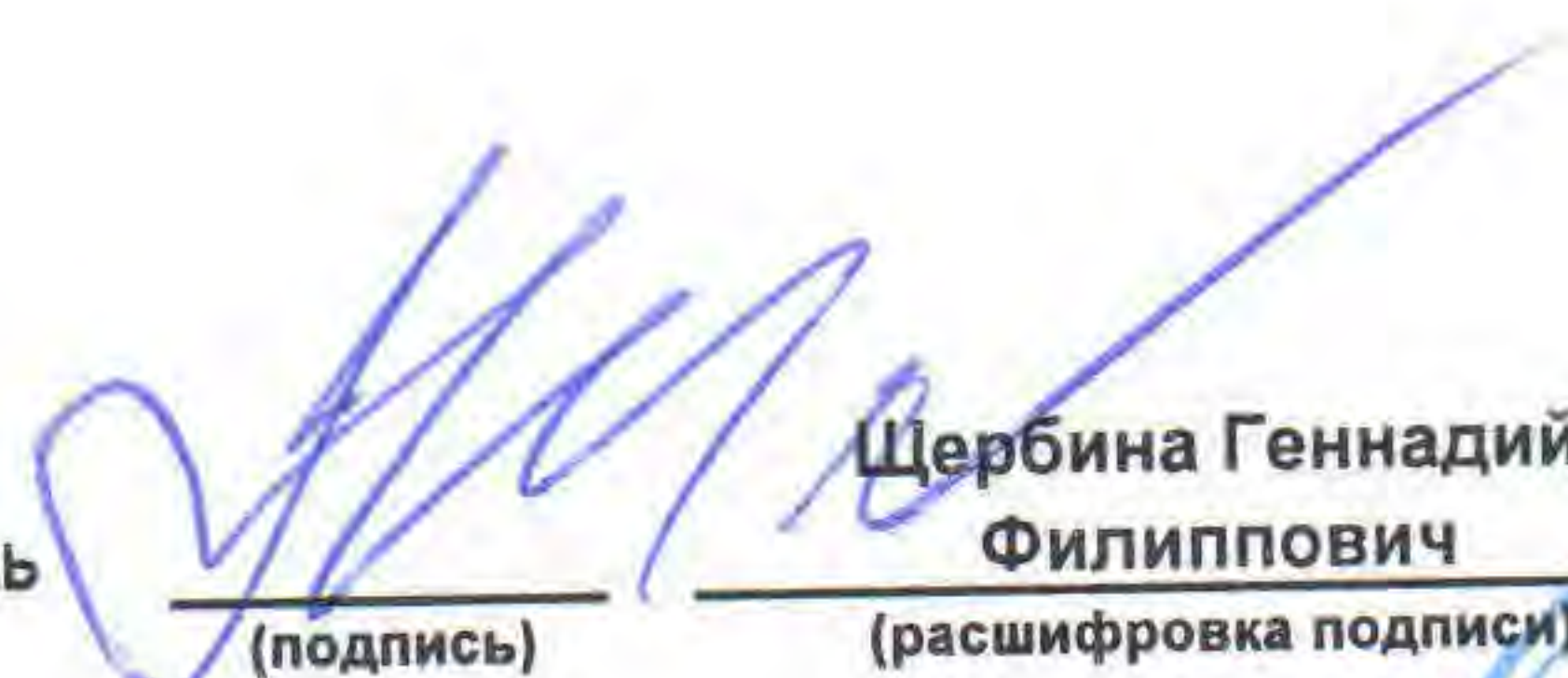
**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2012г.**

Организация <u>ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"</u>		Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2012
Вид экономической деятельности <u>Производство общестроительных работ по возведению зданий</u>		по ОКПО	33131800		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Закрытое акционерное / частная собственность</u>		ИНН	7802084569		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	45.21.1		
		по ОКОПФ / ОКФС	67	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2012г.	За Январь - Декабрь 2011г.
18,20	Выручка	2110	14 794 516	17 385 707
	Себестоимость продаж	2120	(7 875 887)	(8 934 350)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	6 918 629	8 451 357
	Коммерческие расходы	2210	(539 816)	(1 040 595)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	6 378 813	7 410 762
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	470 246	61 027
	Проценты к уплате	2330	(1 029 282)	(1 104 576)
	Прочие доходы	2340	2 684 288	4 390 382
	Прочие расходы	2350	(2 691 055)	(5 285 900)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 813 010	5 471 695
	Текущий налог на прибыль	2410	(1166934)	(1 449 313)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(306 358)	(29 348)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(247)	17
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(301 779)	325 609
	Прочее	2460	218 123	(49 458)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 562 173	4 298 550

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2012г.	За Январь - Декабрь 2011г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	4 562 173	4 298 550
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


(подпись)

Шербина Геннадий
Филиппович
(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер


(подпись)

Ушакова Елена
Владимировна
(расшифровка подписи)

25 января 2013 г.



Отчет об изменениях капитала за 20 12 г.

Коды		
0710003		
31	12	2012
33131800		
7802084569		
45.21.1		
67	16	
384		

Организация ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ" _____ Форма по ОКУД
Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год)
Вид экономической деятельности _____ по ОКПО
ИНН _____
Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКВЭД
закрытое акционерное общество/частная собственность _____ по ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 10 г. ¹	3100	200	(-)	71 542	30	6 892 484	6 964 256
За 20 11 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	4 298 550	4 298 550
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	4 298 550	4 298 550
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(-)	-	(-)	(-)	(2 502)	(2 502)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3222	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	(-)	x	(2 502)	(2 502)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(-)	-	-	x	(-)	(-)
уменьшение количества акций	3225	(-)	-	-	x	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	(-)	(-)
дивиденды	3227	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 20 011 г. ²	3200	200	(-)	71 542	30	11 188 532	11 260 304
За 20 12 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	2 100 000	-	-	-	4 562 173	4 562 173
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	4 562 173	4 562 173
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	2 100 000	-	-	x	x	2 100 000
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3322	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	(-)	x	(26 963)	(26 963)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(-)	-	-	x	(-)	(-)
уменьшение количества акций	3325	(-)	-	-	x	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	(-)	(-)
дивиденды	3327	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 20 012 г. ³	3300	2 100 200	(-)	71 542	30	15 723 742	17 895 514

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 09 г. ¹	Изменения капитала за 20 10 г. ²		На 31 декабря 20 10 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	2 912 525	4 057 770	-	6 970 295
до корректировок					
корректировка в связи с:		-	-	-	-
изменением учетной политики	3410				
исправлением ошибок	3420	-	(6039)	-	(6039)
после корректировок	3500	2 912 525	4 051 731	-	6 964 256
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):		2 840 752	4 057 770	-	6 898 522
до корректировок	3401				
корректировка в связи с:		-	-	-	-
изменением учетной политики	3411				
исправлением ошибок	3421	-	(6039)	-	(6039)
после корректировок	3501	2 840 752	4 051 731	-	6 892 483
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:		-	-	-	-
изменением учетной политики	3412				
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 10 г. ¹	Изменения капитала за 20 11 г. ²		На 31 декабря 20 11 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	6 970 295	4 296 048	-	11 266 343
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	(6039)	-	-	(6039)
после корректировок	3500	6 964 256	4 296 048	-	11 260 304
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	6 898 523	4 296 048	-	11 194 571
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	(6039)	-	-	(6039)
после корректировок	3501	6 892 484	4 296 048	-	11 188 532
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Форма 0710023 с. 4

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 10 г. ³	На 31 декабря 20 11 г. ²	На 31 декабря 20 12 г. ¹
Чистые активы	3600	6 964 256	11 260 304	17 895 514

Руководитель _____ (подпись) _____ Ушакова Е.В.
(расшифровка подписи)



Главный бухгалтер
Щербина Г.Ф.
(расшифровка подписи)

" 25 " января 20 13 г.

- Примечания
- 1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
 - 2. Указывается предыдущий год.
 - 3. Указывается отчетный год.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2012г.**

Организация ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Производство общестроительных работ по возведению зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Закрытое акционерное / частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2012
33131800		
7802084569		
45.21.1		
67	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2012г.	За Январь - Декабрь 2011г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	21 995 849	14 590 306
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	21 734 190	13 881 640
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	163 878	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	97 781	708 666
	4120	(20 461 670)	(14 338 944)
Платежи - всего			
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(15 907 619)	(10 423 125)
в связи с оплатой труда работников	4122	(369 821)	(347 839)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 025 233)	(587 262)
налога на прибыль	4124	(1 391 513)	(1 646 503)
налоги и сборы	4125	(1 568 285)	-
прочие платежи	4129	(199 199)	(1 334 215)
	4100	1 534 179	251 362
Сальдо денежных потоков от текущих операций			
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 396 067	1 200 102
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	6 322	41 739
от продажи акций (долей участия) в других	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи			
долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	649 520	1 158 363
дивидендов, процентов по долговым финансовым			
вложениям и аналогичных поступлений от долевого	4214	410 522	-
участия в других организациях	4215	329 703	-
поступления по погашению векселей	4219	-	-
прочие поступления	4220	(870 426)	(1 356 840)
Платежи - всего			
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию	4221	(527 108)	(1 203 950)
внеоборотных активов	4222	-	-
в связи с приобретением акций (долей участия) в			
других организациях	4223	(15 051)	(152 890)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг			
(прав требования денежных средств к другим лицам),	4224	-	-
предоставление займов другим лицам	4225	(328 244)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым	4229	(23)	-
в стоимость инвестиционного актива			
займы, предоставленные другим организациям	4200	525 641	(156 738)
прочие платежи			
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2012г.	За Январь - Декабрь 2011г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	6 708 068	8 323 786
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 708 060	6 219 385
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	2 100 000
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	5 000 000	4 401
	4315	-	-
прочие поступления	4319	8	-
Платежи - всего	4320	(2 946 043)	(5 959 135)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на выплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(2 853 946)	(5 959 135)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(92 097)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 762 025	2 364 651
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	5 821 845	2 459 275
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 798 089	2 338 814
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	10 583 154	4 798 089
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(36 780)	-

Руководитель

(подпись)

Щербина Геннадий

Филиппович

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Ушакова Елена

Владимировна

(расшифровка подписи)

25 января 2013 г.



ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2012 ГОД

Общая информация

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

1.2. Дата государственной регистрации – 28 декабря 1995 года, ОГРН – 1027801544308, ИНН 7802084569, КПП 780201001 (по месту нахождения организации), КПП 785050001 (в качестве крупнейшего налогоплательщика);

1.3. Юридический адрес – 196084, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д.50, лит.А, пом.17Н

1.4. Фактический адрес – 197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д.2

1.5. 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.

1.6. Состав органов управления Общества:

Совет директоров:

Председатель Совета директоров - Заренков Д.В.;

Члены Совета директоров:

- Заренков В.А. - Советник Генерального директора ЗАО «Управляющая Компания – Строительный холдинг «Эталон – ЛенСпецСМУ»;
- Евдокимов А.В. - Генеральный директор ЗАО «Управляющая Компания – Строительный холдинг «Эталон – ЛенСпецСМУ»;
- Вязовский К.О. - Заместитель генерального директора 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;

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор – Щербина Геннадий Филиппович;

1.8. Среднегодовая численность работающих за отчетный период – 229 человек;

1.9. Обособленные подразделения:

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

Общество является участником вертикально интегрированного Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», управляемого одноименной холдинговой компанией. Деятельность Холдинга включает в себя все стадии процесса девелопмента и строительства: от приобретения земельных участков и получения разрешений на строительство и проектирования до осуществления генподрядных функций. Данная особенность позволяет Обществу планировать и осуществлять эффективный контроль за расходами на всех этапах процесса строительства.

Общество не планирует выход из Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ».

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.

За последние десять лет Общество успешно укрепило свои позиции в качестве лидирующего девелопера на рынке жилой недвижимости Санкт-Петербурга.

Основные элементы учетной политики предприятия в 2012 году

Основа составления

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; материально – 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.

Избранные способы ведения бухгалтерского учета

1. Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера;

2. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства от 01.01.2002г. № 1. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом. Малоценные основные средства стоимостью до 40000 рублей включительно и сроком службы более 12 месяцев учитываются в составе МПЗ. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

Срок полезного использования устанавливается по амортизируемым основным средствам, входящим в состав амортизационных групп:

- первой – 13 месяцев;
- второй – 25 месяцев;
- третьей – 37 месяцев;
- четвертой – 61 месяц;
- пятой – 85 месяцев;
- шестой – 121 месяц;
- седьмой – 181 месяц;
- восьмой – 241 месяц;
- девятой – 301 месяц;
- десятой – 361 месяц.

3. Оценка материально-производственных запасов осуществляется по фактической себестоимости приобретения. Расходы на приобретение включаются в стоимость материально-производственных запасов до момента перехода к Обществу права собственности на эти материально-производственные запасы. Выбытие МПЗ и товаров оценивается по средней себестоимости. В составе материально – производственных

запасов учитываются квартиры, которые построены Обществом как застройщиком, но на которые не были привлечены средства инвесторов.

4. Общество создает оценочное обязательство по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам на конец отчетного года определена исходя из средней заработной платы работников и количества неиспользованных отпусков на 31 декабря текущего года.

5. Учет финансовых вложений осуществляется в разрезе долгосрочных и краткосрочных в зависимости от срока обращения (в течение 12 месяцев с момента поступления или свыше) и по видам финансовых вложений:

- паи и акции;
- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- предоставленные займы;
- векселя.

В целях последующей оценки финансовые вложения относят к одной из следующих групп:

- предназначенные для продажи;
- удерживаемые до погашения;
- дебиторская задолженность, приобретаемая на основании уступки права требования, а также займы выданные;
- предназначенные для управления или получения дивидендов.

Разбивка по группам осуществляется в отдельных регистрах аналитического учета. Выбытие финансовых вложений отражается по фактической себестоимости приобретения.

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

7. Управленческие расходы учитываются на сч.26 «Общехозяйственные расходы» с последующим распределением в соответствии с полученной выручкой

по видам деятельности и признаются в составе себестоимости соответствующим видам деятельности, без выделения в отчетности отдельной статьей.

8. Расходы на продажу учитываются на сч.44.03 и признаются в Отчете о прибылях и убытках обособленно в момент реализации недвижимости.

Раскрытие существенных показателей статей бухгалтерской отчетности

Изменения, повлиявшие на бухгалтерскую отчетность за текущий период

В 2012 г. Общество отразило за счет прибыли прошлых лет оценочное обязательство по отпускам работников, приходящееся на предыдущие годы в сумме 6039,0 тыс. руб.

Информация о влиянии корректировки на нераспределенную прибыль раскрыта в Отчете о движении капитала.

Информация о нематериальных активах

Способ оценки нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства	Нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства нет
Принятые организацией сроки полезного использования нематериальных активов	В соответствии с договором или исходя из ожидаемого срока полезного использования актива в течении которого Общество может получать экономические выгоды.
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	Не изменяется
Изменения сроков определения амортизации нематериальных активов	Не изменяется

Информация о налоге на прибыль

Налогооблагаемая прибыль отличается от бухгалтерской прибыли:

-условный расход по налогу на прибыль по данным бухгалтерского учета – 1 162 602 тыс.руб.

- временная разница налогооблагаемая – 301 779 тыс. руб.

- временная разница вычитаемая – 247 тыс. руб.

- постоянные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного дохода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль – 306 358 тыс.руб.

- текущий налог на прибыль – 1 166 934 тыс.руб.

Оценочные обязательства и резервы

Резерв по сомнительным долгам составляет на отчетную дату 532 тыс. руб.

В налоговом учете резерв не формируется.

Оценочное обязательство на оплату отпусков на отчетную дату сформировано в сумме 29 171 тыс. руб. исходя из количества не использованных дней отпуска в 2010, 2011, 2012 гг. и среднего заработка работника с учетом страховых взносов.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей составил на отчетную дату 294 тыс. руб.

Ценные бумаги, числящиеся на 31.12.2012 г., учтены по фактическим затратам на их приобретение. По итогам инвентаризации не были выявлены финансовые вложения, которые подверглись обесценению. Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

Дебиторская и кредиторская задолженность

Сумма дебиторской задолженности по состоянию 31 декабря 2012 года составляет 14 267 684 тыс. руб., в том числе:

✓ Долгосрочная дебиторская задолженность - 11 464 654 тыс. руб.

Структура долгосрочной дебиторской задолженности:

- задолженность покупателей и заказчиков 136 820 тыс. руб.,

в том числе:

- ЗАО «Управление сваябойных работ «Нулевик» - 36 800 тыс. руб. задолженность по услугам сдачи оборудования в аренду;
- ООО «ЭнергоСтандарт» - 1 200 тыс. руб. задолженность по услугам сдачи оборудования в аренду;

- задолженность покупателей квартир и других объектов недвижимости - 95 328 тыс. руб.

- авансы выданные - 8 323 369 тыс. руб.,

в том числе:

- ООО «Петербургский взгляд» - 225 404 тыс. руб. задолженность по услугам аренды;

- ЗАО «БЮРО ТЕХНИКИ» - 601 670 тыс. руб. задолженность по СМР
- прочая долгосрочная дебиторская задолженность - 3 004 465 тыс. руб.,
в том числе:
 - ООО «Дайкар» - 409 588 тыс. руб. - задолженность по инвестиционному проекту
 - ЗАО «Затонское» - 2 090 331 тыс. руб. - задолженность по инвестиционному проекту.
- ✓ Краткосрочная дебиторская задолженность - 2 803 030 тыс. руб., с учетом начисленного резерва по сомнительным долгам в сумме 7 479 тыс. руб.
Структура краткосрочной дебиторской задолженности:
 - задолженность покупателей и заказчиков 462 048 тыс. руб.,
в том числе:
 - ЗАО «ЭкспоФорум» - 165 363 тыс. руб. задолженность по услугам СМР;
 - ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» - 3 991 тыс. руб. задолженность по проектным работам;
 - ОАО «Ленэнерго» - 8 543 тыс. руб. задолженность по проектным работам;
 - задолженность покупателей квартир и других объектов недвижимости- 218 727 тыс. руб.
 - дебиторская задолженность, обеспеченная векселями - 143 114 тыс. руб.;
 - беспроцентные векселя - 1 275 742 тыс. руб.;
 - прочая краткосрочная дебиторская задолженность - 710 775 тыс. руб.,
в том числе:
 - ООО «Росрегионпроект Девелопмент» - 211 295 тыс. руб. задолженность по работам, услугам;
 - переплата по налогам и сборам - 211 351 тыс. руб.

Сумма кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2012 года составила 20 431 032 тыс. руб., в том числе:

- ✓ Долгосрочная кредиторская задолженность - 2 245 170 тыс. руб.

Структура долгосрочной кредиторской задолженности:

- поставщики и подрядчики - 162 129 тыс. руб.;

- авансы полученные - 2 017 503 тыс. руб., в том числе:
 - авансы, полученные по предварительным договорам купли-продажи квартир и нежилых помещений - 1 824 320 тыс. руб.
- - прочая долгосрочная кредиторская задолженность 65 538 тыс. руб.
- ✓ Краткосрочная кредиторская задолженность - 18 185 862 тыс. руб.
 Структура краткосрочной кредиторской задолженности:
 - поставщики и подрядчики - 4 815 370 тыс. руб., в том числе:
 - ЗАО «Новатор» - 905 945 тыс. руб., задолженность по СМР;
 - ЗАО «МФТЦ» - 1 560 774 тыс. руб., задолженность по прочим услугам и СМР;
 - ООО «Будосталь-3 ЭКСПОРТ» - 766 485 тыс. руб., задолженность по СМР.
 - авансы полученные - 7 609 191 тыс. руб., в том числе:
 - авансы, полученные по предварительным договорам купли-продажи квартир и нежилых помещений - 3 948 492 тыс. руб.;
 - задолженность, обеспеченная векселями - 40 358 тыс. руб.;
 - расчеты по налогам и сборам - 196 813 тыс. руб.;
 - задолженность по оплате труда - 22 654 тыс. руб.
 - прочая краткосрочная кредиторская задолженность - 5 501 476 тыс. руб., в том числе:
 - ГСК «Речной» - 61 856 тыс. руб., задолженность по инвестициям;
 - ООО «Вереск» - 5 552 тыс. руб., задолженность по инвестициям.

НДС, исчисленный с полученных авансов, отражен по статье «Прочие оборотные активы».

По статье «Прочие внеоборотные активы» учтены расходы, связанные с осуществлением деятельности заказчика-застройщика. Расшифровка приведена в пояснениях № 6.

По статье «Прочие долгосрочные обязательства» учтены средства инвесторов, направленные на финансирование строительства, на конец отчетного периода в сумме 18 712 тыс. руб.

Информация об инвестиционной деятельности

В 2012 году Обществом были приобретены земельные участки по следующим адресам:

Адрес	Площадь участка	Кадастровый номер	Сумма тыс. руб.
Октябрьская набережная (восточнее дома 112, кор.6 лит.А, Участок №1	7623 кв.м.	78:12:6355:26	30 492
Октябрьская набережная (восточнее дома 112, кор.6 лит.А, Участок №2	964 кв.м.	78:12:6355:31	3 856
Октябрьская набережная (восточнее дома 112, кор.6 лит.А Участок №3	8646 кв.м.	78:12:6355:29	34 584
Набережная реки Смоленка, д.3, лит.А Участок № 32	7731 кв.м.	78:6:2059:17	151 027
Биржевой пер., д.2,лит.А	1 кв.м.	78:6:2006:31	4
Лахтинский пр., д.85, кор.2, лит.А	13196 кв.м.	78:34:4387:24	16 302
Пр. Обуховской обороны, д.110, лит.А	36311 кв.м.	78:12:7169А:12	577 231
Уральская ул., д.2, лит.А	7 780 кв.м.	78:2059:10	119 119
ИТОГО			932 615

В составе группы основных средств «здания и сооружения» Общество учитывает блок - контейнеры, административно-бытовые модули, а также нежилые здания и прочие сооружения, приобретенные вместе с земельными участками.

В 2012 году общество зарегистрировало автохозяйство и приобрело легковой автотранспорт на общую сумму 3 885 тыс. руб.

Информация о финансовых вложениях

В течение 2012 года Общество размещало вклады на депозитные счета. Информация об остатках на депозитных счетах приведена в Приложении № 1 к настоящим пояснениям.

В течение 2012 года начислено процентов по депозитным договорам на сумму 453 965 тыс. руб., которые отражены в Отчете о финансовых результатах по статье «проценты к получению». Начисление процентов по депозитным вкладам в бухгалтерском учете относится на дебиторскую задолженность в разрезе контрагентов и договоров.

Вклады, размещенные на депозитных счетах в банках приравнены к денежным эквивалентам и в «Бухгалтерском балансе» включены по статье «Денежные средства» и учитываются в остатках на отчетные даты в «Отчете о движении денежных средств».

В состав финансовых вложений Общества входят:

- паи;
- вклады в уставные капиталы других организаций;
- выданные займы.

В составе финансовых вложений отражены также долгосрочные ценные бумаги в количестве 3 354 шт., приобретенные в 2011 году у UFS Investments LTD.

Накопленный купонный доход за время нахождения ценных бумаг на балансе общества в 2012 году составил 10 112 тыс. руб.

Переоценка ценных бумаг не производилась, поскольку бумаги не имеют рыночной котировки.

Информация о валютных курсах

Положительные курсовые разницы за 2012 год составили - 1 499 846 тыс. руб.;

Отрицательные курсовые разницы за 2012 год составили 1 163 145 тыс.руб.

Переоценка обязательств в валюте произведена 31.12.2012 г. по курсу:

1 USD - 30, 3727 руб.

1 EUR - 40, 2286 руб.

Информация о движении денежных средств

К денежным эквивалентам отнесены краткосрочные депозиты.

В «Отчете о движении денежных средств» остатки денежных средств в иностранной валюте показаны по курсу ЦБ РФ, действующему на отчетную дату, и соответствуют показателям бухгалтерского баланса.

По состоянию на отчетную дату отсутствуют существенные суммы денежных средств, которые недоступны для использования.

Аккредитивы в пользу Общества не открывались.

Информация об открытых кредитных линиях приведена в Приложении № 2.

Финансовая деятельность. Информация о капитале Общества

Протоколом Внеочередного Общего собрания акционеров Общества №43 от 06.07.2011 было утверждено решение об увеличении уставного капитала на 2'100'000 тыс. руб.

Дата фактического окончания размещения акций дополнительного выпуска: 21.12.2011 г.

Дата государственной регистрации отчета об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг: 02.02.2012 г.

Дата внесения записи в ЕГРЮЛ о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица: 28.03.2012 г.

Размер уставного капитала после размещения дополнительных акций: 2 100 200 тыс. руб.

Структура уставного капитала:

1. Обыкновенные акции: Количество акций: 10 501 000 штук

Номинальная стоимость одной акции: 200,00 руб.

Доля в уставном капитале: 100%

2. Привилегированные акции:

Количество акций: 0 штук

Доля в уставном капитале: 0%

Отчисления в Резервный капитал планируется в 2013 году по итогам Общего собрания акционеров.

Информация о заемных средствах

Информация о привлеченных кредитах приведена в Приложении № 2.

В 2012 году Общество выступило эмитентом неконвертируемых процентных документарных облигаций на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 02 в количестве 5 000 000 (пять миллионов) штук, номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая, с процентной ставкой купонного дохода 12,9 процента.

Решение о выпуске ценных бумаг зарегистрировано в Федеральной службе по финансовым рынкам 20 ноября 2012 года за № 4-02-17644-Ж.

Во втором и четвертом кварталах 2012 года был полностью погашен остаток облигационного займа серии 01, решение о выпуске которого было зарегистрировано в Федеральной службе по финансовым рынкам 12 ноября 2009 года за № 4-01-17644-Ж, в размере 800 000 тыс.руб. В течение 2012 года был выплачен накопленный купонный доход по данному облигационному займу с доходностью 16 % годовых, на общую сумму 94 680 тыс. руб.

Остаток по облигационному займу серии БО-02, решение о выпуске которого было зарегистрировано в Федеральной службе по финансовым рынкам 12 апреля 2010 года за № 4БО2-02-17644-Ж, на 31.12.2012 года составил 600 000 тыс. руб. В течение 2012 года был выплачен накопленный купонный доход по данному облигационному займу с доходностью 14,5% годовых, на общую сумму 187 960 тыс. руб.

Прибыль на одну акцию

Корректировки базовой и разводненной прибыли не проводились.

Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах приведена в Приложении № 3

Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу общества

Единица измерения: *тыс. руб.*

Совет директоров

Наименование показателя	2012
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0
Заработная плата	32 681
Премии	47 305
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	5 444
ИТОГО	85 430

Выплаты Генеральному директору производились в соответствии с заключенным трудовым контрактом.

Обеспечение обязательств полученных и выданных

Сумма обеспечений выданных указана в пояснениях к бухгалтерской отчетности за 2012 год на основании остатка основного кредитного портфеля с учетом начисленных процентов.

События после отчетной даты

Фактов хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты, у общества не было.

По состоянию на 31.12 2012 года ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» имеет четырнадцать судебных исков в стадии рассмотрения. Риск присуждения крупных штрафных санкций отсутствует.

Условные активы и обязательства

Условные активы и условные обязательства на отчетную дату не возникли.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные обстоятельства, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, в 2012 г. не возникали.

Информация по сегментам

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

Информация по прекращаемой деятельности

Деятельности, которая в соответствии с принятым организацией решением подлежит прекращению, у общества не было.

Информация о рисках

Информация о рисках, которым может быть подвержено Общество, более подробно раскрыта в сети интернет (<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=23065>).

Ниже приведена информация о наиболее существенных рисках.

Отраслевые риски.

Наиболее существенным фактором, способным негативно повлиять на сбыт продукции (квартир), является резкое снижение в течение длительного периода времени спроса в сегменте массового жилищного строительства. Однако вероятность наступления такого события (возникновения фактора) оценивается Обществом как низкая.

Кроме того, Общество имеет возможность уменьшить негативное влияние указанного события по следующим причинам.

Используемая Обществом бизнес-модель позволяет максимально оперативно реагировать на любые негативные изменения, происходящие на рынке жилья, поскольку Общество обладает диверсифицированным портфелем проектов в различной степени готовности. Кроме того, Общество располагает достаточным объемом доступных финансовых инструментов.

В качестве одного из эффективных способов снижения негативных последствий возможного снижения спроса является регулирование объемов строительства жилья. Принимая во внимание тот факт, что некоторые проекты Общества являются проектами комплексного освоения территорий и характеризуются значительными масштабами, Общество может самостоятельно регулировать объемы и темпы строительства в зависимости от реального спроса. Соответственно, в случае снижения спроса Общество может снизить свои расходы по строительству за счет соразмерного снижения темпов строительства.

Основным источником будущих доходов Общества остается осуществление функции Заказчика-Застройщика, а также управление инвестиционно-строительными проектами в области строительства жилой, коммерческой и производственной недвижимости.

Ежегодная доля рынка жилой недвижимости за период с 2000 по 2011 составляла около 11%. Общество планирует продолжать удерживать лидирующие роли на рынке жилой недвижимости Санкт-Петербурга и поддерживать занимаемую долю рынка.

Риски ликвидности.

22.11.2012 г. ценным бумагам, эмитированным Обществом за регистрационным номером 4-02-17644-J от 20.11.2012 г. присвоен рейтинг 'B' по международной шкале, 'ruA' по национальной шкале.

Полное фирменное наименование организации, присвоившей кредитный рейтинг: Standard and Poor's Credit Market Services Europe Limited.

Место нахождения организации, присвоившей кредитный рейтинг: 125009, Москва, ул. Воздвиженка, 4/7, стр.2 (местонахождение филиала в г. Москве).

Нормативы оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика

1. **Общий коэффициент покрытия или текущей ликвидности**, показывающий достаточность оборотных средств у предприятия, которые могут быть использованы для

погашения своих краткосрочных обязательств (определяется отношением текущих активов (оборотных средств) строка баланса 1200 к текущим пассивам (краткосрочным обязательствам) строка баланса 1500) составил 1,4, что соответствует установленному нормативу, поскольку стоимость текущих активов с учетом непогашения дебиторской задолженности может сократиться даже на 50%, но, тем не менее, сохранится достаточный запас прочности для покрытия всех текущих обязательств.

2. Коэффициент срочной ликвидности, характеризующий платежные возможности организации при условии своевременного проведения расчетов с дебиторами (определяется отношением денежных средств (строка 1250 баланса) и краткосрочных финансовых вложений (строка 1240 баланса) плюс краткосрочная дебиторская задолженность предприятия (строка 1230 баланса) к величине краткосрочных обязательств (строка 1500 баланса), составил 0,9. Оптимальное значение данного показателя составляет 0,8–1,0. Показатель срочной ликвидности свидетельствует о высокой платежеспособности Организации.

3. Коэффициент абсолютной ликвидности, определяемый как отношение суммы краткосрочных финансовых вложений (строка 1240 баланса) и денежных средств (строка 1250 баланса) к величине краткосрочных обязательств (строка 1500 баланса) минус доходы будущих периодов (строка 1530 баланса), составил 0,6. Оптимальное значение коэффициента абсолютной ликвидности не должно снижаться ниже 0,5–0,6.

Все расчетные показатели свидетельствуют о способности Общества самостоятельно произвести расчеты по своим краткосрочным обязательствам.

25 января 2013 года

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Щербина Г.Ф.

Ушакова Е.В.

Приложение № 1

Информация о размещенных депозитах

Наименование банка и номер договора	Остаток размещенного депозита на 31.12.2012 г., тыс. руб.
"ПЕТЕРБУРГСКИЙ" ФИЛИАЛ ОАО БАНК ЗЕНИТ (Депозит № 32-199/Д/ЛСС от 31.10.2012г.)	270 000.00
"ПЕТЕРБУРГСКИЙ" ФИЛИАЛ ОАО БАНК ЗЕНИТ (Депозит № 32-201/Д/ЛСС от 12.11.2012г.)	200 000.00
"ПЕТЕРБУРГСКИЙ" ФИЛИАЛ ОАО БАНК ЗЕНИТ (Депозит № 32-204/Д/ЛСС от 03.12.2012г.)	200 000.00
"ПЕТЕРБУРГСКИЙ" ФИЛИАЛ ОАО БАНК ЗЕНИТ (Депозит № 32-206/Д/ЛСС от 20.12.2012г.)	200 000.00
ЗАО "КРЕДИТ ЕВРОПА БАНК" (Депозит № 12/810/00138/299 от 05.12.2012г.)	60 000.00
ОАО "АЛЬФА-БАНК" (Депозит Ген. Соглашение № 473 Сделка № 1332510)	61 500.00
ОАО "АЛЬФА-БАНК" (Депозит Ген. Соглашение № 473 Сделка № 1332612)	250 000.00
ОАО "АЛЬФА-БАНК" (Депозит Ген. Соглашение № 473 Сделка № 1332613)	596 000.00
ОАО "АЛЬФА-БАНК" (Депозит Ген. Соглашение № 473 Сделка № 1334667)	850 000.00
ОАО "АЛЬФА-БАНК" (Депозит Ген. Соглашение № 473 Сделка № 1335545)	150 000.00
ОАО "АЛЬФА-БАНК" (Депозит Ген. Соглашение № 473 Сделка № 1335775)	115 000.00
ОАО "БАНК БФА" (Депозит № 101770 от 07.08.2012г.)	101 000.00
ОАО "БАНК БФА" (Депозит № 101878 от 30.11.2012г.)	103 000.00
ОАО "БАНК БФА" (Депозит № 101935 от 28.12.2012г.)	103 000.00

ОАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" (Депозит № 27/5201/12-00000941 от 29.11.2012г.)	300 000.00
ОАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" (Депозит № 27/5201/12-00000997 от 20.12.2012г.)	255 000.00
ОАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" (Депозит № 55/5201/12-00000125 от 13.06.2012г.)	107 000.00
ОАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" (Депозит № 55/5201/12-00000131)	700 000.00
ОАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" (Депозит № 55/5201/12-00000146 от 23.07.2012г.)	100 000.00
ОАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" (Депозит № 55/5201/12-00000200 от 02.10.2012г.)	150 000.00
ОАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" (Депозит № 55/5201/12-00000225 от 31.10.2012г.)	620 000.00
ОАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" (Депозит № 55/5201/12-00000246 от 23.11.2012г.)	250 000.00
ОАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" (Депозит Ген. Соглашение № 55/5201/12-00000277 от 20.12.2012г.)	595 000.00
ОАО БАНК "АЛЕКСАНДРОВСКИЙ" (Депозит № 32/ДО от 29.06.2012г.)	220 000.00
ОАО БАНК "АЛЕКСАНДРОВСКИЙ" (Депозит № 43/ДО8 от 07.12.2012г.)	162 300.00
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ" (Депозит 2004/1106-12/001_2)	160 000.00
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ" (Депозит 2004/1106-12/001)	100 000.00
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ" (Депозит № 2004/1106-12/001_3)	160 000.00
СФ ОАО "СМП БАНК" (Депозит №09-2012/д от 26.11.2012г.)	200 000.00
Ф-Л "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" АКБ "РОСЕВРОБАНК" (ОАО) (Депозит № 171904-03-80-01 от 03.12.2012г.)	200 000.00
Итого	7 746 800.00

Депозиты в иностранной валюте

Наименование банка и номер договора	Остаток размещенного депозита на 31.12.2012 г., тыс. руб.
АЛЬФА-БАНК ОАО (Соглашение 473, распоряжение 173 2012, USD)	303 727
Валютная сумма	10 000
ОАО "АЛЬФА-БАНК" (Соглашение № 473 Сделка № 172 2012, USD)	1 214 908
Валютная сумма	40 000
ОАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" дог.27/5201/12-00001006 от 21.12.2012 (Депозитный, USD)	364 472
Валютная сумма	12 000
ОАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" дог.№ 55/5201/12-00000278 от 20.12.12 (Депозитный, USD)	850 436
Валютная сумма	28 000

25 января 2013 года

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Щербина Г.Ф.

Ушакова Е.В.

Приложение № 2. Сведения о кредитах и займах

Банк кредитор	Валюта кредита	Сумма кредита (лимит)	Задолженность в валюте кредита на 31.12.2012г	%% ставка, годовых	Дата выдачи	Дата погашения
Банк Санкт-Петербург	руб.	3000000000	5 883 291р.	9,0		12.2013
ОАО "АЛЬФА-БАНК"	долл. США	200000000				31.12.2017
Биржевые облигации серии БО-02	руб.	20000000000	600 000 000.	14,50	27.05.2010	23.05.2013
ОАО "АЛЬФА-БАНК"	ЕВРО	39 000 000	33 603 678,15 EUR	5,513% (EURIBOR6 M + 5.25%)	16.08.2010	24.11.2014
Norht Star B.V.	долл. США	150 000 000	\$ 150 000 000	9,75	15.11.2010	09.11.2015
ЗАО «Райффайзенбанк» Ф-л «Северная столица»	руб.	383600000		МОСПРАЙ М3М+5,95 %		01.11.2013г
	долл. США			(LIBOR3M+ 6,5%)		
ЗАО «Райффайзенбанк» Ф-л «Северная столица»	руб.	4000000000		МОСПРАЙ М3М+5,95 %	17.05.2011	01.05.2014г
	долл. США		\$ 9 493 211,7	6,8115 % (LIBOR3M+ 6,5%)		
Банк Санкт-Петербург	руб.	12500000000	1 250 000 000	9,5	31.05.2011	25.05.2015
Банк Санкт-Петербург	ЕВРО	22 608 141 EUR	21 529 126,29 EUR	5,52% (EURIBOR6 M+3,85%)	02.09.2011	30.12.2015
Банк ЗЕНИТ (ОАО)	руб.	600 000 000				31.12.2015
Банк ЗЕНИТ (ОАО)	долл. США	20 000 000	20 000 000	7,00% (LIBOR3M+ 6,5%)	16.08.2011	31.12.2015
ОАО "АЛЬФА-БАНК"	ЕВРО	44 000 000 EUR	14 901 760,75 EUR	3,635% (EURIBOR6 M + 3.2%)	04.10.2012	31.12.2017
ОАО «Банк БФА»	долл. США (руб., евро)	40 000 000			09.12.2016	По графику с 09.12.2015
Облигационный заём (серия 02)	руб.	50000000000	5 000 000 000р.	12,90	18.12.2010	12.12.2017

Приложение №3

№ п/п	Наименование связанной стороны	Вид влияния	Вид операции			Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям, вид задолженности
			Покупка, тыс. руб.	Продажа, тыс. руб.	Другие операции, тыс. руб.	
1	ЗАО «Новатор»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	2 518 440	25 484	38 986	689 458 - дебиторская
2	ЗАО «СервисГараж»	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	27 909	19 100	263	2 701 - кредиторская
3	ЗАО «ЛенСпецСМУ- Реконструкция»	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	1 225 735	18 434	14 270	34 585 - кредиторская
4	ЗАО «Сервис-Недвижимость»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	69 615	7 148	25 245	4 698- кредиторская
5	ЗАО «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ»	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	108	4 251	12 040 372	59 661- дебиторская
6	ООО «ЛСС-строй»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	5 685	34 739	621 962- дебиторская

7	ЗАО «Ремонт и Эксплуатация»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	24 159	1 780	-	1 663 - дебиторская
8	ЗАО «Строительное управление №267»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	325 545	745	12 023	370 697- дебиторская
9	ЗАО «Электронстрой»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	328 259	305	561	55 270- дебиторская
10	ЗАО «Славянский строитель»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	229	207	2 570- кредиторская
11	ЗАО «АКТИВ»	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	268 407	49 687	11 454	40 424 - кредиторская
12	ЗАО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	162 102	549	232	18 138- дебиторская
13	ООО «БАЗИС»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	17 462	-	-	3 570- кредиторская
14	ЗАО «Санкт-Петербургский Мировой Финансовый и Торговый Центр»	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	2 908 179	-	15 263	1 271 018 - кредиторская

15	ЗАО «Управляющая компания-Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	283 458	42	2 100 675	38 913 - кредиторская
16	ЗАО «УПТК-ЛенСпецСМУ»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	6 777	-	6	26 - кредиторская
17	ЗАО «ЭталонПроект»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	391 752	100	635	127 996- кредиторская
18	ЗАО «ЭталонСтрой-РиО»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	3 878	91	-	155- кредиторская

25 января 2013 года

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Щербина Г.Ф.

Ушакова Е.В.

Пояснения к Бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах

Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские,
опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
Наличие и движение нематериальных активов

Организация ЗАО Специализированное Строительно-Монтажное Объединение "ЛенСпецСМУ"

Идентификационный номер инналогоплательщика 7802084569

Вид экономической деятельности по ОКВЭД 45.21.1

Организационно-правовая форма собственности по ОКОПФ/ОКФС 67/16

Раздел 1.

Единица измерения в тыс руб.

0710005 с. 1

№ пояснения к строке баланса	Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
				первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка		
							первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация	
1	Нематериальные активы - всего	5100	за 20 12 г. ¹	837	(288)	24	(-)	-	(294)	-	-	861	(582)
		5110	за 20 11 г. ²	319	(212)	518	(-)	-	(76)	-	-	319	(288)
	в том числе:												
	Исключ. право на пром. образец		за 20 12 г. ¹	37	(17)	0	(-)	-	(3)	-	-	37	(20)
		за 20 11 г. ²	37	(12)	0	(-)	-	(5)	-	-	37	(17)	
	Тов. знак № 249214		за 20 12 г. ¹	166	(157)	12	(-)	-	(10)	-	-	178	(167)
		за 20 11 г. ²	166	(140)	0	(-)	-	(17)	-	-	166	(157)	
	Тов. знак № 288457		за 20 12 г. ¹	45	(32)	12	(-)	-	(14)	-	-	57	(46)
		за 20 11 г. ²	45	(27)	0	(-)	-	(5)	-	-	45	(32)	
			за 20 12 г. ¹	28	(15)	0	(-)	-	(3)	-	-	28	(18)

	Тов. знак № 314398		за 20 11 г. ²	28	(12)	0	(-)	-	(3)	-	-	28	(15)
	Тов. знак № 314655		за 20 12 г. ¹	24	(13)	0	(-)	-	(2)	-	-	24	(15)
	Тов. знак № 324331		за 20 11 г. ²	24	(11)	0	(-)	-	(2)	-	-	24	(13)
	Тов. знак № 324331		за 20 12 г. ¹	19	(11)	0	(-)	-	(3)	-	-	19	(14)
	Тов. знак № 324331		за 20 11 г. ²	19	(10)	0	(-)	-	(1)	-	-	19	(11)
	Документальный фильм		за 20 12 г. ¹	518	(43)	0	(0)	-	(259)	-	-	518	(302)
	Документальный фильм		за 20 11 г. ²	0	(0)	518	(0)	-	(43)	-	-	0	(43)

Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

№ пояснения к строке баланса	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 12 г. ⁴	На 31 декабря 20 11 г. ²	На 31 декабря 20 10 г. ⁵
1	Всего	5130	211	-	-
	В том числе:				
	Тов. Знак №249214		166	-	-
	Тов. Знак №288457		45	-	-

Основные средства

Наличие и движение основных средств

№ пояснения к строке баланса	Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			На конец периода		
				первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	переоценочная амортизация ⁶	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	накопленная амортизация ⁶
2	Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 12 г. ¹	5155366	(77364)	1605076	(831609)	32811	(105174)	5928833	(149829)	(149829)
		5210	за 20 11 г. ²	2778247	(138441)	4367373	(1990254)	135392	(74416)	5155366	(77465)	(77465)
	в том числе:											
	Здания, срок полез. исп. 361 мес.		за 20 12 г. ¹	2437754	(37598)	487839	(82664)	4891	(81531)	2842929	(114238)	(114238)
			за 20 11 г. ²	568867	(20420)	2025521	(156634)	7394	(24572)	2437754	(37598)	(37598)
	Сооружения, срок пол исп. 36 мес.		за 20 12 г. ¹	50107	(29396)	34321	(27476)	25362	(19732)	56952	(23766)	(23766)
			за 20 11 г. ²	57068	(36962)	22723	(29684)	25315	(17749)	50107	(29396)	(29396)
	Машины и оборудование (кроме офисного) срок пол. исп. 180 мес.		за 20 12 г. ¹	20459	(9042)	12056	(2489)	2303	(3437)	30026	(10176)	(10176)
			за 20 11 г. ²	249194	(79945)	7397	(236132)	102638	(31735)	20459	(9042)	(9042)
	Офисное оборудование, срок пол. исп. 37 мес.		за 20 12 г. ¹	443	(74)	589	(29)	29	(202)	1003	(247)	(247)
			за 20 11 г. ²	50	(21)	393	(0)	0	(53)	443	(74)	(74)
	Производственный и хозяйственный инвентарь, срок пол. исп. 120 мес.		за 20 12 г. ¹	1389	(1259)	45	(197)	177	(45)	1237	(1127)	(1127)
			за 20 11 г. ²	1434	(1002)	0	(45)	40	(297)	1389	(1259)	(1259)
	Транспортные средства, срок полез. использ. 61 мес.		за 20 12 г. ¹	0	(0)	3885	(0)	0	(221)	3885	(222)	(222)
			за 20 11 г. ²	0	(0)	0	(0)	0	(-)	0	(0)	(0)
	Земельные участки		за 20 12 г. ¹	2645019	(0)	1066341	(718693)	0	(-)	2992667	(0)	(0)
			за 20 11 г. ²	1901432	(0)	2311339	(1567752)	0	(-)	2645019	(0)	(0)

	Другие виды основных средств, срок пол. исп. 300 мес.		за 20 12 г. ¹	195	(96)	0	(61)	49	(6)	-	134	(53)
			за 20 11 г. ²	202	(91)	0	(7)	5	(10)	-	195	(96)
3	Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности	5220	за 20 12 г. ¹	260	(10)	0	(0)	0	(9)	-	260	(19)
		5230	за 20 11 г. ²	260	(1)	-	(-)	-	(9)	-	260	(10)
	Здания, срок пол. исп. 360 мес.		за 20 12 г. ¹	260	(10)		()		(9)	-	260	(19)
			за 20 11 г. ²	260	(1)	-	(-)	-	(9)	-	260	(10)

Способ начисления амортизации - линейный

Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 12 г. ⁴	На 31 декабря 20 11 г. ²
2 Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	2573525	847231
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-
2 Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	41213	29268
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-
2 Основные средства, переведенные на консервацию	5285	66279	6728
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-

Финансовые вложения
Наличие и движение финансовых вложений

№ пояснения к строке баланса	Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
				перво- начальная стоимость	накопленная корректи- ровка 7	поступило	выбыло (погашено) перво-начальная стоимость	накопленная корректи- ровка 7	начисл ение процен тов	перво-начальная стоимость	накопленная корректи- ровка 7
4	Долгосрочные - всего	5301	за 20 11 г. ¹	5703453	-	2048414	(2675130)	-	-	5076737	-
		5311	за 20 12 г. ²	5076737	-	1528695	(789628)	-	-	5815804	-
	в том числе:										
	Акции, доли		за 20 11 г. ¹	3193058	-	5	(2)	-	-	3193061	-
			за 20 12 г. ²	3193061	-	156000	(0)	-	-	3349061	-
	Организационные расходы		за 20 11 г. ¹	14	-	0	(0)	-	-	14	-
			за 20 12 г. ²	14	-	0	(0)	-	-	14	-
	Паи, ЛГСК		за 20 11 г. ¹	1381529	-	640955	(298365)	-	-	1724119	-
			за 20 12 г. ²	1724119	-	1189185	(571090)	-	-	2342214	-
	Паи, ЖСК		за 20 11 г. ¹	0	-	0	(0)	-	-	0	-
			за 20 12 г. ²	0	-	38661	(34694)	-	-	3966	-
	Облигации		за 20 11 г. ¹	1081106	-	1315946	(2287193)	-	-	109859	-
			за 20 12 г. ²	109859	-	124406	(132393)	-	-	101871	-
	Займы предоставленные		за 20 11 г. ¹	47746	-	91508	(89570)	-	-	49684	-
			за 20 12 г. ²	49684	-	20444	(51450)	-	-	18678	-
5	Краткосрочные - всего	5305	за 20 11 г. ¹	26459	-	103253	(125506)	-	-	4206	-
		5315	за 20 12 г. ²	4206	-	307811	(309514)	-	-	2502	-
			за 20 11 г. ¹	26459	-	103253	(125506)	-	-	4206	-
	Займы предоставленные		за 20 12 г. ²	4206	-	307811	(309514)	-	-	2502	-
	Финансовых вложений - итого	5300	за 20 11 г. ¹	5729912	-	2151667	(2800636)	-	-	5080943	-
		5310	за 20 12 г. ²	5080943	-	1836506	(1099142)	-	-	5818306	-

Запасы Наличие и движение запасов

№ пояснения к строке баланса	Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
				первоначальная стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступление	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	первоначальная стоимость	величина резерва под снижение стоимости
							выбытие	резерв под снижение стоимости				
7	Запасы - всего	5400	за 20 12 г. ¹	9291801	(684)	15420304	(16023452)	389	-	x	8688653	(294)
		5420	за 20 11 г. ²	14066406	(-)	4166150	(8940755)	-	-	x	9291801	(684)
	в том числе:											
	Материалы		за 20 12 г. ¹	16196	(684)	76537	(76775)	389	-	-	15958	(294)
			за 20 11 г. ²	34535	(0)	70211	(88550)	-	-	-	16196	(684)
	Ж/бетонные изделия		за 20 12 г. ¹	133	(0)	2675	(2308)	0	-	-	500	(-)
			за 20 11 г. ²	1375	(0)	1668	(2910)	0	-	-	133	(-)
	Временные сооружения		за 20 12 г. ¹	8093	(0)	11763	(13694)	0	-	-	6162	(-)
			за 20 11 г. ²	4106	(0)	7974	(3987)	0	-	-	8093	(-)
	Материалы для инженерных сетей		за 20 12 г. ¹	5221	(144)	12361	(14400)	0	-	-	3182	(144)
			за 20 11 г. ²	4439	(0)	11164	(10382)	0	-	-	5221	(144)
	Мат-лы и зап. части к оборудованию		за 20 12 г. ¹	189	(150)	303	(342)	0	-	-	150	(150)
			за 20 11 г. ²	204	(0)	446	(461)	0	-	-	189	(150)
	Сваи		за 20 12 г. ¹	389	(389)	108	(497)	389	-	-	0	(0)
			за 20 11 г. ²	18985	(0)	8163	(26759)	0	-	-	389	(389)
	Строит.инструм. и инвентарь		за 20 12 г. ¹	346	(0)	576	(539)	0	-	-	383	(-)
			за 20 11 г. ²	331	(0)	305	(290)	0	-	-	346	(-)
	Щебень		за 20 12 г. ¹	347	(0)	142	(249)	0	-	-	240	(-)
			за 20 11 г. ²	672	(0)	1326	(1651)	0	-	-	347	(-)
	Материалы строительные		за 20 12 г. ¹	934	(0)	14240	(14567)	0	-	-	607	(-)
			за 20 11 г. ²	3748	(0)	21256	(24070)	0	-	-	934	(-)

[illegible]

	Госпошлина		за 20 11 г. ¹	0	(-)	289	(4)	-	-	285	(-)
			за 20 12 г. ²	285	(-)	9	(199)	-	-	95	(-)
	Регистрация договоров		за 20 11 г. ¹	0	(-)	2746	(33)	-	-	2713	(-)
			за 20 12 г. ²	2713	(-)	39	(1913)	-	-	839	(-)
	Налоги, включаемые в стоимость		за 20 11 г. ¹	0	(-)	0	(0)	-	-	0	(-)
			за 20 12 г. ²	0	(-)	2088	(1352)	-	-	736	(-)
	Расходы будущих периодов, 97.СД, Агентские услуги		за 20 11 г. ¹	0	(-)	374	(0)	-	-	374	(-)
			за 20 12 г. ²	374	(-)	7417	(4372)	-	-	3419	(-)

Запасы в залоге

№ пояснения к строке баланса	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 12 г. ⁴	На 31 декабря 20 11 г. ²	На 31 декабря 20 10 г. ⁵
	Запасы, находящиеся в залоге по договору	5445	427135	416939	-
	В том числе:				
	товары, квартиры		427135	416939	-

Прочие внеоборотные активы

№ пояснения к строке баланса	Наименование показателей	Код	Период	На начало года	Изменение за период		На конец года
					Поступило	Выбыло	
	1190		за 2012	12 483 896	38 841 465	34 830 807	16 494 554
6	Прочие внеоборотные активы		за 2011	10 758 398	29 637 806	27 912 308	12 483 896
	в том числе:						
	Строительство объектов ОС (08.03)		за 2012	7 648 246	17 939 084	18 111 167	7 476 163
			за 2011	6 596 148	18 276 933	17 224 835	7 648 246
	Приобретение объектов ОС (08.04)		за 2012	5	496 606	496 611	0
			за 2011	1 429 705	1 018 405	2 448 105	5
	Оборудование к установке (07)		за 2012	25 374	208 803	232 783	1 394
			за 2011	30 850	98 943	104 419	25 374
	Расходы будущих периодов (97.21)		за 2012	473 634	738 906	1 054 706	157 834
			за 2011	232 229	1 780 609	1 539 204	473 634
	Расчеты по авансам выданным (60.02; 60.22)		за 2012	4 055 952	16 549 385	12 281 968	8 323 369
			за 2011	2 469 467	8 114 079	6 527 594	4 055 952
	Непредъявленная к оплате начисленная выручка (46.02)		за 2012	280 685	2 908 680	2 653 572	535 793
			за 2011	0	348 836	68 151	280 685

Дебиторская и кредиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности

№ пояснения к строке баланса	Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода
				учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в кратко- срочную задолжен- ность	
						в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) ⁸	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁸	погашение	списание на финансовый результат ⁸	восста- новление резерва		
8	Дебиторская задолженность, в том числе:	5510	за 20 <u>11</u> г. ¹	3096814	(0)	44531096	0	(45173770)	()	-	5180295	(7824)
		5530	за 20 <u>12</u> г. ²	5180295	(7824)	51155798	0	(50375598)	(877)	532	5960495	(7479)
	Покупатели и заказчики		за 20 <u>11</u> г. ¹	561204	(0)	16427314	0	(16243522)	()	-	744996	(1466)
			за 20 <u>12</u> г. ²	744996	(1466)	12473005	0	(12474019)	(535)	532	743982	(1463)
	Прочие		за 20 <u>11</u> г. ¹	2535610	(0)	28103782	0	(28930248)	()	-	4435299	(6358)
			за 20 <u>12</u> г. ²	4435299	(6358)	38682793	0	(37901579)	(342)	-	5216513	(6016)
	Итого	5500	за 20 <u>11</u> г. ¹	3096814	(-)	44531096	0	(45173770)	(0)	-	5180295	(7824)
		5520	за 20 <u>12</u> г. ²	5180295	(7824)	51155798	0	(50375598)	(877)	532	5960495	(7479)

Приложение к пояснению № 8. Сатья бухгалтерского баланса "Дебиторская задолженность"
за 2012 г.

Дебиторская задолженность, обеспеченная векселями

Наименование показателя	Стоимость на 01.01.2012	Поступило в 2012 году	Выбыло в 2012 году	Стоимость на 31.12.2012
Вексель простой - эмитент ООО "АУРА" № 01 (до 15.02.2013)		1 696 129,00		1 696 129,00
Вексель простой - эмитент ООО "АУРА" № 02 (до 15.05.2013)		2 390 000,00		2 390 000,00
Вексель простой - эмитент ООО "АУРА" №03 (до 15.06.2013)		2 390 000,00		2 390 000,00
Вексель простой - эмитент ООО "АУРА" №04 (до 15.07.2013)		2 390 000,00		2 390 000,00
Вексель простой - эмитент ООО "АУРА" №05 (до 15.08.2013)		2 340 000,00		2 340 000,00
Вексель простой - эмитент ООО "АУРА" №06 (до 15.08.2013)		440 000,00		440 000,00
Вексель простой - эмитент ООО "АУРА" №07 (до 15.08.2013)		340 000,00		340 000,00
Вексель простой - эмитент ООО "АУРА" №08 (до 15.08.2013)		40 000,00		40 000,00
Вексель простой УСР "Нулевик" - № 000002 (до 31.03.2012)	4 500 000,00		4 500 000,00	
Вексель простой УСР "Нулевик" - № 000003 (до 30.06.2012)	4 500 000,00		4 500 000,00	
Вексель простой УСР "Нулевик" - № 000004 (до 30.09.2012)	4 500 000,00		4 500 000,00	
Вексель простой УСР "Нулевик" - № 000005 (до 31.12.2012)	4 500 000,00		4 500 000,00	
Вексель простой УСР "Нулевик" - № 000006 (до 31.03.2013)	4 500 000,00			4 500 000,00
Вексель простой УСР "Нулевик" - № 000007 (до 30.06.2013)	4 500 000,00			4 500 000,00
Вексель простой УСР "Нулевик" - № 000008 (до 30.09.2013)	4 500 000,00			4 500 000,00
Вексель простой УСР "Нулевик" - № 000009 (до 31.12.2013)	4 500 000,00			4 500 000,00
Вексель простой УСР "Нулевик" - № 000010 (до 31.03.2014)	4 500 000,00			4 500 000,00
Вексель простой УСР "Нулевик" - № 000011 (до 30.06.2014)	4 500 000,00			4 500 000,00

Вексель простой УСП "Нулевик" - № 000012 (до 30.09.2014)	4 500 000,00			4 500 000,00
Вексель простой УСП "Нулевик" - № 000013 (до 31.12.2014)	4 500 000,00			4 500 000,00
Вексель простой УСП "Нулевик" - № 000014 (до 31.03.2015)	4 500 000,00			4 500 000,00
Вексель простой УСП "Нулевик" - № 000015 (до 30.06.2015)	4 500 000,00			4 500 000,00
Вексель простой УСП "Нулевик" - № 000016 (до 30.09.2015)	4 500 000,00			4 500 000,00
Вексель простой УСП "Нулевик" - № 000017 (до 31.12.2015)	4 500 000,00			4 500 000,00
Вексель простой УСП "Нулевик" - № 000018 (до 31.03.2016)	4 500 000,00			4 500 000,00
Вексель простой УСП "Нулевик" - № 000019 (до 30.06.2016)	4 500 000,00			4 500 000,00
Вексель простой УСП "Нулевик" - № 000020 (до 30.09.2016)	4 500 000,00			4 500 000,00
Вексель простой УСП "Нулевик" - № 000021 (до 31.12.2016)	4 500 000,00			4 500 000,00
Вексель простой УСП "Нулевик" - № 000022 (до 31.03.2017)	4 500 000,00			4 500 000,00
Вексель простой УСП "Нулевик" - № 000023 (до 30.06.2017)	4 500 000,00			4 500 000,00
Вексель простой УСП "Нулевик" - № 000024 (до 30.09.2017)	4 500 000,00			4 500 000,00
Вексель простой УСП "Нулевик" - № 000025 (до 31.12.2017)	4 500 000,00			4 500 000,00
Вексель простой УСП "Нулевик" - № 000026 (до 31.03.2018)	4 500 000,00			4 500 000,00
Вексель простой УСП "Нулевик" - № 000027 (до 30.06.2018)	4 500 000,00			4 500 000,00
Вексель простой УСП "Нулевик" - № 000028 (до 30.09.2018)	4 500 000,00			4 500 000,00
Вексель простой УСП "Нулевик" - № 000029 (до 31.12.2018)	4 500 000,00			4 500 000,00
Вексель простой УСП "Нулевик" - № 000030 (до 31.03.2019)	4 500 000,00			4 500 000,00
Вексель простой УСП "Нулевик" - № 000031 (до 30.06.2019)	4 500 000,00			4 500 000,00
Вексель простой УСП "Нулевик" - № 000032 (до 30.09.2019)	4 500 000,00			4 500 000,00

Вексель простой УСР "Нулевик" - № 000033 (до 31.12.2019)	4 500 000,00			4 500 000,00
Вексель простой УСР "Нулевик" - № 000034 (до 31.03.2020)	5 088 000,00			5 088 000,00
Вексель прострой УСР "Нулевик" - № 000035 (до 31.12.2012)		1 934 705,23	1 934 705,23	
Вексель прострой УСР "Нулевик" - № 000036 (до 31.12.2012)		2 565 294,77	2 565 294,77	
Вексель полученный- эмитент ЗАО "Петербургский взгляд" № 0005 от 29.11.12		58 721 286,00	58 721 286,00	
Вексель полученный- эмитент ЗАО "Петербургский взгляд" № 0006 от 29.11.12		6 587 100,00	6 587 100,00	
Векселя - ЗАО "Сервис- Недвижимость" - № 004454 от 17.06.2010	10 675 826,78		10 675 826,78	
Простой вексель- эмитент "СервисГараж" № 72 от 01.08.2011	792 907,85		792 907,85	
Простой вексель- эмитент "СервисГараж" №052	104 030,76		104 030,76	
Простой вексель- эмитент "СервисГараж" №053	569 051,06		569 051,06	
Простой вексель- эмитент "СервисГараж" №057	1 161 349,00		1 161 349,00	
Простой вексель- эмитент "СервисГараж" №058	4 702 224,10		4 702 224,10	
Простой вексель- эмитент "СервисГараж" №68 от 06.04.2010	824 388,57		824 388,57	
Простой вексель- эмитент "СервисГараж" №69 от 06.04.2010	576 616,98		576 616,98	
Итого	168 494 395,10	81 834 515,00	107 214 781,10	143 114 129,00

Приложение к пояснению № 8. Статья бухгалтерского баланса "Дебиторская задолженность".
2012 г.

Векселя полученные

Наименование показателя	Стоимость на 01.01.2012	Поступило в 2012 году	Выбыло в 2012 году	Стоимость на 31.12.2012
Простой вексель-эмитент Бакулин И.В. вексель № 01 от 30.08.2012		3 776 128.00		3 776 128.00
Вексель-эмитент ГСК "Орбита-1" № 003	564 900.00			564 900.00
Вексель-эмитент ГСК "Орбита-1" № 002	564 900.00		564 900.00	
Простой вексель эмитент ГСК"Орбита-2" - № 01		188 678 400.00	188 678 400.00	
Простой вексель эмитент ГСК"Орбита-2" - № 02		444 800.00		444 800.00
Простой вексель эмитент ГСК"Орбита-2" - № 03		347 200.00		347 200.00
Вексель простой - эмитент ГСК"Орбита-4" № 02 от 02.05.2012		612 800.00		612 800.00
Простой вексель -эмитент ГСК "Орбита-4"		110 457 600.00	110 457 600.00	
Простой вексель -эмитент ГСК "Орбита-4" вексель № 04		79 580 800.00	79 580 800.00	
Простой вексель -эмитент ГСК "Орбита-4" № 001		612 800.00		612 800.00
Вексель простой - эмитент ГСК "Престиж" № 003		96 000.00		96 000.00
Вексель простой - эмитент ГСК "Престиж" № 001 от 18.06.12		80 608 000.00	80 608 000.00	
Вексель простой - эмитент ГСК "Престиж" № 002		784 000.00		784 000.00
Вексель простой - эмитент ГСК"Орбита-4" № 02 от 02.05.2012		480 000.00		480 000.00
Вексель простой - эмитент ГСК"Этюд" № 01 от 02.05.2012		65 004 432.00	65 004 432.00	
Вексель простой - эмитент ГСК"Этюд" № 03 от 02.05.2012		396 800.00		396 800.00
Простой вексель ГСК "Юбилейный-4" - № 52	636 850.00			636 850.00
Простой вексель ГСК "Юбилейный-4" - № 53	636 850.00			636 850.00
Вексель-эмитент ГСК"Юбилейный-5" - № 02	655 000.00			655 000.00
Вексель-эмитент ГСК"Юбилейный-5" - № 03	655 000.00			655 000.00
Вексель-эмитент ГСК"Юбилейный-5" - № 04		166 353 500.00	166 353 500.00	
Вексель-эмитент ГСК"Юбилейный-5" - № 05		58 596 300.00	58 596 300.00	
Простой вексель эмитент - ГСК "Гражданка-Сити - вексель 004403	862 600.00			862 600.00
Простой вексель эмитент - ГСК "Гражданка-Сити - вексель 004404	862 600.00			862 600.00
Простой вексель эмитент - ГСК "Гражданка-Сити - вексель 004406	862 600.00			862 600.00
Вексель ВА №1017731 (эмитент-ГСК"Новое Созвездие"	580 043.00			580 043.00
Простой вексель-№004468 (эмитент ГСК"Полежаевский")	761 088.00			761 088.00
Простой вексель-эмитент ГСК"Талисман" № 002	829 872.00			829 872.00

Простой вексель-эмитент ГСК"Талисман" № 003	829 872.00			829 872.00
Простой вексель - эмитент "Юбилейный-1" - вексель №004440	739 677.00			739 677.00
Простой вексель эмитент ГСК"Юбилейн.-2" вексель № 001 от 11.01.2010	607 738.00			607 738.00
Простой вексель эмитент ГСК"Юбилейн.-2" вексель № 002 от 11.01.2010	607 738.00			607 738.00
Простой вексель -эмитент ГСК "Юбилейный-3" №47	395 116.00			395 116.00
Простой вексель -эмитент ГСК "Юбилейный-3" №46	531 050.00			531 050.00
Простой вексель -эмитент ГСК "Речной"- вексель № 001		423 184 976.00	423 184 976.00	
Простой вексель -эмитент ГСК "Речной"- вексель № 002 от 08.12.12		460 000.00		460 000.00
Простой вексель -эмитент ГСК "Речной"- вексель № 003 от 08.12.12		334 000.00		334 000.00
Простой вексель-эмитент Демашкин А.С. вексель № 1		3 783 264.00		3 783 264.00
Простой вексель эмитент - "ЖСК- Авангард" - вексель 004399 от 20.12.2006	10 202 008.90			10 202 008.90
Простой вексель эмитент ЖСК "Гражданка Сити-3" № 0001 от 31.12.2011 (до 30.11.2015)	436 425 800.21		259 080 000.00	177 345 800.21
Простой вексель-эмитент ЖСК "Гражданка-Сити-3" вексель № 0002 от 30.06.12		86 473 527.27		86 473 527.27
Простой вексель-эмитент ЖСК "Гражданка-Сити-3" вексель № 0003 от 31.12.12		25 950 535.38		25 950 535.38
Простой вексель - эмитент ЖСК"Гражданка Сити-4" № 0001 от 29.06.12		161 684 790.32	90 480 000.00	71 204 790.32
Простой вексель - эмитент ЖСК"Гражданка Сити-4" № 0002 от 31.12.12		79 662 278.36		79 662 278.36
Простой вексель-эмитент ЖСК"Гражданка-Сити-5" № 01 от 31.12.12		202 505 308.12		202 505 308.12
Простой вексель эмитент - "ЖСК- Невский" - вексель 003840	651 347.97		200 000.00	451 347.97
Простой вексель-эмитент ЖСК "Престиж" № 01 от 20.06.12		57 920 471.29	40 200 000.00	17 720 471.29
Простой вексель-эмитент ЖСК "Престиж" № 02 от 31.12.12		43 164 076.59		43 164 076.59
Простой вексель -эмитент ЖСК"Талисман" - № 01 от 31.12.2011 (до 31.12.2013)	82 330 841.73		55 730 000.00	26 600 841.73
Простой вексель-эмитент ЖСК "Талисман" вексель № 02 от 30.06.12		7 756 979.72	701 400.72	7 055 579.00
Простой вексель-эмитент ЖСК "Этюд" № 01 от 29.06.12		141 909 019.10	68 330 000.00	73 579 019.10
Простой вексель-эмитент ЖСК "Этюд" № 02 от 31.12.12		24 424 448.34		24 424 448.34
Простой вексель-эмитент ЖСК "Юбилейный-1" вексель № 01 от 30.06.12		1 835 146.41	1 835 146.41	
Простой вексель-эмитент ЖСК "Юбилейный-1" вексель № 02 от 31.12.12		35 101 517.65		35 101 517.65
Вексель простой - эмитент ЖСК "Юбилейный-2" № 0001 от 31.12.12		164 967 817.40		164 967 817.40
Простой вексель - эмитент ЖСК "Юбилейный-3" вексель № 001 от 30.06.12		9 254 108.57	6 370 000.00	2 884 108.57
Простой вексель - эмитент ЖСК "Юбилейный-3" вексель № 002 от 31.12.12		37 866 630.32		37 866 630.32

Простой вексель-эмитент ЖСК "Юбилейный-5" вексель № 001 от 31.12.12		44 515 430.80		44 515 430.80
Простой вексель эмитент ЖСК "Юбилейный-7" - № 001 от 31.12.2011 (до 30.06.2014)	98 152 794.68		54 000 000.00	44 152 794.68
Простой вексель-эмитент ЖСК "Юбилейный-7" вексель- № 002 от 30.06.12		50 033 453.07		50 033 453.07
Простой вексель-эмитент ЖСК "Юбилейный-7" вексель- № 003 от 31.12.12		1 219 894.40		1 219 894.40
Простой вексель эмитент ЖСК "Юбилейный-8" - № 00001 (до 30.06.2014)	7 124 848.13		2 600 000.00	4 524 848.13
Простой вексель-эмитент ЖСК "Юбилейный-8" вексель № 00002 от 30.06.12		13 105 477.24	6 942 991.00	6 162 486.24
Простой вексель эмитент- Курдеев С.Б. - вексель без номера	948 178.60			948 178.60
Простой вексель эмитент-ПГСК "Гараж на Байк." - вексель 3425726	88 200.00			88 200.00
Простой вексель эмитент-ПГСК "Морской фасад-1" - вексель 350000	443 250.00			443 250.00
Простой вексель эмитент-ПГСК "Морской фасад-2" - вексель 350000	351 900.00			351 900.00
Простой вексель эмитент-ПГСК "Морской фасад-2" - вексель 350000	351 900.00			351 900.00
Простой вексель эмитент-ПГСК "На Гражданском"-вексель 000250	341 430.00			341 430.00
Простой вексель эмитент-ПГСК "На Ланском" - вексель 003860	274 941.00			274 941.00
Простой вексель эмитент - ПГСК "Биржевой" вексель 002251	978 465.00		978 465.00	
Простой вексель эмитент - ПГСК "Биржевой" вексель 002252	978 465.00		978 465.00	
Простой вексель эмитент - ПГСК "Биржевой" вексель 002253	978 465.00			978 465.00
Вексель полученный-эмитент ЗАО "Петербургский взгляд" № 0001 от 29.11.12		628 809 500.00	628 809 500.00	
Вексель полученный-эмитент ЗАО "Петербургский взгляд" № 0002 от 29.11.12		5 571 500.00	5 571 500.00	
Вексель полученный-эмитент ЗАО "Петербургский взгляд" № 0003 от 29.11.12		39 501 000.00	39 501 000.00	
Вексель полученный-эмитент ЗАО "Петербургский взгляд" № 0004 от 29.11.12		6 275 500.00	6 275 500.00	
Простой вексель эмитент- ПЖСК "Живой Родник"	446 346.02		446 346.02	
Основной от 20.05.2011: ПЖСК "Живой Родник" дог. КП ЦБ от 10.05.2011	139 131.05		139 131.05	
Простой вексель эмитент- ПЖСК "Живой Родник"	139 131.05		139 131.05	
Простой вексель эмитент - ПЖСК "Золотая Гавань" - вексель 004383	2 864 779.65		2 864 779.65	
Простой вексель эмитент - ПЖСК "Золотая Гавань" - вексель 004438	4 252 830.93		4 252 830.93	
Простой вексель эмитент - "ПЖСК Новая гражданка" - вексель 004409	3 759 501.56		334 016.00	3 425 485.56
Вексель эмитент - ЗАО "Племенной завод ПРИНЕВСКОЕ"		15 000 000.00	15 000 000.00	
Простой вексель эмитент- "Теплогарант" - вексель 456843 (до 12.12.11)	2 500 000.00		2 500 000.00	
Простой вексель эмитент- "Теплогарант" - вексель 456844 (до 12.12.13)	2 526 000.00		2 526 000.00	

Простой вексель эмитент- "Теплогарант" - вексель 456846 (до 12.12.15)	2 023 242.00			2 023 242.00
Простой вексель эмитент- "Теплогарант" - вексель 456847 (до 12.12.14)	5 000 000.00			5 000 000.00
Итого	676 318 161.43	3 069 100 210.35	2 469 675 979.78	1 275 742 392.00

Денежные средства

№ пояснения к строке баланса	Наименование показателя	код	2012 год	2011 год	2010 год
9	Денежные средства	1250	10 583 154	4 798 089	2 338 814
	в том числе:				
	денежные средства в кассе		600	234	681
	денежные средства на расчетном счете		97 564	70 075	24 196
	денежные средства на валютном расчетном счете		3 947	12 193	534
	депозитные счета		7 746 800	4 401 580	1 089 000
	депозитные счета в валюте		2 733 543	314 007	1 223 903
	переводы в пути		700	-	500

Наличие и движение кредиторской задолженности

№ пояснения к строке баланса	Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода	
					поступление		выбыло				
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ⁹	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁹	погашение	списание на финансовый результат ⁹	перевод из долго- в краткосрочную задолженность		
10	Прочие обязательства	5551	за 20 11 г. ¹	9520345	15347269			(20881148)	()	()	3986466
		5571	за 20 12 г. ²	3986466	9155840			(10897136)	()	()	2245170
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		за 20 11 г. ¹	491396	418572			(122023)	()	()	787945
			за 20 12 г. ²	787945	2811877			(3437693)	()	()	162129
11	Заемные средства		за 20 11 г. ¹	9253184	6585143			(4785627)	()	()	11052700
			за 20 12 г. ²	11052700	8756594			(4574760)	()	()	15234534
	Кредиторская задолженность - всего	5560	за 20 11 г. ¹	10668319	35107005	0		(35413264)	(-)	-	10362060
		5580	за 20 12 г. ²	10362060	33534742	0		(29797628)	(0)	-	14099174
	в том числе:		за 20 11 г. ¹	4359694	21205907			(19315320)	()	-	6250281
			за 20 12 г. ²	6250281	14422618			(14704428)	()	-	5968471
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		за 20 11 г. ¹	22375	342207			(352365)	()	-	12217
			за 20 12 г. ²	12217	437344			(426907)	()	-	22654
	задолженность перед персоналом организации		за 20 11 г. ¹	4386	48322			(50792)	()	-	1916
			за 20 12 г. ²	1916	77497			(66997)	()	-	12416
	государственные внебюджетные фонды		за 20 11 г. ¹	392534	4561556			(4392553)	()	-	561537

	расчеты по налогам исбори		за 20 12 г. ²	561537	5768406		(	6145546	)	(	)	-	184397
			за 20 11 г. ¹	5889330	8949013		(	11302234	)	(	)	-	3536109
	прочие кредиторы		за 20 12 г. ²	3536109	12828877		(	8453750	)	(	)	-	7911236
	Заемные средства		за 20 11 г. ¹	606	2476340	-	(	2476337	)	(	- )	-	609
12			за 20 12 г. ²	609	697152	-	(	691169	)	(	- )	-	6592

Приложение к пояснению № 13. Статья бухгалтерского баланса "Кредиторская задолженность"
2012 г.

Кредиторская задолженность, обеспеченная векселями

Наименование показателя	Стоимость на 01.01.2012	Поступило в 2012 г.	Выбыло в 2012 г.	Стоимость на 31.12.2012
Простой вексель эмитент-ССМО (Актив)-005077 от 01.04.2012		5 739 368,00	5 739 368,00	
Простой вексель эмитент-ССМО (Актив)-005078 от 01.04.2012			33 653 227,11	33 653 227,11
Простой вексель эмитент-ССМО (Актив)-005072 от 01.12.2011	39 392 595,11	39 392 595,11		
Простой вексель эмитент-ССМО (Актив)-005073 от 01.12.2011	49 661 203,00	49 661 203,00		
Простой вексель эмитент-ССМО (Актив)-005075 от 30.01.2012		5 739 368,00	5 739 368,00	
Простой вексель эмитент-ССМО (Актив)-005076 от 30.01.2012		43 921 835,00	43 921 835,00	
Простой вексель эмитент-ССМО (МФТЦ)-005082 от 17.09.2012		9 816 000,00	9 816 000,00	
Простой вексель эмитент-ССМО (Новатор)-005074 от 23.12.2011	6 285 504,00	6 285 504,00		
Простой вексель эмитент-ССМО (МФТЦ)-005052 от 01.02.2011	16 703 589,00	16 703 589,00		
Простой вексель эмитент-ССМО (МФТЦ)-005053 от 01.02.2011	11 882 915,00	11 882 915,00		
Простой вексель эмитент-ССМО (МФТЦ)-005054 от 01.02.2011	11 882 915,00	11 882 915,00		
Простой вексель эмитент-ССМО (МФТЦ)-005055 от 01.02.2011	2 332 656,75	2 332 656,75		
Простой вексель эмитент-ССМО (МФТЦ)-005082 от 17.09.2012		9 816 000,00	9 816 000,00	
Простой вексель эмитент ЛССМО ("Петербург. взгляд") - № 005083 от 03.12.2012		745 465 886,00	745 465 886,00	
Простой вексель эмитент ЛССМО (ЭталонПромстрой) 00005080 от 30.06.2012		2 205 721,87	2 205 721,87	
Простой вексель эмитент ЛССМО (ЭталонПромстрой) 00005081 от 30.06.2012		7 676 965,72	7 676 965,72	
Простой вексель № 005069 от 21.07.2011	8 534 450,63	1 830 000,00		6 704 450,63
Простой вексель эмитент ЛССМО (ЭталонПромстрой) 00005079 от 30.06.2012		10 304 455,49	10 304 455,49	
Простой вексель эмитент ЛССМО (ЭталонПромстрой) 00005079 от 30.06.2012		10 304 455,49	10 304 455,49	
Простой вексель эмитент ЛССМО (ЭталонПромстрой) 00005080 от 30.06.2012		2 205 721,87	2 205 721,87	
Простой вексель эмитент ЛССМО (ЭталонПромстрой) 00005081 от 30.06.2012		7 676 965,72	7 676 965,72	
Итого	146 675 828,49	1 000 844 121,02	894 525 970,27	40 357 677,74

Оценочные обязательства

№ пояснения к строке баланса	Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
14	Оценочные обязательства - всего	5700	916735	380564	(739291)	(-)	558008
	В том числе:						
	краткосрочные, в том числе:		249916	380564	(72472)	(-)	558008
	оценочные обязательства по оплате отпусков		22496	37014	(30339)	(-)	29171
	из них - признано за прошлые годы в отчетном году		6039	0	(4780)	(-)	1259
	оценочные обязательства на покрытие предвиденных расходов		227420	343550	(42133)	(-)	528837
	долгосрочные, в том числе:		666819	0	(666819)	(-)	0
	оценочные обязательства на покрытие предвиденных расходов		666819	0	(666819)	(-)	0

Обеспечения обязательств

№ пояснения к строке баланса	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012	На 31 декабря 2011	На 31 декабря 2010
	Полученные - всего	5800	26112734	24585449	17225746
	в том числе:				
	поручительства третьих лиц перед банками		26106219	24549409	17210424
	Имущественные права		6515	34258	0
	Недвижимое имущество		0	1782	1782
	Гарантия банка		0	0	13540
	Выданные - всего	5810	193492	193492	501616
	в том числе:				
	поручительства перед банками за физ.лиц по ипотеке		193492	138265	361149
	поручительство перед банком			55227	140467

Прочие обязательства

№ пояснения к строке баланса	Наименование показателя	Код	Остаток на начало периода	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
15	Оценочные обязательства - всего	5700	5058118	17574039	(18545469)	(-)	4086688
	в том числе:				()	(-)	
	Непредъявленная подрядчиками стоимость выполненных работ		2958118	4449272	(5146151)	(-)	2261239
	Задолженность по инвестиционным договорам		0	13106152	(11296994)	(-)	1809158
	Покрытие предвиденных расходов		0	18615	(2324)		16291
	Расчеты с учредителями по взносам в уставный капитал		2100000		(2100000)		0

Забалансовый счет 008 "Поручительства третьих лиц полученные" на 31.12.2012г.

№ договора поручительства	дата договора	Банк кредитор	Валюта кредита	Сумма поручительства в валюте, без %	Сумма поручительства в рублях с % на 30.09.2012	Сумма поручительства в валюте без % на 30.09.12	% ставка годовых	Переоценка (доначисление "+", уменьшение "-") на 31.12.12	Сумма поручительств а в рублях (включая неопл. %) на 31.12.12
ЗАО "ДУН"									
Облигационный займ (серия 01)	23.12.2009	Росбанк	рубли	2 000 000 000	403 860 000.00	400 000 000.00	16.00%	-403 860 000.00	0.00
00BQ5Z001	06.08.2010	ОАО "Альфа-Банк"	Евро	39 000 000	1 344 515 736.64	33 603 678.15	3.25/6.386	8 127 686.18	1 352 643 422.82
00T84P001	25.06.2012	ОАО "Альфа-Банк"	Евро	44 000 000	0.00	44 000 000.00	либ.+3.2%	599 710 081.56	599 710 081.56
б/н	30.11.2010	Норс Стар Б.В.	долл. США	150 000 000	4 701 590 952.19	150 000 000.00	9.75%	-82 757 514.38	4 618 833 437.81
32-599/ЛСС/ДУН	16.08.2011	Банк ЗЕНИТ (ОАО)	долл. США	20 000 000	618 338 000.00	20 000 000.00	либ.+6.5%	-10 884 000.00	607 454 000.00
0000-11-03415/2	26.05.2011	Банк С-Петербург	рубли	1 250 000 000	1 253 244 535.53	1 250 000 000.00	9.90%	-3 244 535.53	1 250 000 000.00
ILC451SF/2	22.07.2011	Банк С-Петербург	Евро	22 608 141	678 469 440.01	16 556 676.90	9.90%	208 395 292.45	886 864 732.46
0127-12-001252/1	14.12.2012	Банк С-Петербург	рубли	300 000 000	0.00	300 000 000.00	9.00%	5 979 565.25	5 979 565.25
474-1-ПВ/12	12.12.2012	Банк БФА	Евро	40 000 000	0.00	40 000 000.00	9.00%	0.00	0.00
472-1-ПВ/12	12.12.2012	Банк БФА	долл. США	40 000 000	0.00	40 000 000.00	9.00%	0.00	0.00
473-1-ПВ/12	12.12.2012	Банк БФА	рубли	40 000 000	0.00	40 000 000.00	13.50%	0.00	0.00
ЗАО "Актив"									
00BQ5Z002	06.08.2010	ОАО "Альфа-Банк"	Евро	39 000 000	1 344 515 736.64	33 603 678.15	3.25/6.386	8 127 686.18	1 352 643 422.82
00T84P003	25.06.2012	ОАО "Альфа-Банк"	Евро	44 000 000	0.00	44 000 000.00	либ.+3.2%	599 710 081.56	599 710 081.56
б/н	30.11.2010	Норс Стар Б.В.	долл. США	150 000 000	4 701 590 952.19	150 000 000.00	9.75%	-82 757 514.38	4 618 833 437.81
32-599/ЛСС/Актив	16.08.2011	Банк ЗЕНИТ (ОАО)	долл. США	20 000 000	618 338 000.00	20 000 000.00	либ.+6.5%	-10 884 000.00	607 454 000.00
0000-11-03415/1	26.05.2011	Банк С-Петербург	рубли	1 250 000 000	1 253 244 535.53	1 250 000 000.00	9.90%	-3 244 535.53	1 250 000 000.00
ILC451SF/1	22.07.2011	Банк С-Петербург	Евро	22 608 141	678 469 440.01	16 556 676.90	9.90%	208 395 292.45	886 864 732.46
474-2-ПВ/12	12.12.2012	Банк БФА	Евро	40 000 000	0.00	40 000 000.00	9.00%	0.00	0.00
472-2-ПВ/12	12.12.2012	Банк БФА	долл. США	40 000 000	0.00	40 000 000.00	9.00%	0.00	0.00
473-2-ПВ/12	12.12.2012	Банк БФА	рубли	40 000 000	0.00	40 000 000.00	13.50%	0.00	0.00
ЗАО "МОТЦ"									
б/н	30.11.2010	Норс Стар Б.В.	долл. США	150 000 000	4 701 590 952.19	150 000 000.00	9.75%	-82 757 514.38	4 618 833 437.81
00T84P002	25.06.2012	ОАО "Альфа-Банк"	Евро	44 000 000	0.00	44 000 000.00	либ.+3.2%	599 710 081.56	599 710 081.56
32-599/ЛСС/МОТЦ	16.08.2011	Банк ЗЕНИТ (ОАО)	долл. США	20 000 000	618 338 000.00	20 000 000.00	либ.+6.5%	-10 884 000.00	607 454 000.00
RBA/8350-spb-S	04.05.2011	Райффайзенбанк	долл. США	400 000 000	345 272 038.08	11 075 413.60	6.74%	-54 685 746.04	290 586 292.04
ЗАО "ЗАТОНСКОЕ"									
00BQ5Z003	06.08.2010	ОАО "Альфа-Банк"	Евро	39 000 000	1 344 515 736.64	29 779 085.04	3.25/6.386	8 127 686.18	1 352 643 422.82

**Забалансовый счет 009 "Обеспечения обязательств и платежей
выданные" на 31.12.2012года.**

	По состоянию на 31.12.2011г.	По состоянию на 31.12.2012г.
БАЛТОНЭКСИМ БАНК	29 078	20 625
5901-0161П от 01.04.2011	2 276	2 276
5901-0193П от 29.04.2011	4 774	4 774
5901-0198П от 27.04.2011	2 440	2 440
5901-0198П от 27.04.2011	2 440	2 440
5901-0264П от 25.05.2011	800	800
5901-0286П от 16.06.2011	1 500	1 500
5901-0614П от 12.10.2011	4 095	4 095
5901-0635П от 20.10.2011	3 082	
5901-0641П от 26.10.2011	3 621	
5901-0655П от 27.10.2011	2 300	2 300
5901-0662П от 07.11.2011	1 750	
Банк Евразия	4 834	4 834
0001-1428/П от 19.09.2008	1 170	1 170
0013-3738/П от 08.10.2008	3 664	3 664
Банк Санкт-Петербург	11 439	45 563
0000-08-00258/1 от 04.09.2008	1 899	1 899
0000-10-01897-П от 16.11.2010	700	700
0032-07-01431/ПЮ от 08.06.2007	3 580	3 580
0032-11-05571/ПЮ от 02.12.2011		4 690
0032-11-05669/ПЮ от 19.12.2011		5 395
0055-11-01054/ПЮ от 26.12.2011	3 280	3 280
0055-11-01102/ПЮ от 28.12.2011		5 000
0132-12-000167/ПЮ от 01.02.2012		6 550
0132-12-000492/ПЮ от 14.03.2012		5 744
0155-12-000021/ПЮ от 13.01.2012		3 100
0155-12-000845/ПЮ от 22.03.2012		800
0155-12-000861/ПЮ от 23.03.2012		2 845
23/06 от 29.03.2006	1 980	1 980
РОСБАНК	13 693	13 693
47108JB5R04120240E5/ПЮ от 21.11.2008	4 394	4 394
945308JBFR01420240F0/ПЮ от 05.06.2008	5 356	5 356
946307JBFR01510240C5/ПЮ от 17.08.2007	3 943	3 943
СЕБ Лизинг	55 227	
07/03/471 от 01.03.2007	1 072	
07/03/496 от 01.03.2007	1 113	
07/03/497 от 16.03.2007	825	
07/03/498 от 16.03.2007	1 796	
07/03/499 от 16.03.2007	1 855	
07/06/0663 от 05.07.2007	1 203	
07/08/0721 от 14.08.2007	2 610	
07/08/0722 от 14.08.2007	2 628	
07/08/0723 от 14.08.2007	3 075	
07/08/0744 от 14.08.2007	2 932	
07/08/0774 от 27.08.2007	3 001	
07/08/0775 от 27.08.2007	2 247	
07/08/0776 от 27.08.2007	3 144	
07/09/0805 от 21.09.2007	3 864	
07/09/0806 от 21.09.2007	3 445	
07/09/0807 от 21.09.2007	3 965	
07/09/0808 от 21.09.2007	2 692	
07/11/0871 от 12.11.2007	1 726	
07/11/0872 от 12.11.2007	2 372	
07/11/0873 от 12.11.2007	3 160	
07/11/0874 от 12.11.2007	3 230	

07/11/0875 от 12.11.2007	3 273	
УРАЛСИББАНК	19 264	19 264
2200-193/00055/0101 от 30.06.2008	4 264	4 264
2202-193/00046/0101 от 10.04.2008	15 000	15 000
Ханты-Мансийский банк	59 957	125 377
04-11/02-491-П-1 от 19.03.2012		5 079
04-11/02-531-П-1 от 23.04.2012		2 700
04-11/12-12-02/П от 23.01.2012		2 348
04-25/1458-11 от 22.12.2011	1 300	
13-25/11-ФЛ-1029/П от 05.12.2011	3 803	
13-25/11-ФЛ-1030/П от 02.12.2011		1 670
13-25/11-ФЛ-1052/П от 09.12.2011	1 824	1 824
13-25/11-ФЛ-1059/П от 12.12.2011	2 188	2 188
13-25/11-ФЛ-1078/П от 15.12.2011	3 900	3 900
13-25/11-ФЛ-1086/П от 20.12.2011	4 810	4 810
13-25/11-ФЛ-1092/П от 22.12.2011	2 000	2 000
13-25/11-ФЛ-1095/П от 26.12.2011	2 112	4 224
13-25/11-ФЛ-1097/11 от 27.12.2011		3 000
13-25/11-ФЛ-648/П от 05.08.2011	2 743	2 743
13-25/11-ФЛ-649/П от 04.08.2011	4 950	
13-25/11-ФЛ-709/П от 18.08.2011	1 557	
13-25/11-ФЛ-819/П от 08.09.2011	3 300	
13-25/11-ФЛ-825/П от 09.08.2011	3 522	
13-25/11-ФЛ-867/П от 22.09.2011	2 600	
13-25/11-ФЛ-872/П от 05.12.2011	1 550	
13-25/11-ФЛ-888/П от 27.09.2011	4 880	
13-25/11-ФЛ-898/П от 04.10.2011		2 064
13-25/11-ФЛ-917/П от 07.10.2011	2 666	
13-25/11-ФЛ-953/П от 19.10.2011	1 390	2 780
13-25/11-ФЛ-964/П от 21.10.2011	1 738	
13-25/11-ФЛ-968/П от 24.10.2011	1 936	1 936
13-25/11-ФЛ-969/П от 25.10.2011	1 791	1 791
13-25/11-ФЛ-969/П-1 от 26.01.2012		4 215
13-25/11-ФЛ-983/П от 02.11.2011		2 750
13-25/12-ФЛ-100/П от 09.02.2012		2 400
13-25/12-ФЛ-101/П от 10.02.2012		2 800
13-25/12-ФЛ-109/П от 17.02.2012		8 880
13-25/12-ФЛ-126 от 15.02.2012		5 400
13-25/12-ФЛ-131/П от 17.02.2012		2 400
13-25/12-ФЛ-132/П от 16.02.2012		1 100
13-25/12-ФЛ-142/П от 20.02.2012		1 750
13-25/12-ФЛ-297/П от 13.03.2012		2 658
13-25/12-ФЛ-329/П от 16.03.2012		2 600
13-25/12-ФЛ-357/П от 21.03.2012		6 000
13-25/12-ФЛ-372/П от 23.03.2012		3 700
13-25/12-ФЛ-401/П от 26.04.2012		6 786
13-25/12-ФЛ-432/П от 28.03.2012		2 481
13-25/12-ФЛ-441/П от 06.04.2012		2 440
13-25/12-ФЛ-56 от 02.03.2012		2 400
13-25/12-ФЛ-568/П от 13.04.2012		6 350
13-25/12-ФЛ-595/П от 18.04.2012		4 100
13-25/12-ФЛ-70/П от 10.02.2012		2 000
13-25/12-ФЛ-75/П от 14.02.2012		3 714
13025/11-ФЛ-1075/П от 26.12.2011	3 397	3 397
Итого	193 492	229 357

Отложенные налоговые активы и обязательства

тыс.руб.

№ пояснения к строке баланса	Наименование показателя	код	2012 год	2011 год	2010 год
16	Отложенные налоговые активы	1160	169 655	471 434	145 825
	в том числе:				
	Амортизация основных средств		-	1	1
	Товары		5 923	341 079	111 921
	Расходы будущих периодов		1 045	1 144	1 244
	Резерв по сомнительным долгам		-	1 565	-
	Внеоборотные активы		92 477	61 850	9
	Резерв на перенесенные работы		64 628	62 504	32 650
	Резерв на оплату отпусков		5 582	3 291	-
17	Отложенные налоговые обязательства	-	307	61	77
	в том числе:				
	Амортизация основных средств		-	11	17
	Материалы		49	50	60
	Расходы будущих периодов		258	-	-

№ пояснения к строке Отчета о финансовых результатах	Наименование показателя	код	2012 год
19	Постоянные налоговые обязательства и активы		306 358
	в том числе:		
	ГСМ сверх нормы		13
	Прочие расходы (сверх нормы) по счету 26		18
	Возмещение НДС		4 364
	Начисление НДС		2 208
	Проценты по займам		30 837
	Проценты по кредитам		1 218
	Курсовые разницы		4 333
	Некомпенсируемые расходы по коммунальным платежам		14 356
	Целевые взносы по коммунальным платежам		3 979
	Убытки прошлых лет		3 813
	Прочие расходы по счету 91.2		17 173
	Корректировка по списанию товаров на себестоимость прошлых лет		229 485
	Отрицательный результат по продаже недвижимости		5 204
	Издержки обращения		19
	Использование резерва на оплату отпусков начисленного за счет 84 счета	-	956
	Исправление ГБУ 2 за прошлые периоды		2 564
	Реализация квартир относящаяся к прошлому периоду	-	1 435
	Прибыль прошлых лет	-	7 656
	Курсовые разницы	-	3 113

15

15

15

Прочие расходы по счету 91.1		-	66

Затраты на производство

	Наименование показателя	Код	3а 20 12 г. ¹	3а 20 11 г.
	Материальные затраты	5610	3466996	7129450
	Расходы на оплату труда	5620	375408	290520
	Отчисления на социальные нужды	5630	69850	360631
	Амортизация	5640	36014	38999
	Прочие затраты	5650	4467435	2155345
18	Итого по элементам	5660	8415703	9974945
	Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):			
	расходы будущих периодов	5670		
	расходы будущих периодов	5680	(410097)	348618
	Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	8415703	10323563

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			затраты за период	сп. принято к	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	за 20 11 г. ¹	1429705	2939682	(4369382)	5
	за 20 12 г. ²	5	1501297	(1501302)	0
в том числе:					
Земельные участки	за 20 11 г. ¹	0	1921277	(1921277)	0
	за 20 12 г. ²	0	1004691	(1004691)	0
Объекты основных средств	за 20 11 г. ¹	1429705	1018405	(2448105)	5
	за 20 12 г. ²	5	496606	(496611)	0

Пояснения № 20.
Расшифровка выручки и расходов по видам деятельности

Наименование показателя	код	За январь - декабрь 2012 г.	За январь - декабрь 2011г.
Выручка, в т.ч.:	1	14 794 516	17 385 707
1.Строительство		7 568 823	2 946 805
1.Реализация недвижимости		7 043 949	14 295 082
1.Прочие виды деятельности		181 744	143 820
Себестоимость продаж, в т.ч:	2	(7 875 887)	(8 934 350)
2.Строительство		166 813	1 182 260
2.Реализация недвижимости		3 962 967	7 701 548
2.Прочие виды деятельности		166 813	50 542
Валовая прибыль	3	6 918 629	8 451 357
3.Строительство		7 402 010	1 764 545
3.Реализация недвижимости		3 080 982	6 593 534
3.Прочие виды деятельности		14 931	93 278
Коммерческие расходы, в т.ч.:	4	(539 816)	(1 040 595)
4.Агентские услуги		374 907	819 388
4.Госпошлина		27 198	62 185
4.Регистрация прав		3 984	7 815
4.Прочие коммерческие расходы		133 727	151 207
Управленческие расходы		-	-
Прибыль (убыток) от продаж		6 378 813	7 410 762
Доходы от участия в других организациях		-	-
Проценты к получению, в т.ч:	5	470 246	61 027
5. по депозитам		453 965	48 353
5.по займам выданным		1 411	1 587
5.за хранение средств на расчетном счете		4 758	11 087
5. по ценным бумагам		10 112	
Проценты к уплате, в т.ч.:	6	(1 029 282)	(1 104 576)
6.по облигационному займу		(284 630)	(486 320)
6.по займам полученным		(453 409)	(427 668)
6.по кредитам		(291 243)	(190 588)
Прочие доходы, в т.ч:	7	2 684 288	4 390 382
7.доходы от реализации имущества		23 586	8 575
7.доходы от реализации имущества ресурсоснабжающим организациям		336 009	177 013
7. доходы от реализации основных средств		54 581	188 011
7. доходы от реализации ценных бумаг		2 522	2 260 580
7.доходы от реализации имущественных прав		694 149	357 675
7. курсовые разницы		1 499 846	1 274 010
7.прочие		73 595	124 518

Прочие расходы, в т.ч:	8	(2 691 055)	(5 285 900)
8.расходы по реализации имущества		(21 259)	(8 316)
8.расходы от реализации имущества ресурсоснабжающим организациям		(335 570)	(177 013)
8.расходы от реализации основных средств		(48 264)	(155 063)
8.расходы по реализации ценных бумаг		(2 522)	(2 251 611)
8.расходы по реализации имущественных прав		(595 450)	(328 037)
8.курсовые разницы		(1 163 325)	(1 863 619)
8.расходы,связ.с обслужив. кредитов		(74 293)	(16 368)
8.прочие		(450 372)	(485 873)
Прибыль до налогообложения	2300	5 813 010	5 471 695
Текущий налог на прибыль	2410	(1 166 934)	(1 449 313)
в т.ч. постоянные налоговые обязательства	2421	(306 358)	(29 348)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(247)	17
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(301 779)	325 609
Прочее (корректировка налога на прибыль)	2460	218 123	(49 458)
Чистая прибыль (убыток)	2400	4 562 173	4 298 550

В 2012 г. Обществом построено зданий общей площадью 287 366,6 кв.м. В структуре выручки 50,9 % составляет доход от реализации инвестиционных проектов и выполнения СМР по договорам генподряда, 47,6 % доход от реализации недвижимости и 1,5% доход от остальных видов деятельности.

В соответствии с положениями учетной политики, Общество составляет акт приема-передачи и определяет финансовый результат как разницу между полученным финансированием и фактическими затратами по строительству передаваемых площадей.

26 ноября 2012 года было получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию по объекту строительства «Орбита» корпус 3. Поскольку не была осуществлена передача построенного объекта инвестору, финансовый результат был определен только для целей налогообложения по налогу на прибыль. В результате чего образовалась вычитаемая временная разница в сумме 462 384 тыс.руб. и налогооблагаемая разница в сумме 545 613 тыс.руб.

Выручка от продажи недвижимого имущества в бухгалтерском учете отражается в соответствии с учетной политикой, на основании заключенных договоров купли-продажи с отметкой о произведенной государственной регистрации.

По данным, указанным в расписках в получении документов на государственную регистрацию, Управление Федеральной службы государственной регистрации в декабре 2012 года не предоставило некоторые договоры купли-продажи с отметкой о государственной регистрации, в связи с чем, выручка по этим договорам будет отражена в первом квартале 2013 года. Сумма выручки составляет 57525 тыс. руб., количество договоров – 11.

Выручка по договорам строительного подряда признается способом «по мере готовности».

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 считаются только по выполненным работам, а расчетную величину общих расходов по договору исчислять как сумму всех фактически понесенных на отчетную дату расходов и величину расходов, которые предстоит понести для полного завершения работ по договору.

Информация по незавершенным договорам строительного подряда на 31.12. 2012 года.

Заказчик	
ЗАО «ЭкспоФорум», дог. № ГП-7/11 от 20.07.2011 г.	тыс. руб.
Общая сумма понесенных расходов	2 553 272
Сумма полученных авансов	6 481 830
Сумма выполненных работ, не предъявленных заказчику	526 548
Сумма выполненных работ, предъявленных заказчику	2 653 572

Государственная помощь

№ пояснен	Наименование показателя	Код	За 20 12 г.	За 20 11 г.
15	Получено бюджетных средств - всего	5900	345	-
	в том числе:			
	на текущие расходы	5901	345	-
	на вложения во внеоборотные активы	5905		-
			На начало года	Получено за год
				Возвращено за год
				На конец года
	Бюджетные кредиты - всего	5910	-	(-)
		5920	-	(-)
	в том числе:			
	(наименование цели)			
			-	(-)
			-	(-)
	и т.д.		-	-

Генеральный директор

Щербина Г.Ф.

Главный бухгалтер

Ушакова Е.В.



25 января 2013 года

Бухгалтерская отчетность
и аудиторское заключение.
Прошито на 72 листах.

Генеральный директор
ЗАО «Аудиторская фирма «КОНСАЛТ»

О.Н. Зайцева О.Н. Зайцева

