

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ"

Консолидированная промежуточная финансовая отчетность

По состоянию на 30 сентября 2006 года

СОДЕРЖАНИЕ

Консолидированная промежуточная финансовая отчетность Группы компаний "ЛенСпецСМУ"

Консолидированный промежуточный баланс.....	1
Консолидированный промежуточный отчет о прибылях и убытках.....	2
Консолидированный промежуточный отчет об изменениях в собственном капитале.....	3
Консолидированный промежуточный отчет о движении денежных средств.....	4

Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности

1. Основные направления деятельности.....	5
2. Принципы представления финансовой отчетности.....	6
3. Основные принципы учетной политики.....	9
4. Денежные средства и их эквиваленты.....	14
5. Финансовые активы (краткосрочные).....	14
6. Дебиторская задолженность, НДС и налоги к уплате.....	15
7. Товарно-материальные ценности.....	16
8. Прочие активы и пассивы.....	18
9. Основные средства, нематериальные активы и объекты незавершенного капитального строительства.....	19
10. Имущество переданное в лизинг.....	21
11. Финансовые активы (долгосрочные).....	22
12. Обязательства.....	23
13. Налогообложение.....	24
14. Кредиты и займы.....	25
15. Доходы.....	27
16. Себестоимость реализованной продукции.....	28
17. Коммерческие и административные расходы.....	29
18. Прочие операционные доходы, расходы.....	30
19. Чистые финансовые доходы/(расходы).....	30
20. Операции со связанными сторонами.....	30
21. События после отчетной даты.....	30

ПИСЬМО

Настоящим подтверждаем, что в настоящее время Группа компаний ЛенСпецСМУ осуществляет трансформацию и консолидацию отчетности по МСФО за 9 месяцев 2006 года в полном соответствии с принципами и методологией, применявшимися ранее для трансформации и консолидации отчетности Группы за 2003-2005 гг.

Ожидаемый срок готовности отчетности за 9 месяцев 2006 года – конец января – начало февраля 2007 года.

«27» декабря 2006 г.

Генеральный директор
ЗАО «Хорват МКПЦН»



Д.М. Винокуров

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ"

Консолидированная промежуточная финансовая отчетность

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ БАЛАНС

(В тысячах российских рублей)

	Примечания	На 31 декабря 2005	На 31 декабря 2005 (пересмотренный)	На 30 сентября 2006
Денеги и эквиваленты	4	242 160	242 160	2 082 947
Финансовые вложения (краткосрочные)	5	-	-	488 000
Финансовые вложения в наличии для продажи (AFS) (краткосрочные)	5	15	15	-
Займы и кредиты выданные	5	18 519	18 519	27 371
Дебиторская задолженность (краткосрочная)	6	1 369 922	1 369 922	2 455 435
НДС по приобретенным ценностям	6	23 660	23 660	5 156
Товарно-материальные запасы	7	6 916 107	6 916 107	8 603 725
<i>в т.ч. незавершенное производство объектов жилищного строительства и объектов гаражного строительства</i>	7	<i>4 924 074</i>	<i>4 924 074</i>	<i>6 821 323</i>
	7	<i>836 265</i>	<i>836 265</i>	<i>254 352</i>
Прочие оборотные активы	8	38 417	38 417	161 803
Итого, оборотные активы		8 608 800	8 608 800	13 824 437
Дебиторская задолженность (долгосрочная)	6	129 127	129 127	37 184
Основные средства, объекты незавершенного строительства и нематериальные активы	9	640 477	640 477	699 877
<i>в т.ч. основные средства и объекты незавершенного строительства нематериальные активы</i>		<i>639 948</i>	<i>639 948</i>	<i>699 240</i>
		<i>529</i>	<i>529</i>	<i>637</i>
Имущество для передачи в лизинг	10	191 110	191 110	191 759
Долгосрочные инвестиции	11	-	-	4 369
Инвестиции в ассоциированные компании	11	24 213	9 903	16 464
Финансовые вложения в наличии для продажи (AFS) (долгосрочные)	11	7 296	7 296	50 443
Займы и кредиты выданные	11	31 549	31 549	24 620
Отложенные налоговые требования		133 875	133 875	89 758
Прочие внеоборотные активы	8	3 287	3 287	-
Итого внеоборотные активы		1 160 934	1 146 624	1 114 474
Итого, активы		9 769 734	9 755 424	14 938 911
Кредиты и займы (краткосрочные)	14	38 223	38 223	-
Обязательства (краткосрочные)	12	1 124 603	1 124 603	3 647 741
Доходы будущих периодов	12	3 102 682	3 102 682	3 574 313
Прочие краткосрочные обязательства	12	489 868	489 868	1 290 627
Итого, краткосрочные обязательства		4 755 376	4 755 376	8 512 681
Кредиты и займы (долгосрочные)	14	1 530 268	1 530 268	2 564 660
Долгосрочные обязательства по целевому финансированию	12	2 672 053	2 672 053	2 795 005
Обязательства и кредиторская задолженность (долгосрочная)	12	49 367	49 367	-
Отложенные налоговые обязательства		94 793	94 793	75 809
Итого долгосрочные обязательства		4 346 481	4 346 481	5 435 474
Итого, обязательства		9 101 857	9 101 857	13 948 155
Доля меньшинства		41 920	41 920	63 493
Акционерный капитал, всего		200	200	200
Эмиссионный доход		72 373	72 063	72 063
Прибыли/убытки	15-19	412 833	398 833	714 448
Прочие собственные средства		140 552	140 552	140 552
Итого, собственные средства		625 958	611 648	927 263
Итого, пассивы		9 769 735	9 755 424	14 938 911

Подписано Советом директоров Компании

Генеральный директор

Главный бухгалтер

27.12.2006



Прилагаемые примечания представляют собой неотъемлемую часть настоящей консолидированной промежуточной финансовой отчетности.

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ"

Консолидированная промежуточная финансовая отчетность

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

(В тысячах российских рублей)

	Примечания	3 месяца, окончившиеся 30 сентября 2005	9 месяцев 2005 года	3 месяца, окончившиеся 30 сентября 2006	9 месяцев 2006 года
Выручка от реализации	15	143 258	1 974 968	449 632	3 091 871
Себестоимость реализованной продукции	16	(106 491)	(1 765 801)	(381 133)	(2 525 222)
Валовая прибыль		36 767	209 167	68 499	566 649
Коммерческие расходы	17	(680)	(14 669)	(5 900)	(5 971)
Общие и административные расходы	17	(4 154)	(12 810)	(11 074)	(26 945)
Налоги, кроме налога на прибыль	16	(691)	(1 169)	(2 219)	(3 797)
Прочие операционные доходы/ (расходы)	18	36 402	18 888	(6 124)	(72 453)
Операционная прибыль		67 644	199 407	43 182	457 483
Доля в результатах деятельности ассоциированных компаний		1 104	2 596	3 353	7 464
Чистые финансовые доходы/(расходы)	19	(3 846)	(14 404)	712	991
Прибыль до налогов на прибыль, доли меньшинства		64 902	187 599	47 247	465 938
Налог на прибыль	13	(20 562)	(70 119)	(16 633)	(128 750)
Прибыль до доли меньшинства		44 340	117 480	30 614	337 188
Доля меньшинства		(16 653)	(28 307)	(2 532)	(21 573)
Чистая прибыль		27 687	89 173	28 082	315 615

Прилагаемые примечания представляют собой неотъемлемую часть настоящей консолидированной промежуточной финансовой отчетности.

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ"

Консолидированная промежуточная финансовая отчетность

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ

(В тысячах российских рублей)

	Акционерный капитал	Эмиссионный доход	Резерв по переоценке	Нераспределен ная прибыль	Собственные средства, итого
Остаток на 31 декабря 2004 года	200	72 373	140 552	149 755	362 880
Ошибки прошлых лет		(310)		310	
Скорректированный остаток на 31 декабря 2004 года	200	72 063	140 552	150 065	362 880
Чистая прибыль/(убыток) за период	-	-	-	89 173	89 173
Дивиденды	-	-	-	(40 000)	(40 000)
Остаток на 30 сентября 2005 года	200	72 063	140 552	199 238	412 053
Остаток на 31 декабря 2005 года	200	72 373	140 552	412 833	625 958
Ошибки прошлых лет		(310)		(14 000)	(14 310)
Скорректированный остаток на 31 декабря 2005 года	200	72 063	140 552	398 833	611 648
Чистая прибыль/(убыток) за период	-	-	-	315 615	315 615
Остаток на 30 сентября 2006 года	200	72 063	140 552	714 448	927 263

Прилагаемые примечания представляют собой неотъемлемую часть настоящей консолидированной промежуточной финансовой отчетности.

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ"

Консолидированная промежуточная финансовая отчетность

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

(В тысячах российских рублей)

	За период, закончившийся 30 сентября 2005	За период, закончившийся 30 сентября 2006
Чистые денежные средства от основной деятельности		
Прибыль до налогов на прибыль и доли меньшинства	187 599	465 938
Корректировки чистой прибыли		
<i>Амортизация</i>	31 420	28 005
<i>Прибыль/ (убыток) от курсовых разниц</i>	9 116	(31 716)
<i>Процентные доходы</i>	(14 881)	(36 863)
<i>Процентные расходы</i>	20 169	67 588
<i>Прочие доходы и расходы</i>	16 499	36 032
Операционная прибыль до изменений оборотного капитала	249 922	528 984
Изменение дебиторской задолженности	(811 800)	(798 569)
Изменение запасов	(1 832 384)	(1 687 618)
Чистый прирост по оборудованию, приобретенному для передачи в лизинг	(733)	(7 268)
Изменение прочих активов	81 640	(120 099)
Изменение кредиторской задолженности	2 172 272	4 027 299
Изменение прочих пассивов	513 474	(81 842)
Денежные средства от (использованные в) основной деятельности	372 390	1 860 887
Уплаченный налог на прибыль	(58 812)	(193 174)
Чистые денежные средства от основной деятельности		
Получение кредитов и займов	2 698 203	2 109 528
Погашение кредитов и займов	(1 312 792)	(1 152 631)
Продажа инвестиций	28 709	2 707 954
Приобретение инвестиций	(1 039 758)	(3 316 190)
Дивиденды, выплаченные акционерам	(40 000)	-
Проценты уплаченные	(31 928)	(113 142)
Чистое поступление (использование) денежных средств по финансовой деятельности	302 434	235 519
Приобретение нематериальных активов, основных средств и вложения в незавершенное строительство	(444 319)	(69 841)
Поступление от продажи основных средств и нематериальных активов	26 404	870
Получение инвестиционных кредитов и займов	(421 384)	(39 163)
Возврат инвестиционных кредитов и займов	413 348	17 802
Полученные проценты	12 548	27 887
Чистое поступление (использование) денежных средств по инвестиционной деятельности	(413 402)	(62 445)
Чистое изменение денежных средств и их эквивалентов	202 610	1 840 787
Остатки денежных средств на начало периода	34 895	242 160
Остатки денежных средств на конец периода	237 505	2 082 947

Прилагаемые примечания представляют собой неотъемлемую часть настоящей консолидированной промежуточной финансовой отчетности.

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ" Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 30 сентября 2006 года

(В тысячах российских рублей)

1. Основные направления деятельности

Один из крупнейших строительно-промышленных холдингов Санкт-Петербурга – ЛенСпецСМУ – был основан в 1987 году как частная строительная компания. Холдинг специализируется на массовом жилищном строительстве по кирпично-монолитной технологии в секторе жилья повышенной комфортности и бизнес-класса.

В настоящий момент доля строительного рынка, приходящаяся на объекты, возводимые холдингом «ЛенСпецСМУ» составляет около 11% всего строительного рынка Санкт-Петербурга. За 9 месяцев 2006 г. Группой компаний построено зданий общей площадью 109 532 кв.м.

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

Материнская компания – Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ», зарегистрирована Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 28.12.1995 г. Последняя редакция Устава была зарегистрирована Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 25.06.2002 г.

ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», а также дочерние компании, входящие в группу компаний «ЛенСпецСМУ» имеют следующие лицензии:

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

Основными дочерними компаниями являются ЗАО «АКТИВ», ЗАО «СПб МФТЦ», ОАО «СМУ «Электронстрой» и ЗАО «ЦУН».

Основными ассоциированными компаниями являются ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция», ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон», ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант», ООО «ОРГТЕХРЕМСТРОЙ» и ЗАО «ЛСО».

Материнская компания и дочерние компании в дальнейшем именуются «Компания», «Группа», «Группа компаний», «Холдинг», «ЛенСпецСМУ». Акционерами головной компании являются физические лица, граждане РФ. Основной офис расположен в Санкт-Петербурге по адресу: Богатырский проспект, 2.

Среднесписочная численность работников Компании за 9 месяцев 2006 года составила 1 456 человек.

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ" Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

По состоянию на 30 сентября 2006 года

(В тысячах российских рублей)

2. Принципы представления финансовой отчетности

Общие принципы

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

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

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ" Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 30 сентября 2006 года

(В тысячах российских рублей)

2. Принципы представления финансовой отчетности (продолжение)

Общие принципы (продолжение)

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

Консолидируемые дочерние компании

В консолидированную промежуточную финансовую отчетность включены следующие компании:

	Доля	Итого, активы	Собственный капитал	Чистая прибыль (убыток) отчетного года
ЗАО «СПб МФТЦ»	61%	2 222 445	59 878	27 047
ОАО «СМУ "Электронстрой"»	88%	67 357	1 155	(1 211)
ЗАО «АКТИВ»	100%	499 752	362 952	(91)
ЗАО «ЦУН»	40%	3 613 980	81 782	18 620
Суммы, исключаемые при консолидации		(2 076 409)	(360 556)	(24 467)
ИТОГО		4 327 125	145 211	19 898

В апреле 2005 года ЛенСпецСМУ перешел на новую схему инвестирования жилищного строительства – посредством заключения договоров предварительной купли-продажи. В качестве агента, отвечающего за привлечение новых инвесторов, ЛенСпецСМУ привлек компанию ЗАО «ЦУН».

Также в 2005 году ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» выступил поручителем по облигационному займу (серия 01), эмитентом которого является ЗАО «ЦУН». Общее количество размещенных ценных бумаг – 1 млн. шт., номинал облигации – 1000 руб.

В 2006 году ЗАО «ЦУН» разместил второй облигационный заём. Общее количество размещенных ценных бумаг составило 1,5 млн. штук, номиналом по 1 000 руб., на общую сумму 1,5 млрд. рублей. Поручителем эмитента также выступил ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ».

Доля ЛенСпецСМУ в уставном капитале данной компании составляет 40%, но характер взаимоотношений ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» и ЗАО «ЦУН» позволяет говорить о существенном контроле, и как следствие, включить ЗАО «ЦУН» в состав дочерних компаний.

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ" Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 30 сентября 2006 года

(В тысячах российских рублей)

2. Принципы представления финансовой отчетности (продолжение)

Ассоциированные компании, учтенные по методу долевого участия

Ниже перечислены ассоциированные компании, отраженные в учете по методу долевого участия:

		2005	2005 (пересмотренный)		9 месяцев 2006
	Доля участия в компании	Инвестиции в ассоциированные компании	Инвестиции в ассоциированные компании	В т.ч. доля в чистой прибыли за 2005 год	Инвестиции в ассоциированные компании
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	25%	2 647	2 647	5 038	7 685
ЗАО «Завод стройматериалов "Эталон"»	25%	5 140	5 140	2 072	7 212
ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант»	30%	903	903	-	-
ООО «ОРГТЕХРЕМСТРОЙ»	20%	509	509	348	857
ЗАО «АСО»	20%	704	704	6	710
ЗАО «ЦУН»		14 310	-	-	-
Итого		24 213	9 903	7 464	16 464

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ" Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 30 сентября 2006 года

(В тысячах российских рублей)

3. Основные принципы учетной политики

Ниже изложены основные положения учетной политики, в соответствии с которыми была подготовлена данная промежуточная финансовая отчетность Компании:

Учет инфляции

По решению международных органов, регулирующих бухгалтерский учет и финансовую отчетность, с 1 января 2003 года Российская Федерация не отвечает критериям гиперинфляционной экономики, установленным МСФО 29.

Начиная с 2003 года и в последующие годы Компания не применяла МСФО 29 к текущим отчетным периодам и ограничится отражением совокупного влияния индексации на гиперинфляцию до 31 декабря 2002 года на немонетарные статьи финансовой отчетности. Монетарные статьи и результаты деятельности будут отражаться в размере фактических номинальных сумм.

Денежные средства и их эквиваленты

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

Дебиторская задолженность по основной деятельности

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

Прочая дебиторская задолженность включает в себя расчеты по договорам аренды, расчеты за паи в гаражно-строительных кооперативах и прочие расчеты.

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

Налоги к возврату

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

Товарно-материальные запасы

Для учета объектов незавершенного строительства группы компаний «ЛенСпецСМУ» применяется МСФО 2 «Запасы». Данный стандарт применяется в связи с невозможностью применения МСФО 11 «Договоры на строительство».

Отказ от применения МСФО 11 вызван тем, что компании, консолидируемые в Холдинг, выполняют функции заказчика-застройщика. Компании Холдинга осуществляют инвестирование и организуют строительство и эксплуатацию типового жилья, а не выполняют строительные работы по договору подряда. Риски, связанные со строящимися объектами, переходят к дольщикам после приемки дома Государственной комиссией и оформления собственности соинвесторов - дольщиков на приобретаемое жилье.

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

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

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ" Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

По состоянию на 30 сентября 2006 года

(В тысячах российских рублей)

Запасы оцениваются по наименьшей из двух величин – себестоимости и возможной чистой стоимости реализации.

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

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

3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

Краткосрочные инвестиции

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

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

Долгосрочные инвестиции

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

При выполнении консолидации, долгосрочные инвестиции ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» в уставные капиталы дочерних и ассоциированных компаний элиминируются в соответствии с требованиями МСФО 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность», а также МСФО 28 «Инвестиций в ассоциированные организации».

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ" Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 30 сентября 2006 года

(В тысячах российских рублей)

3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

Основные средства

Основные средства учитываются по стоимости приобретения с учетом инфляции за вычетом накопленной амортизации и резерва под обесценение.

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

	<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.

Указанные положения учетной политики для статьи «Основные средства» распространяются на основные средства ЗАО «АКТИВ», полученные от ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» в качестве вклада в уставной капитал, которые ЗАО «АКТИВ» затем передает на условиях аренды материнской компании, а также другим компаниям, входящим в группу «ЛенСпецСМУ».

Увеличение стоимости ОС, переданных в ЗАО «АКТИВ», путем их переоценки, было отражено в составе добавочного капитала в соответствии с требованиями МСФО 16 «Основные средства» и МСФО 36 «Обесценение активов».

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ" Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ **По состоянию на 30 сентября 2006 года**

(В тысячах российских рублей)

3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

Обязательства, кредиторская задолженность, доходы будущих периодов

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

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

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

Данные условия затрудняют заключение новых договоров долевого участия.

Поэтому, начиная с апреля 2005 года ЛенСпецСМУ начал практиковать новую схему привлечения финансирования на жилое строительство – заключение договоров предварительной купли-продажи. По договорам, заключенным до 1.04.2005 года действовала старая схема – ДДУ.

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

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

В соответствии с договорами о долевом участии и с договорами предварительной купли-продажи инвесторы (дольщики, будущие собственники жилья) инвестируют ЛенСпецСМУ, выплачивая авансовые платежи, направленные на строительство жилья. По мере выполнения строительно-монтажных работ и их приемки заказчиком-застройщиком (ЛенСпецСМУ), авансовые платежи, полученные от физических и юридических лиц, относятся на доходы будущих периодов.

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

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ" Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ **По состоянию на 30 сентября 2006 года**

(В тысячах российских рублей)

3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

Отложенное налогообложение

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

Акционерный капитал

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

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

Отражение доходов/затрат, связанных с основной деятельностью

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

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

Чистые финансовые доходы/(расходы)

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

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ" Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 30 сентября 2006 года

(В тысячах российских рублей)

4. Денежные средства и их эквиваленты

По состоянию на 30 сентября денежные средства и их эквиваленты состоят из следующих позиций:

	На 31 декабря 2005	На 30 сентября 2006
Денежные средства	24 375	442 727
Денежные средства в кассе	1 406	16 987
Текущие и расчетные счета	22 969	425 740
Денежные эквиваленты	217 785	1 640 220
Депозиты	203 385	1 640 220
Прочие денежные эквиваленты	14 400	-
Денежные средства и их эквиваленты	242 160	2 082 947

5. Финансовые активы (краткосрочные)

По состоянию на 30 сентября финансовые активы представлены финансовыми вложениями, удерживаемыми до погашения, финансовыми вложениями в наличии для продажи, а также займами выданными:

	На 31 декабря 2005	На 30 сентября 2006
Финансовые вложения (краткосрочные)	-	488 000
Депозиты	-	488 000
Финансовые вложения в наличии для продажи (AFS) (краткосрочные)	15	-
Прочие финансовые вложения	15	-
Займы и кредиты выданные	18 519	27 371
Займы, выданные юридическим лицам	18 519	27 371
ИТОГО	18 534	515 371

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ" Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 30 сентября 2006 года

(В тысячах российских рублей)

6. Дебиторская задолженность, НДС и налоги к уплате

По состоянию на 30 сентября дебиторская задолженность Компании состоит из следующих позиций:

	На 31 декабря 2005	На 30 сентября 2006
Дебиторская задолженность (краткосрочная)	1 369 922	2 455 435
Дебиторская задолженность по основной деятельности	350 032	691 539
Дебиторская задолженность по основной деятельности	343 036	691 539
Дебиторская задолженность, оформленная вексялями	6 996	-
Авансы выданные	214 181	510 285
Авансы поставщикам по основной деятельности	181 682	508 895
Авансы под приобретение оборудования и капитальное строительство	32 499	1 390
Прочая дебиторская задолженность и предоплата	822 702	1 277 076
Созданный резерв по дебиторской задолженности	(16 993)	(23 465)
Дебиторская задолженность (долгосрочная)	129 127	37 184
Дебиторская задолженность по основной деятельности	17 024	31 401
Прочая дебиторская задолженность	112 103	5 783
ИТОГО	1 499 049	2 492 619

Дебиторская задолженность по основной деятельности возникает по поводу реализации имущественных паев, построенных квартир и выполненных работ.

Дебиторская задолженность имеет следующую структуру:

- Дебиторская задолженность по инвестиционным договорам – 691 539 тыс. руб.,
- Дебиторская задолженность по прочим договорам – 1 787 361 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по прочим договорам включает в себя авансы выданные на сумму 510 285 тыс. руб., и прочую дебиторскую задолженность.

Наиболее крупными внешними дебиторами по авансам выданным являются ЛенЭнерго, Санкт-Петербургские электрические сети, а также Энергогарант - расчеты за электроэнергию, предоплаты за обеспечение технической возможности присоединения к электрическим сетям, а также за прокладку кабельных сетей электроснабжения.

Прочая дебиторская задолженность на сумму 1 277 076 тыс.руб. включает в себя расчеты по договорам аренды, расчеты за паи в ГСК и пр. расчеты.

НДС и налоги к уплате:

	2005 г.	9 месяцев 2006 г.
НДС	18 002	5 156
Дебиторская задолженность по налогам (кроме НДС)	5 658	82 978
НДС и дебиторская задолженность по налогам	23 660	88 134

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ" Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 30 сентября 2006 года

(В тысячах российских рублей)

7. Товарно-материальные ценности

По состоянию на 30 сентября товарно-материальные ценности Компании включают в себя следующие позиции:

	На 31 декабря 2005	На 30 сентября 2006
Запасы сырья и материалов	47 304	33 672
По утвержденной номенклатуре	41 467	31 969
Металлолом	8 998	-
Металлопрокат (арматура, уголки метал., балки метал. и пр.)	10 836	2 763
Материалы по внутренней отделке	166	1 230
Доски, ДСП	957	850
Спец. одежда	172	257
Инструменты	166	224
Инвентарь и хоз. принадлежности	7 011	7 974
Цемент	2 735	128
Песок	114	175
Бетон и железобетонные изделия	2 648	7
Прочее	7 663	18 361
Топливо	1 051	83
Тара и тарные материалы	1 130	1
Запасные части	2 719	1 354
Прочие запасы	939	265
Незавершенное производство	5 760 339	7 075 675
в т.ч. незавершенное производство объектов жилищного строительства и объектов гаражного строительства	4 924 074	6 821 323
	836 265	254 352
Запасы готовой продукции и товаров для перепродажи	1 108 464	1 494 378
По утвержденной номенклатуре	1 108 464	1 494 378
Продукты питания	-	47
Квартиры вторичного рынка	16 445	9 407
Собственные квартиры	853 170	1 246 082
Встроенные помещения (нежилое)	232 678	232 965
Инвентарь и хоз. принадлежности	2 500	-
Бетон и железобетонные изделия	671	1 889
Прочее	3 000	3 988
ИТОГО	6 916 107	8 603 725

В то время, как структура и стоимостное значение запасов сырья и материалов за период 9 месяцев 2006 года не существенно отличается от 2005 года, увеличились запасы готовой продукции за счет роста объемов собственных квартир, предназначенных для продажи на рынке жилья.

Также в период за 9 месяцев 2006 года существенно возрос объем незавершенного производства.

Таким образом, сравнение товарно-материальных запасов за два отчетных периода показало практически двукратное увеличение объемов строительства.

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ" Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 30 сентября 2006 года

(В тысячах российских рублей)

Незавершенное производство включает в себя незавершенные строительством квартиры, объекты инфраструктуры и объекты производственного назначения.

Объекты незавершенного производства на общую сумму 7 075 675 тыс. руб. расположены по следующим адресам:

	2005 г.			9 месяцев 2006 г.		
	Объекты жилищного строительства	Объекты гаражного строительства	Всего:	Объекты жилищного строительства	Объекты гаражного строительства	Всего:
Морской каскад, фасад	1 060 445	453 850	1 514 295	48 574	-	48 574
Ланской квартал	17 921	4 340	22 261	17 984	-	17 984
Живой родник (1,2,3 очередь, объекты инфраструктуры)	31 995	29 900	61 895	38 418	-	38 418
Гражданка-СИТИ	395 575	38 215	433 790	888 575	-	888 575
В.О. Биржевая линия,12	1 025 365	146 577	1 171 942	1 618 583	-	1 618 583
Дом на Серебристом	5 368	-	5 368	3 351	-	3 351
Объекты инфраструктуры	95 803	-	95 803	302 063	-	302 063
Дом в Озерках	7 156	-	7 156	7 597	-	7 597
Улица Ткачей, д.5	-	-	-	-	-	-
Золотая Гавань	1 515 931	132 256	1 648 187	1 961 734	199 165	2 160 899
Ул. Ольминского	8 101	-	8 101	3 980	-	3 980
Дом на ул. Авангардной	252 672	17 911	270 583	424 984	14 203	439 187
Дом на Серебристом бул.	5 368	-	5 368	-	-	-
Жил.комп. "Южный"	88 597	-	88 597	189 178	-	189 178
Новое созвездие	147 217	-	147 217	469 662	30 284	499 947
Прочие	266 560	13 216	279 776	846 639	10 700	857 339
ИТОГО	4 924 074	836 265	5 760 339	6 821 323	254 352	7 075 675

По-объектное сравнение незавершенного производства за 2005 год и за 9 месяцев 2006 года показывает, что наиболее крупным объектом строительства в 2006 году стали объекты «Золотая гавань» и «Биржевая линия».

Квартиры, выкупленные для дальнейшей перепродажи (в частности – на вторичном рынке) на сумму 9 407 тыс. руб., а также построенные за свой счет, или за счет сэкономленных средств вкладчиков на сумму 1 246 082 тыс. руб., включены в состав запасов готовой продукции и товаров для перепродажи.

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ" Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 30 сентября 2006 года

(В тысячах российских рублей)

8. Прочие активы, пассивы

	На 31 декабря 2005	На 30 сентября 2006
Прочие оборотные активы	38 417	161 803
Прочие оборотные активы	30 752	-
Расходы будущих периодов	7 665	161 803
Прочие внеоборотные активы	3 287	-
Прочие краткосрочные обязательства	-	-
ИТОГО Прочие активы и обязательства	41 704	161 803

Расходы будущих периодов представляют собой предоплаты, сделанные в отчетном периоде, но относящиеся к будущим периодам и включают в себя расходы по страхованию, подписке, а также агентские услуги по ДДУ и прочие расходы.

Расходы будущих периодов имеют следующую структуру:

	На 31 декабря 2005	На 30 сентября 2006
Расходы будущих периодов как предоплаты	7 665	161 803
Подписка	-	86
Страхование	-	3 773
Агентские услуги по ДДУ	-	122 326
Прочие	7 665	35 618

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ"

Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 30 сентября 2006 года

(В тысячах российских рублей)

9. Основные средства и объекты незавершенного капитального строительства

Движение по счетам основных средств в течение 9 месяцев 2006 года выглядит следующим образом:

	ИТОГО	Земельные участки	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Приборы и установки	Прочие ОС	Незавершенное строительство
Стоимость на 31 Декабря 2005	754 230	459 337	143 876	114 134	5 657	15 692	9 153	6 381
Ошибки прошлых лет	(20 605)	-	-	(20 411)	-	724	(918)	-
Стоимость на 31 Декабря 2005 (пересмотренная)	733 625	459 337	143 876	93 723	5 657	16 416	8 235	6 381
Итого, поступление	152 913	374	85 142	39 332	14 564	3 927	2 306	7 268
Ввод в эксплуатацию (поступление на счета учета основных средств)	85 033	374	34 926	29 979	14 564	2 893	2 297	-
Строительство хозяйственным способом	7 268	-	-	-	-	-	-	7 268
Приобретение активов	60 612	-	50 216	9 353	-	1 034	9	-
Итого, выбытие	(65 616)	-	(45 185)	(7 675)	(5 483)	-	(892)	(6 381)
Реализовано (передано безвозмездно)	(4 820)	-	(1 198)	(3 337)	(164)	-	(121)	-
Ввод в эксплуатацию (выбытие со счетов учета незавершенного строительства)	(60 796)	-	(43 987)	(4 338)	(5 319)	-	(771)	(6 381)
Перевод в состав других активов (инвестиции, запасы и т.д.)	(55 844)	-	(41 302)	(2 817)	(4 689)	-	(655)	(6 381)
Ликвидация, списание	(4 952)	-	(2 685)	(1 521)	(630)	-	(116)	-
Стоимость на конец периода	820 922	459 711	183 833	125 380	14 738	20 343	9 649	7 268
Накопленная амортизация на начало периода	(114 295)	-	(6 711)	(90 065)	(2 988)	(9 655)	(4 876)	-
Ошибки прошлых лет	20 618	-	-	20 191	-	294	133	-
Накопленная амортизация на начало периода (пересмотренная)	(93 677)	-	(6 711)	(69 874)	(2 988)	(9 361)	(4 743)	-
Итого, начисленная амортизация за период	(34 721)	-	(14 947)	(10 291)	(1 180)	(7 551)	(752)	-
Итого, амортизация по выбывшим основным средствам	6 716	-	3 367	3 326	-	-	23	-
Накопленная амортизация на конец периода	(121 682)	-	(18 291)	(76 839)	(4 168)	(16 912)	(5 472)	-
Остаточная стоимость на 31 Декабря 2005	639 948	459 337	137 165	23 849	2 669	7 055	3 492	6 381
Остаточная стоимость на 30 Сентября 2006	699 240	459 711	165 542	48 541	10 570	3 431	4 177	7 268

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ" Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 30 сентября 2006 года

(В тысячах российских рублей)

9. Основные средства и объекты незавершенного капитального строительства (продолжение)

Остаточная стоимость основных средств Компании составляет 699 240 тыс. руб.

В ходе трансформации отчетности было принято решение о реклассификации незавершенного строительства Компании ЛенСпецСМУ и МФТЦ из состава незавершенного капитального строительства в состав незавершенного производства в связи с решением об использовании МСФО 18 «Выручка» вместо МСФО 11 «Договоры на строительство» для учета основной деятельности указанных компаний.

Сумма реклассификации составила **7 075 675** тыс. руб.

Нематериальные активы компании составляют **637** тыс. руб. и включают в себя лицензии на производство различных строительных работ. Обесценение лицензий не производилось.

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ" Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 30 сентября 2006 года

(В тысячах российских рублей)

10. Имущество, переданное в лизинг

Имущество для передачи в лизинг представляет собой основные средства, внесенные ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» в уставной капитал ЗАО «АКТИВ». Так как по существу речь идет о перераспределении имущества внутри компаний группы, требования МСФО 17 «Аренда» не применялись в отношении аффилированных компаний.

Расчеты за аренду, а также арендные платежи в составе отчета о прибылях и убытках были скорректированы на сумму незаработанной прибыли, образовавшейся внутри компаний группы.

По состоянию на 30 сентября 2006 года остаточная стоимость имущества, переданного в лизинг составляет **191 759** тыс. руб. В основном, имущество в лизинг предоставляет ЗАО «АКТИВ» и ЗАО «СПб МФТЦ», причем в общей сумме имущества переданного в лизинг ЗАО «АКТИВ» занимает 97 %. Наибольший удельный вес занимает статья «Здания и сооружения». В основном она представляет собой сдачу ЗАО «АКТИВ» офисных зданий аффилированным компаниям в общей сумме 150 547 тыс. руб.

Второй по величине является статья «Машины и оборудование» и в основном представляет собой предоставление в лизинг опалубки. На 30 сентября 2006 года сумма составила 20 487 тыс. руб.

	ИТОГО	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие ОС
Связанные стороны					
Стоимость на 30 сентября 2006	98 262	60 274	37 159	-	829
Накопленная амортизация на конец периода	(36 172)	(10 179)	(25 562)	-	(431)
Остаточная стоимость на 30 сентября 2006	62 090	50 095	11 597	-	398
Внешние компании					
Стоимость на 30 сентября 2006	181 187	104 817	35 270	19 658	21 442
Накопленная амортизация на конец периода	(51 518)	(4 365)	(26 380)	(7 034)	(13 739)
Остаточная стоимость на 30 сентября 2006	129 669	100 452	8 890	12 624	7 703
Итого, Основные средства, переданные в аренду					
Стоимость на 30 сентября 2006	279 449	165 091	72 429	19 658	22 271
Накопленная амортизация на конец периода	(87 690)	(14 544)	(51 942)	(7 034)	(14 170)
Остаточная стоимость на 30 сентября 2006	191 759	150 547	20 487	12 624	8 101

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ" Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 30 сентября 2006 года

(В тысячах российских рублей)

11. Финансовые активы (долгосрочные)

По состоянию на 30 сентября финансовые активы представлены финансовыми вложениями в наличии для продажи, а также займами выданными:

	На 31 декабря 2005	На 31 декабря 2005 (пересмотренный)	На 30 сентября 2006
Долгосрочные инвестиции	-	-	4 369
Инвестиции в ассоциированные компании	24 213	9 903	16 464
Финансовые вложения в наличии для продажи (AFS) (долгосрочные)	7 296	7 296	50 443
Займы и кредиты выданные	31 549	31 549	24 620
ИТОГО ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	63 058	48 748	95 896

Долгосрочные займы выданные включают в себя заём, выданный ООО «Северная высота и К» - 10 205 тыс. руб., Лизинг-Телеком – 15 747 тыс. руб., а также прочие займы выданные.

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ" Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 30 сентября 2006 года

(В тысячах российских рублей)

12. Обязательства

	На 31 декабря 2005	На 30 сентября 2006
Краткосрочные обязательства	4 227 285	7 222 054
Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками	1 000 055	431 368
Авансы полученные	30 162	3 098 700
Кредиторская задолженность, оформленная векселями	-	83 989
Доходы будущих периодов	3 102 682	3 574 313
Краткосрочная задолженность по налогам к уплате	94 386	33 684
Прочие краткосрочные обязательства	489 868	1 290 627
Прочая кредиторская задолженность и начисленные расходы	464 045	1 276 609
Дивиденды к уплате	728	2 655
Задолженность по расчетам с персоналом и сопутствующие обязательства	25 095	11 363
Долгосрочные обязательства	2 721 420	2 795 005
Долгосрочные обязательства по целевому финансированию	2 672 053	2 795 005
Прочая долгосрочная кредиторская задолженность	49 367	-
ИТОГО	6 948 705	10 017 059

Краткосрочная кредиторская задолженность в размере 7 222 054 тыс. руб. включает в себя расчеты с поставщиками и подрядчиками за сырье, материалы, услуги строительного характера.

Авансы полученные в размере 3 098 700 тыс. руб. представляют собой предоплату, полученную Холдингом от покупателей квартир по договорам купли-продажи.

Средства, полученные Холдингом от дольщиков по договорам долевого участия (ДДУ), по состоянию на 30 сентября 2006 года, составляют 6 369 318 тыс. руб.

По мере выполнения строительно-монтажных работ, их приемки заказчиком-застройщиком (Холдингом) по акту выполненных работ, полученные средства дольщиков относятся на доходы будущих периодов:

Отнесение средств дольщиков в состав доходов будущих периодов формируется в соответствии с фактически выполненным объемом строительства. Данный показатель принят равным величине строительно-монтажных работ, принятых группой «ЛенСпецСМУ» у подрядных организаций в соответствии с актами принятых работ и НДС по соответствующей ставке. В 2006 году ставка НДС составила 18%.

	На 31 декабря 2005	На 30 сентября 2006
Доходы будущих периодов	3 102 682	3 574 313
Долгосрочные обязательства по целевому финансированию	2 672 053	2 795 005
ИТОГО средства дольщиков по договорам ДДУ	5 774 735	6 369 318

Списание доходов будущих периодов и долгосрочной кредиторской задолженности на финансовый результат происходит по мере сдачи объекта государственной комиссии и оформления прав собственности дольщиков.

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ" Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 30 сентября 2006 года

(В тысячах российских рублей)

13. Налогообложение

Расходы по налогу на прибыль Компании состоят из следующих позиций:

	На 31 декабря 2005	На 30 сентября 2006
Текущий налог на прибыль	(126 571)	(132 472)
Отложенный налог на прибыль	(16 186)	3 722
ИТОГО налог на прибыль	(142 757)	(128 750)

Материнская компания, а также ее дочерние и ассоциированные общества должны отдельно представлять налоговые декларации. Ставка для российских компаний по налогу на прибыль составляет 24%.

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ" Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 30 сентября 2006 года

(В тысячах российских рублей)

14. Кредиты и займы

По состоянию на 30 сентября 2006 года кредиты и займы группы ЛенСпецСМУ могут быть представлены следующим образом:

Долгосрочные кредиты представлены кредитом, предоставленным Амстердамским Торговым банком на сумму 320 998 тыс. руб.

(а)

	Кредиты полученные, всего	Инвестиционные
Остаток на начало периода (основной долг), переходящий	540 862	540 862
Остаток на начало периода (основной долг)	540 862	540 862
Получено (основной долг)	576 360	576 360
Возвращено (основной долг)	(796 224)	(796 224)
Остаток на конец периода (основной долг)	320 998	320 998
Остаток на начало периода (проценты), переходящий	29	29
Остаток на начало периода (проценты)	29	29
Отнесено на расходы (проценты)	34 973	34 973
Уплачено (проценты)	(35 002)	(35 002)
Остаток на конец периода (проценты)	-	-
Сумма на конец периода в валюте обязательств (основной долг)	320 998	320 998
Сумма на конец периода, (валюта – рубль)	-	-
Сумма на конец периода (валюта – доллары США)	320 998	320 998
Итого, задолженность к погашению (основной долг) на конец периода	320 998	320 998
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (основной долг) на конец периода	91 484	91 484
Задолженность к погашению в течение 2 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	65 591	65 591
Задолженность к погашению в течение 3 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	65 591	65 591
Задолженность к погашению в течение 4 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	65 591	65 591
Задолженность к погашению в течение 5 лет после отчетной даты (основной долг) на конец периода	32 741	32 741
Итого, задолженность к погашению (проценты) на конец периода	-	-
Задолженность к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (проценты) на конец периода	-	-

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ" Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ По состоянию на 30 сентября 2006 года

(В тысячах российских рублей)

В период за 9 месяцев 2006 года ЗАО «ЦУН» выпустил второй облигационный заем. Общее количество размещаемых ценных бумаг – 1,5 млн. шт., номинал облигации – 1000 руб. ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» выступил поручителем по данному облигационному займу.

Облигационный заём, а также другие займы могут быть представлены следующим образом:

(б)

	Займы полученные, всего
Остаток на начало периода (основной долг)	1 000 000
Получено (основной долг)	1 533 168
Возвращено (основной долг)	(356 407)
Остаток на конец периода (основной долг)	2 176 761
Остаток на начало периода (проценты)	27 600
Отнесено на расходы (проценты)	11 685
Капитализировано (проценты)	105 756
Уплачено (проценты)	(78 140)
Остаток на конец периода (проценты)	66 901
Сумма на конец периода в валюте обязательств (основной долг)	2 176 761
Сумма на конец периода (валюта – рубли)	2 176 761
Итого, задолженность к погашению (основной долг и проценты) на конец периода	2 243 662

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ" Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

По состоянию на 30 сентября 2006 года

(В тысячах российских рублей)

15. Доходы

	3 месяца, окончившиеся 30 сентября 2005	9 месяцев 2005 года	3 месяца, окончившиеся 30 сентября 2006	9 месяцев 2006 года
Сдача объектов строительства	43 580	1 642 402	11 546	1 939 261
Квартиры вторичного рынка	147	989	4 164	8 410
Собственные квартиры	13 032	45 093	158 154	455 917
Встроенные помещения (нежилые)	-	77	41 312	147 581
Функции заказчика	2 475	7 568	9 363	17 307
Аренда	22 289	59 162	30 620	110 197
СМР и прочие услуги	8 659	16 756	78 402	79 722
Агентские услуги	15 590	82 475	62 187	193 765
Реализация строительных материалов	5 170	10 776	26 714	59 528
Прочая продукция, товары	32 316	109 670	27 170	80 183
ИТОГО выручка от реализации	143 258	1 974 968	449 632	3 091 871

В период за 9 месяцев 2006 года по сравнению с периодом 9 месяцев 2005 года увеличилось абсолютное значение выручки и соответствующей себестоимости почти в 2 раза. Показатель валовой прибыли в период за 9 месяцев 2006 года также вырос в 2 раза по сравнению с периодом 9 месяцев 2005 года.

Данный факт свидетельствует о том, что в 2006 году прибыльность сдаваемых объектов была на уровне 2005 года.

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ" Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

По состоянию на 30 сентября 2006 года

(В тысячах российских рублей)

16. Себестоимость реализованной продукции

	3 месяца, окончившиеся 30 сентября 2005	9 месяцев 2005 года	3 месяца, окончившиеся 30 сентября 2006	9 месяцев 2006 года
Материальные затраты	42 799	1 589 879	226 165	2 230 262
Материалы (кирпич, металлопрокат, бетон, цемент, инвентарь и пр.)	15 042	50 590	36 624	83 500
Сдача объектов строительства	-	1 462 049	2 127	1 529 714
Собственные квартиры	11 737	35 981	92 650	338 469
Квартиры вторичного рынка	-	1 070	-	7 038
Аренда	-	-	-	22 073
Встроенные помещения (нежилые)	-	316	-	124 323
Строительно-монтажные работы	6 668	20 333	66 066	88 456
Агентские услуги	6 893	12 184	28 653	30 564
Реализация прочих видов (работ, услуг)	588	2 310	-	5 163
Прочие материальные затраты	1 871	5 046	45	962
Энергия (электро и тепло)	541	2 648	473	1 938
Вода	59	564	102	270
Зарплата и прочие выплаты штатному персоналу	34 103	91 409	95 363	202 421
Амортизация	10 159	31 375	9 351	27 386
Страхование	333	1 051	602	691
Прочие расходы	18 497	48 875	49 077	62 254
Услуги аренды	-	-	-	-
Транспортные услуги	1 108	2 543	4 637	7 397
Консультационные, юридические, аудиторские и прочие профессиональные услуги	8 716	21 583	10 200	10 308
Услуги по хранению	5	8	13	38
Оформление документов	5	468	2 467	2 529
Ремонт и техническое обслуживание	4 454	6 693	5 613	5 911
Расходы на персонал (услуги по подбору персонала, страхование персонала, обучение персонала, питание)	469	823	589	2 876
Обслуживание офисной и компьютерной техники	341	1 311	344	1 236
Расходы на канцелярию и полиграфию	122	480	255	554
Эксплуатационные расходы	1 156	3 833	23 063	24 226
Услуги связи	-	-	1 675	1 865
Управленческие расходы	1 824	6 440	-	-
Прочие	297	4 693	221	5 314
ИТОГО себестоимость реализованной продукции:	106 491	1 765 801	381 133	2 525 222

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ" Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

По состоянию на 30 сентября 2006 года

(В тысячах российских рублей)

17. Коммерческие и административные расходы

Коммерческие, административные и операционные расходы за 9 месяцев 2006 года включали в себя следующие позиции:

	3 месяца, окончившиеся 30 сентября 2005	9 месяцев 2005 года	3 месяца, окончившиеся 30 сентября 2006	9 месяцев 2006 года
Коммерческие расходы	680	14 669	5 900	5 971
Реклама и маркетинг	680	14 619	5 900	5 971
Прочие	-	50	-	-
Общие и административные расходы	4 154	12 810	11 074	26 945
Зарплата и прочие выплаты штатному персоналу	2 318	5 310	5 736	14 970
Амортизация	-	45	225	619
Сырье и материалы	-	-	-	1 077
Расходы на канцелярию и полиграфию	-	-	7	22
Командировочные расходы	-	-	-	-
Расходы на персонал (услуги по подбору персонала, страхование персонала, обучение персонала, питание)	-	133	-	102
Консультационные, юридические, аудит и прочие профессиональные услуги	-	1	2 310	2 545
Информационные услуги (подписка, спутниковое ТВ и прочее)	-	95	-	-
Расходы на страхование	-	-	-	3
Услуги связи	-	-	41	94
Транспорт	-	-	60	67
Обслуживание офисной и компьютерной техники	-	-	119	297
Услуги охраны	-	-	-	-
Ремонт и техническое обслуживание	-	-	-	69
Прочие	1 836	7 226	2 576	7 080

Оригинал на русском языке

Группа компаний "ЛенСпецСМУ" Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

По состоянию на 30 сентября 2006 года

(В тысячах российских рублей)

18. Прочие операционные доходы, расходы

	3 месяца, окончившиеся 30 сентября 2005	9 месяцев 2005 года	3 месяца, окончившиеся 30 сентября 2006	9 месяцев 2006 года
Итого, операционные доходы/ (расходы)	36 402	18 888	(6 124)	(72 453)
Доходы/ (расходы) от реализации активов	39 798	26 481	19 342	34 080
Восстановление/ (создание) резервов	-	(900)	-	(4 561)
Доходы от участия в других организациях	100	11 143	1 121	10 335
Услуги социального характера	-	-	-	(2 840)
Расходы на содержание соц. сферы	(280)	(679)	(3 737)	(4 914)
Штрафы, пени, неустойки	579	745	(154)	301
Расходы, связанные с ликвидацией и списанием активов	381	466	-	-
Расходы, связанные с ликвидацией учрежденных фирм	-	-	-	(41 667)
Доходы/ (расходы) от списания кредиторской/ дебиторской задолженности	-	(873)	(2)	(29)
Гарантийные обязательства	-	-	(8 954)	(10 340)
Благотворительность и спонсорство	(2 041)	(9 659)	(312)	(3 287)
Расходы по оплате услуг банков	(528)	(3 239)	(4 111)	(9 814)
Прочие	(1 607)	(4 597)	(9 317)	(39 717)

19. Чистые финансовые доходы/(расходы)

	3 месяца, окончившиеся 30 сентября 2005	9 месяцев 2005 года	3 месяца, окончившиеся 30 сентября 2006	9 месяцев 2006 года
Итого, чистые финансовые затраты	(3 846)	(14 404)	712	991
Процентные доходы	6 521	14 881	15 521	36 863
Процентные расходы	(12 033)	(20 169)	(19 428)	(67 588)
Прибыль/(убыток) от операций с иностранной валютой	(884)	(514)	(141)	1 848
Курсовые разницы	2 550	(8 602)	4 760	29 868

20. Операции со связанными сторонами

Существенных операций со связанными сторонами, помимо упомянутых в отчете, в течение 9 месяцев 2006 года не было.

21. События после отчетной даты

После отчетной даты международное рейтинговое агентство Standard&Poor's присвоило 22 декабря 2006 года долгосрочный кредитный рейтинг ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» по международной шкале на уровне 'B', прогноз стабильный; по национальной шкале – рейтинг 'ruA-'. Также рейтинг 'ruA-' был присвоен двум облигационным займам ЗАО «ЦУН» серии 01 и 02, поручителем по которым выступает ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ».