

ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

индивидуальная финансовая отчетность

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



МОСКВА, 2008

СОДЕРЖАНИЕ

Индивидуальная финансовая отчетность ЗАО "ЛенСпецСМУ"

ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ

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

Примечания к индивидуальной финансовой отчетности

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



Заключение независимого аудитора

Акционерам ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»

Нами проведен аудит прилагаемой индивидуальной финансовой отчетности ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», которая включает индивидуальный бухгалтерский баланс на 31 декабря 2007 года и индивидуальные отчет о прибылях и убытках, отчет об изменениях в собственном капитале и отчет о движении денежных средств за год, закончившийся на эту дату и описание существенных положений учетной политики и другие пояснения.

Ответственность руководства за финансовую отчетность

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

Ответственность аудитора

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

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

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

Мнение

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

Генеральный директор

Аудитор

Москва, Российская Федерация
30 мая 2008



Д.М. Винокуров

Т.Ю. Демина

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

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

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатьева Л. М.

30 мая 2008 года



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

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

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатьева Л. М.

30 мая 2008 года



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

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

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатьева Л. М.

30 мая 2008 года



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

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

Генеральный директор

Щербина Г. Ф.

Главный бухгалтер

Игнатъева Л. М.

30 мая 2008 года



Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

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

(В тысячах российских рублей)

1. Основные направления деятельности

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

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

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

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

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

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

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

Среднесписочная численность работников Компании в 2007 году составляла 206 человека.

2. Принципы представления индивидуальной финансовой отчетности

Общие принципы

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

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

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

3. Основные принципы учетной политики

Денежные средства и их эквиваленты

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

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

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

(В тысячах российских рублей)

Дебиторская задолженность по основной деятельности

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

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

Налоги к возврату

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

Товарно-материальные запасы

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

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

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

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

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

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

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

Краткосрочные инвестиции

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

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

Долгосрочные инвестиции

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

Основные средства

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

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

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

(В тысячах российских рублей)

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

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

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

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

Обязательства, кредиторская задолженность, авансы полученные

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

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

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

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

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

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

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

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

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

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

(В тысячах российских рублей)

Нематериальные активы

Лицензии

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

Программное обеспечение

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

Прочие нематериальные активы

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

Последующие расходы

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

Срок полезного использования и амортизация нематериальных активов

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

Отложенное налогообложение

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

Акционерный капитал

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

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

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

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

(В тысячах российских рублей)

Непредвиденные расходы

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

Отражение доходов/затрат, связанных с основной деятельностью

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

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

Финансовые доходы и расходы

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

Выплаты работникам

Пенсионное обеспечение

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

Выплаты по прекращению трудовой деятельности

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

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

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

(В тысячах российских рублей)

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

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

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

Нематериальные активы компании составляют 1 932 тыс. руб. и включают в себя программные обеспечения, товарные знаки. Обесценение нематериальных активов не производилось.

5. Финансовые вложения (долгосрочные)

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

	31 декабря 2007 г. Рубли'000	31 декабря 2006 г. Рубли'000
Долгосрочные финансовые вложения		
Долгосрочные инвестиции в дочерние и зависимые компании	604 463	366 896
Долгосрочные инвестиции в прочие компании	433	431
Финансовые инвестиции в наличии для продажи	110 000	-
Займы, выданные юридическим лицам	41 336	12 389
ИТОГО	756 232	379 716

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

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

(В тысячах российских рублей)

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

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

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

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

6. Дебиторская задолженность и авансы

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

	31 декабря 2007 г. Рубли'000	31 декабря 2006 г. Рубли'000
Дебиторская задолженность (долгосрочная):	199 617	167 024
Дебиторская задолженность по основной деятельности	171 094	111 431
Авансы поставщикам по основной деятельности	28 523	51 801
Прочая дебиторская задолженность	-	3 792
Дебиторская задолженность (краткосрочная):	2 912 988	1 559 075
Дебиторская задолженность по основной деятельности	849 584	579 621
Дебиторская задолженность по основной деятельности	297 931	256 680
Дебиторская задолженность, оформленная векселями	551 653	322 941
Авансы поставщикам по основной деятельности выданные	1 745 862	735 997
Прочая дебиторская задолженность и предоплата	139 539	325 026
Созданный резерв по дебиторской задолженности (-)	(67 135)	(89 474)
Дебиторская задолженность по налогам	245 138	7 905
НДС к возмещению	118 479	1 459
Прочая дебиторская задолженность по налогам	126 659	6 446
ИТОГО	3 112 605	1 726 099

Наиболее крупными внешними дебиторами по авансам выданным являются ЗАО «Доринда» (оплата по договору об инвестиционной деятельности), ООО «ЛСС-строй» (инвестиционный взнос), ЗАО «Биржа

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

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

(В тысячах российских рублей)

«Санкт-Петербург» (инвестиционный взнос), ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети» (присоединение к электрическим сетям), ЗАО «ЛенСпецСМУ-Комфорт» (инвестиционный взнос).

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

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

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

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

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

(В тысячах российских рублей)

7. Налоги на прибыль

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

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

Расходы по налогу на прибыль Компании состоят из следующих позиций:

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

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

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

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

(В тысячах российских рублей)

8. Товарно-материальные запасы

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

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

Объекты незавершенного производства расположены по следующим адресам:

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

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

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

(В тысячах российских рублей)

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

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

9. Финансовые вложения (краткосрочные)

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

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

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

10. Денежные средства и их эквиваленты

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

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

11. Прочие оборотные активы

Расходы будущих периодов имеют следующую структуру:

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

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

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

(В тысячах российских рублей)

12. Кредиты и займы полученные

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

	Кредиты полученные, всего
Остаток на начало периода (основной долг)	315 973
Получено (основной долг)	6 770 276
В том числе курсовая разница	72 524
Возвращено (основной долг)	(2 764 031)
В том числе курсовая разница	(255 768)
Остаток на конец периода (основной долг)	4 322 218
Остаток на начало периода (проценты)	-
Отнесено на расходы (проценты)	262 191
Уплачено (проценты)	(213 622)
В том числе курсовая разница	(13)
Остаток на конец периода (проценты)	48 569
Сумма на конец периода в валюте обязательств (основной долг)	4 322 218
Сумма на конец периода, (валюта – рубли)	-
Сумма на конец периода (валюта – доллары США)	4 322 218
Итого, задолженность к погашению (основной долг) на конец периода	4 322 218
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (основной долг) на конец периода	1 744 419
Задолженность к погашению в течение 2 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	60 188
Задолженность к погашению в течение 3 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	60 187
Задолженность к погашению в течение 4 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	2 804
Задолженность к погашению в течение 5 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	2 454 620
Итого, задолженность к погашению (проценты) на конец периода	48 569
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (проценты) на конец периода	48 569
Итого, задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец периода по первоначальной стоимости	4 370 787
Задолженность к погашению на конец периода по амортизированной (балансовая и проценты) стоимости	4 411 322
В том числе проценты	48 569

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

Краткосрочный кредит представлен кредитом Амстердамского Торгового Банка Н. В. на сумму 114 581 тыс. руб., кредитом «Росбанк» 736 387 тыс. руб., кредитом банка «ВТБ» 821 070 тыс. руб.

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

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

(В тысячах российских рублей)

13. Обязательства

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

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

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

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

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

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

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

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

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

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

(В тысячах российских рублей)

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

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

14. Акционерный капитал

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

Акционерами Компании по состоянию на 31 декабря 2007 года являлись:

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

15. Выручка от реализации

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

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

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

(В тысячах российских рублей)

16. Себестоимость реализованной продукции

	2007 год Рубли'000	2006 год Рубли'000
Сдача объектов строительства (жилые дома)	2 789 936	4 490 273
Собственные квартиры	1 253 834	376 339
Встроенные помещения	144 778	189 479
Квартиры вторичного рынка	7 180	11 597
Материальные затраты	1 061	466
Зарплата и прочие выплаты штатному персоналу	277	1 299
Амортизация	211	1 150
Прочие расходы	45 704	32 266
ИТОГО	4 242 981	5 102 869

17. Коммерческие и административные расходы

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

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

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

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

(В тысячах российских рублей)

18. Прочие операционные доходы, расходы

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

19. Чистые финансовые доходы

	2007 год Рубли'000	2006 год Рубли'000
Процентные расходы	(304 725)	(43 402)
Процентные доходы	29 929	12 029
Прибыль/(убыток) от операций с иностранной валютой	176 727	34 927
Изменение амортизируемой стоимости финансовых активов	(42 775)	(2 317)
ИТОГО	(140 844)	1 237

20. Операции со связанными сторонами

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

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

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

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

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

Оригинал на русском языке

Компания ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

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

(В тысячах российских рублей)

21. Условные факты хозяйственной деятельности

Налогообложение

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

Обеспечения обязательств выданные

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

22. События после отчетной даты

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

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

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

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