

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Общество с ограниченной ответственностью

«Сэтл Групп»

Код эмитента:

3	6	1	6	0	-	R
---	---	---	---	---	---	---

за: I квартал 2007 года

Место нахождения эмитента: Россия, 196066, Санкт-Петербург, Московский пр., дом 212, литер А.

Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью
«Сэтл Групп»

_____ М.В. Шубарев

Дата «14» мая 2007 г.

Главный бухгалтер Общества с ограниченной ответственностью
«Сэтл Групп»

_____ Г.Н. Костылевская

Дата «14» мая 2007 г.

М.П.

Контактное лицо:

Ведущий экономист Отдела корпоративных инвестиций - Царькова
Наталья Евгеньевна

Телефон:

_____ [\(812\) 327-92-62](tel:(812)327-92-62)

Факс:

_____ [\(812\) 327-92-62](tel:(812)327-92-62)

Адрес электронной почты:

_____ ir@spbrealty.ru

Адрес страницы (страниц) в
сети Интернет, на которой
раскрывается информация,
содержащаяся в настоящем
ежеквартальном отчете

_____ www.spbrealty.ru, <http://www.invest.spbrealty.ru/>

Б) Содержание ежеквартального отчета эмитента эмиссионных ценных бумаг

Оглавление

Наименование раздела	Стр.
Введение	4
I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет	8
1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента	8
1.2. Сведения о банковских счетах эмитента	8
1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента	8
1.4. Сведения об оценщике эмитента	9
1.5. Сведения о консультантах эмитента	10
1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет	10
II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента	11
2.1. Показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента	11
2.2. Рыночная капитализация эмитента	12
2.3. Обязательства эмитента	12
2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг	14
2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг	15
III. Подробная информация об эмитенте	23
3.1. История создания и развития эмитента	23
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	24
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	26
3.4. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях	27
3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента	27
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента	30
IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	31
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	31
4.2. Ликвидность эмитента	34
4.3. Размер, структура и достаточность капитала и оборотных средств эмитента	35
4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	36
4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	37
V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента	42
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	42
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	43
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	44
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	44
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	45
5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	45
5.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	45
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента	45
VI. Сведения об акционерах эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	46
6.1. Сведения об общем количестве акционеров эмитента	46
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его	46

уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения об участниках (акционерах) таких лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций	
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права (“золотой акции”)	46
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента	47
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций	47
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	48
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	48
VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация	50
7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента	50
7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал	50
7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за три последних заверченных финансовых года или за каждый заверченный финансовый год	50
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	51
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж	51
7.6. Сведения о стоимости недвижимого имущества и существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего заверченного финансового года	51
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента	51
VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	52
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте	52
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	59
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	59
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска	59
8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска	59
8.6. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	59
8.7. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	59
8.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента	59
8.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	64
8.10. Иные сведения	64
Приложение №1. Бухгалтерская отчетность ООО «Сэтл Групп» на 31.12.2006	65
Приложение №2. Бухгалтерская отчетность ООО «Сэтл Групп» на 31.04.2007	74
Приложение №3. Учетная политика ООО «Сэтл Групп»	78

Введение

а) Полное фирменное наименование эмитента:

Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»

Сокращенное фирменное наименование эмитента: **ООО «Сэтл Групп»**

б) Место нахождения эмитента:

Российская Федерация, 196066, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 212, литер А.

в) Номера контактных телефонов эмитента: **(812) 327-92-62**

Адрес электронной почты: ir@spbrealty.ru

г) Адрес страницы в сети Интернет, на которой публикуется текст ежеквартального отчета эмитента: <http://www.invest.spbrealty.ru>

д) Основные сведения о размещаемых ценных бумагах:

Вид: **Облигации**

Категория (тип): **неконвертируемые, процентные**

Количество размещаемых ценных бумаг: **1 000 000 (Один миллион) штук**

Номинальная стоимость: **1 000 (Одна тысяча) рублей**

Порядок и сроки размещения (дата начала, дата окончания размещения или порядок их определения)

Дата начала размещения, или порядок ее определения

Размещение Облигаций начинается не ранее, чем через две недели после опубликования сообщения о государственной регистрации выпуска ценных бумаг и порядке доступа к информации, содержащейся в Проспекте ценных бумаг.

Сообщение о государственной регистрации выпуска ценных бумаг и порядке доступа к информации, содержащейся в Проспекте ценных бумаг, публикуется Эмитентом в порядке и сроки, указанные в п. 11 Решения о выпуске и п. 2.9. Проспекта ценных бумаг.

Двухнедельный срок исчисляется с даты опубликования сообщения о государственной регистрации выпуска ценных бумаг и порядке доступа к информации, содержащейся в Проспекте ценных бумаг, в газете «Коммерсантъ» при условии соблюдения Эмитентом очередности раскрытия информации, указанной в п. 11 Решения о выпуске и п. 2.9. Проспекта ценных бумаг. (Сообщение о государственной регистрации выпуска ценных бумаг и порядке доступа к информации и, содержащейся в Проспекте, опубликовано в газете «Коммерсантъ» 30 июня 2006 г.)

Дата начала размещения Облигаций определяется уполномоченным органом управления Эмитента после государственной регистрации выпуска ценных бумаг и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством РФ и порядком раскрытия информации, указанном в п. 11 Решения о выпуске и п. 2.9 Проспекта ценных бумаг в следующие сроки:

- в ленте новостей одного из информационных агентств Интерфакс или АК&М - не позднее, чем за 5 (Пять) дней до даты начала размещения Облигаций;*
- на странице в сети «Интернет» <http://www.invest.spbrealty.ru> не позднее, чем за 4 (Четыре) дня до даты начала размещения Облигаций.*

Дата начала размещения Облигаций, определенная уполномоченным органом управления Эмитента, может быть изменена решением того же органа управления Эмитента, при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении даты начала размещения Облигаций, определенному законодательством РФ, Решением о выпуске и Проспектом ценных бумаг.

На момент подготовки настоящего ежеквартального отчета Эмитентом назначена и раскрыта в соответствии с законодательством РФ и порядком раскрытия информации, указанном в п. 11 Решения о выпуске и п. 2.9 Проспекта ценных бумаг, дата начала размещения ценных бумаг – 22 мая 2007 года.

Дата окончания размещения, или порядок ее определения

Датой окончания размещения Облигаций является наиболее ранняя из следующих дат:

- а) 10 (десятый) рабочий день с даты начала размещения Облигаций;*
- б) дата размещения последней Облигации выпуска.*

При этом дата окончания размещения Облигаций не может быть позднее, чем через один год с даты государственной регистрации выпуска Облигаций.

Порядок размещения ценных бумаг

Размещение Облигаций проводится путём заключения сделок купли-продажи Облигаций по цене размещения Облигаций, указанной в п. 8.4. Решения о выпуске ценных бумаг и п.2.4. Проспекта ценных бумаг.

Сделки при размещении Облигаций заключаются в Закрытом акционерном обществе "Фондовая биржа ММВБ" (далее – Биржа, Организатор торговли) путём удовлетворения адресных заявок на покупку Облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с Правилами торгов Биржи.

Сведения об Организаторе торговли содержатся в п.8.3 Решения о выпуске ценных бумаг и п.9.8 Проспекта ценных бумаг.

Размещение Облигаций осуществляется через посредника при размещении ценных бумаг Эмитента (далее – «Андеррайтер»), действующего от своего имени, по поручению и за счет Эмитента.

Сведения об Андеррайтере и основных функциях Андеррайтера приведены в п.8.3 Решения о выпуске ценных бумаг и п.9.6 Проспекта ценных бумаг.

Размещение Облигаций настоящего выпуска будет проводиться в форме конкурса по определению ставки первого купона Облигаций (далее – Конкурс), а после подведения итогов Конкурса и удовлетворения заявок, поданных в ходе Конкурса - путем заключения сделок на основании адресных заявок, выставляемых Участниками торгов Биржи в адрес Андеррайтера, удовлетворяющего их путем подачи встречных адресных заявок.

Заключение сделок по размещению Облигаций начинается после подведения итогов Конкурса и заканчивается в дату окончания размещения Облигаций выпуска.

Потенциальный покупатель Облигаций, являющийся участником торгов Биржи (выше и далее – «Участник торгов»), действует самостоятельно.

В случае, если потенциальный покупатель не является Участником торгов Биржи, он должен заключить соответствующий договор с любым брокером, являющимся Участником торгов Биржи, и дать ему поручение на приобретение Облигаций.

Потенциальный покупатель Облигаций обязан открыть соответствующий счёт депо в Депозитарии или в Депозитариях. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих Депозитариев.

Обязательным условием приобретения Облигаций на Бирже при их размещении является резервирование денежных средств покупателя на счёте Участника торгов Биржи, от имени которого подана заявка на покупку Облигаций, в Небанковской кредитной организации Закрытое акционерное общество «Расчетная палата Московской межбанковской валютной биржи» (далее – Расчетная палата ММВБ).

Цена размещения или порядок ее определения

Облигации размещаются по цене 1000 (Одна тысяча) рублей за одну Облигацию (100% от номинальной стоимости Облигации).

Начиная со второго дня размещения Облигаций, покупатель при приобретении Облигаций также уплачивает накопленный купонный доход за соответствующее число дней.

Накопленный купонный доход (НКД) на одну облигацию рассчитывается по следующей формуле:

$$НКД = CI * Nom * (T - T(0)) / 365 / 100 \%,$$

где Nom - номинальная стоимость одной Облигации,

CI - величина процентной ставки 1-го купонного периода,

T(0) - дата начала размещения Облигаций,

T - дата размещения Облигаций.

НКД рассчитывается с точностью до одной копейки. Округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна 5-9.

Условия обеспечения

А. Лицо, предоставившее обеспечение:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити»

Сокращенное наименование: ООО «Сэтл Сити»

Место нахождения: 196066, г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д.212, литер А

Основной государственный регистрационный номер: 1027804904379

Данное лицо, предоставляющее обеспечение по облигациям, не имеет и не принимает на себя обязанность по раскрытию информации о его финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность.

Вид обеспечения: *поручительство*

Размер обеспечения: *суммарная номинальная стоимость выпуска Облигаций, составляющая: 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей и совокупный купонный доход по Облигациям выпуска.*

Б. Лицо, предоставившее обеспечение:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость»

Сокращенное наименование: ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость»

Место нахождения: 196066, г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д.212, литер А

Основной государственный регистрационный номер: 1027804907129

Данное лицо, предоставляющее обеспечение по облигациям, не имеет и не принимает на себя обязанность по раскрытию информации о его финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность.

Вид обеспечения: *поручительство*

Размер обеспечения: *суммарная номинальная стоимость выпуска Облигаций, составляющая: 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей и совокупный купонный доход по Облигациям выпуска.*

В. Лицо, предоставившее обеспечение:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Пальмира»

Сокращенное наименование: ООО «Пальмира»

Место нахождения: 199178, г. Санкт-Петербург, 10-я линия ВО, д.17, литер Б, пом. 1н

Основной государственный регистрационный номер: 1037800047537

Данное лицо, предоставляющее обеспечение по облигациям, не имеет и не принимает на себя обязанность по раскрытию информации о его финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность.

Вид обеспечения: *поручительство*

Размер обеспечения: *суммарная номинальная стоимость выпуска Облигаций, составляющая: 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей и совокупный купонный доход по Облигациям выпуска.*

Условия конвертации: *размещаемые ценные бумаги являются неконвертируемыми ценными бумагами*

е) Иная информация: *в декабре 2006 года в рамках ребрэндинга произошла смена фирменного наименования одного из поручителей по выпуску – Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Петербургская Недвижимость» - на Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити» (изменения к Уставу ООО «Строительная компания «Петербургская Недвижимость» зарегистрированы Межрайонной Инспекцией ФНС №15 по Санкт-Петербургу 20 декабря 2006 года за государственным регистрационным номером 2069847904905). Прочие реквизиты поручителя (юридический и почтовый адреса, ИНН, ОГРН и пр.) не изменились. Текст Изменений к Уставу ООО «Строительная компания «Петербургская Недвижимость» размещен на странице Эмитента в сети Интернет по адресу: http://www.invest.spbrealty.ru/files/change_1174982724.gif*

«Настоящий ежеквартальный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном отчете».

**І. Краткие сведения о лицах,
входящих в состав органов управления эмитента,
сведения о банковских счетах, об аудиторе,
оценщике и о финансовом консультанте эмитента,
а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет**

1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента

В соответствии с Уставом ООО «Сэтл Групп» органами управления эмитента являются:

- *Общее собрание участников;*
- *Генеральный директор.*

Совет директоров эмитента: *не предусмотрен Уставом Эмитента*

Коллегиальный исполнительный орган эмитента (правление, дирекция): *не предусмотрен Уставом Эмитента*

Единоличный исполнительный орган эмитента (Генеральный директор):

Шубарев Максим Валерьевич

Год рождения: *1968*

1.2. Сведения о банковских счетах эмитента

1.2.1. Полное фирменное наименование: *Санкт-Петербургский филиал Открытого акционерного общества «Балтийский Банк»*

Сокращенное фирменное наименование: *Санкт-Петербургский филиал ОАО «Балтийский Банк»*

ИНН: *7834002576*

Место нахождения: *Санкт-Петербург, Садовая ул., 34*

Почтовый адрес: *191023, Россия, Санкт-Петербург, Садовая ул., 34.*

Номер счета: *40702810800007010617*

Тип счета: *расчетный, рублевый*

Корреспондентский счет: *30101810100000000804*

БИК: *044030804*

1.2.2. Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество «Банк «Санкт-Петербург»*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «Банк «Санкт-Петербург»*

ИНН: *7811139670*

Место нахождения: *Санкт-Петербург, пр. Александровской фермы, д.2*

Почтовый адрес: *192174, Россия, Санкт-Петербург, пр. Александровской фермы, д.2*

Номер счета: *40702810647000001750*

Тип счета: *расчетный, рублевый*

Корреспондентский счет: *30101810900000000790*

БИК: *044030790*

1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ОКГ Аудит»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ОКГ Аудит»*

Место нахождения: *195271, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 64*

Номер телефона: *(812) 325-48-60*

Номер факса: *(812) 325-48-63*

Адрес электронной почты: *info@okgru.com*

Номер лицензии на осуществление аудиторской деятельности: *E006104*

Дата выдачи лицензии: **24 июля 2004 года**

Срок действия лицензии: **24 сентября 2009 года**

Орган, выдавший указанную лицензию: **Министерство финансов Российской Федерации**

Финансовый год (годы), за который (за которые) аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента: **2001-2005 годы**

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента: **отсутствуют**

Информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента): **отсутствуют**

Наличие долей участия аудитора (должностных лиц аудитора) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: **долей не имеет**

Предоставление заемных средств аудитору (должностным лицам аудитора) эмитентом: **не предоставлялись**

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: **отсутствуют**

Сведения о должностных лицах эмитента, являющихся одновременно должностными лицами аудитора (аудитором): **таких лиц нет**

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов

Ввиду отсутствия факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, данные меры эмитентом не предпринимались.

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия

В связи с отсутствием в уставном капитале Общества доли государственной собственности в размере 25 процентов и более и в соответствии с п.2 ст. 7 Федерального закона от 07.08.2001 № 119-ФЗ «Об аудиторской деятельности» проведение открытого конкурса по выбору аудитора для проведения обязательного ежегодного аудита не является для Эмитента обязательным.

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием участников, в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение

В соответствии с требованиями Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998г. №14-ФЗ и Устава Эмитента кандидатуру аудитора утверждает Общее собрание участников, кандидатуру на рассмотрение общего собрания участников вносит Генеральный директор или участник Общества.

Информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий

Работ, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий, не было.

Порядок определения размера вознаграждения аудитора

Размер вознаграждения аудитора определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором договором.

Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют.

1.4. Сведения об оценщике эмитента

Оценщик с целью определения рыночной стоимости размещаемых ценных бумаг и/или определения рыночной стоимости имущества, являющегося предметом залога по облигациям эмитента с залоговым обеспечением и/или оказания иных услуг по оценке, связанных с осуществлением эмиссии ценных бумаг, информация о которых указывается в ежеквартальном отчете, Эмитентом не привлекался.

1.5. Сведения о консультантах эмитента

Сведения о финансовом консультанте на рынке ценных бумаг, а также об иных лицах, оказывающих эмитенту консультационные услуги, связанные с осуществлением эмиссии ценных бумаг, и подписавших ежеквартальный отчет и/или зарегистрированный проспект ценных бумаг, находящихся в обращении.

Финансового консультанта на рынке ценных бумаг, а также иных лиц, оказывающих Эмитенту консультационные услуги, связанные с осуществлением эмиссии ценных бумаг, и подписавших настоящий Ежеквартальный отчет, представляемый для регистрации, и/или зарегистрированный проспект ценных бумаг - нет.

1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Сведения о главном бухгалтере Эмитента, подписавшем данный ежеквартальный отчет:

Фамилия, имя, отчество: *Костылевская Галина Николаевна*

Год рождения: *1948*

Сведения об основном месте работы и должности: *НП «Корпорация «Петербургская Недвижимость» - главный бухгалтер*

II. Основная информация

о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансовое состояние Эмитента за 5 последних завершённых финансовых лет, предшествующих первому кварталу либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, а также за первый квартал текущего финансового года:

Наименование показателя	2002	2003	2004	2005	2006	на 31.03.2007
Стоимость чистых активов эмитента*, тыс. руб.	7	7	864	715	551	46 500
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам**, %	387,78	466,67	10,19	-	1 040,65	12,70
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	398,05	483,33	10,19	1,68	1 935,39	34,34
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %	- 180,13	- 3,45	3 064,29	10 040,45	4 626,82	26 871,32
Уровень просроченной задолженности, %	-	-	-	-	-	-
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз			-	-	0,02	-
Доля дивидендов в прибыли***, %	-	-	100,70	100,82	103,1	100,61
Производительность труда, тыс. руб./чел.	-	-	-	-	15,25	-
Амортизация к объему выручки, %	-	-	-	-	3,14	-

* Расчет чистых активов Эмитента проведен в соответствии с Приказом Минфина РФ и ФКЦБ от 29 января 2003 года «Об утверждении порядка оценки стоимости чистых активов акционерных обществ» № 03-6/ПЗ.

** При расчете показателя не учитывались кредиторская задолженность и задолженность учредителям по выплате доходов, которые Эмитент не относит к привлеченным средствам

*** При расчете показателя учитываются дивиденды, полученные ООО «Сэтл Групп» от дочерних компаний.

Анализ платежеспособности и кредитного риска Эмитента, а также финансового положения Эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей в сравнении с аналогичным периодом предшествующего года (предшествующих лет):

Эмитент является головной компанией инвестиционно-строительного холдинга Setl Group, объединяющего ряд компаний, ведущих свою деятельность на рынке недвижимости и строительства Северо-западного региона. Эмитент не ведет хозяйственной деятельности, что объясняет отсутствие выручки. На протяжении рассматриваемого периода выручка была получена только по итогам 2006 года в незначительном размере – 61 тыс. руб., и представляла собой вознаграждение по договору на оказание консультационных услуг. Основным источником чистой прибыли Эмитента является получение дивидендов от дочерних компаний, что наглядно демонстрирует показатель доли дивидендов в прибыли. Динамика стоимости чистых активов соответствует динамике нераспределенной прибыли по итогам отчетного периода. По состоянию на конец первого квартала 2007 года сумма нераспределенной прибыли составила 46 490 тыс. руб. и, согласно планам Эмитента, будет подлежать распределению во втором квартале 2007 года.

В своей деятельности в качестве источников финансирования Эмитент, как правило, привлекает краткосрочные займы, при этом займодавцами выступают компании холдинга. В планах Эмитента – перераспределение структуры заемных средств в сторону долгосрочных обязательств (облигационный заем). Колебания показателей отношения суммы привлеченных средств (краткосрочных обязательств) к капиталу и резервам обусловлено, прежде всего, изменениями суммы нераспределенной прибыли. Изменения суммы чистой прибыли обуславливают динамику показателя покрытия платежей по обслуживанию долгов. В целом за рассматриваемый период наблюдается положительная динамика данного показателя, что можно объяснить улучшением финансовых результатов компаний холдинга, что в свою очередь обуславливает рост чистой прибыли головной компании (Эмитента) за счет дивидендов.

Просроченная задолженность на протяжении всего рассматриваемого периода отсутствует.

Показатели, рассчитываемые на основании выручки, ввиду ее отсутствия, не рассчитывались (за исключением 2006 года).

2.2. Рыночная капитализация эмитента

Поскольку Эмитент является Обществом с ограниченной ответственностью, определение рыночной капитализации невозможно.

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Кредиторская задолженность

В ежеквартальном отчете Эмитента за I квартал структура кредиторской задолженности раскрывается за последний завершённый финансовый год и I квартал текущего финансового года.

Показатель	2006	По состоянию на 31.03.07
Общая сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств (стр. 590, 690), тыс. руб.:	10 664,03	15 969,07
Общая сумма займов и кредитов (стр. 610) и кредиторской задолженности (стр. 620), тыс. руб.:	10 664,03	15 969,07
Общая сумма просроченной кредиторской задолженности, тыс. руб.	0	0

Структура кредиторской задолженности на 31.12. 2006 г.:

Наименование кредиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, тыс.руб.	4 927,79	0
В том числе просроченная, тыс.руб	0	0
Кредиторская задолженность перед персоналом организации, тыс.руб	1,70	0
В том числе просроченная, тыс.руб	0	0
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами, тыс.руб	0,13	0
В том числе просроченная, тыс.руб	0	0
Кредиты, всего, тыс.руб	0	0
В том числе просроченная, тыс.руб	0	0
Займы, всего, тыс.руб	5 734,42	0
в том числе просроченные, тыс.руб	0	0
в том числе облигационные займы, тыс.руб	0	0
в том числе просроченные облигационные займы, тыс.руб	0	0
Прочая кредиторская задолженность, тыс.руб	0	0
В том числе просроченная, тыс.руб	0	0
Итого, тыс.руб	10 664,03	0
в том числе итого просроченная, тыс.руб.	0	0

Информация о наличии в составе кредиторской задолженности за последний отчетный период кредиторов, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности:

Полное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити».**

Сокращенное наименование: **ООО «Сэтл Сити».**

Место нахождения: **Россия, 196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212, литер А.**

Сумма задолженности: 10 661,81 тыс. руб.

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности: **просроченная задолженность отсутствует.**

Доля участия в уставном капитале аффилированного лица: **100%.**

Доля обыкновенных акций (долей), принадлежащих аффилированному лицу: **отсутствует.**

Структура кредиторской задолженности на 31.03. 2007 г.:

Наименование кредиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, тыс.руб.	10 054,05	0
В том числе просроченная, тыс.руб	0	0
Кредиторская задолженность перед персоналом организации, тыс.руб	6,61	0
В том числе просроченная, тыс.руб	0	0
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами, тыс.руб	3,05	0
В том числе просроченная, тыс.руб	0	0
Кредиты, тыс.руб	0	0
В том числе просроченная, тыс.руб	0	0
Займы, всего, тыс.руб	5 905,36	0
в том числе просроченные, тыс.руб	0	0
в том числе облигационные займы, тыс.руб	0	0
в том числе просроченные облигационные займы, тыс.руб	0	0
Прочая кредиторская задолженность, тыс.руб	0	0
В том числе просроченная, тыс.руб	0	0
Итого, тыс.руб	15 969,07	0
в том числе итого просроченная, тыс.руб.	0	0

Информация о наличии в составе кредиторской задолженности за последний отчетный период кредиторов, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности:

Полное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити».**

Сокращенное наименование: **ООО «Сэтл Сити».**

Место нахождения: **Россия, 196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212, литер А.**

Сумма задолженности: 10 744,87 тыс. руб.

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности: **просроченная задолженность отсутствует.**

Доля участия в уставном капитале аффилированного лица: **100%.**

Доля обыкновенных акций (долей), принадлежащих аффилированному лицу: **отсутствует.**

2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим ранее и действующим на дату окончания последнего завершенного отчетного периода кредитным договорам и/или договорам займа, сумма основного долга по которым составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату последнего завершенного отчетного квартала, предшествующего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

Наименование обязательства	Наименование кредитора (заимодавца)	Сумма основного долга (договора), тыс. руб.	Срок кредита (займа)/срок погашения*	Наличие просрочки исполнения обязательства в части выплаты суммы основного долга и/или установленных процентов, срок просрочки, дней
Договор займа от 24.12.2004	ООО «Строительная компания «Петербургская Недвижимость»**	60	28.02.2005	Исполнен в срок.
Договор займа от 22.03.2006	ООО «Строительная компания «Петербургская Недвижимость»**	3 000	31.12.2007	Срок исполнения обязательства не наступил
Договор займа от 10.05.2006	ООО «Строительная компания «Петербургская Недвижимость»**	1 000	10.05.2007	Срок исполнения обязательства не наступил

* Срок кредита (займа) указывается как период между датой подписания соответствующего договора и датой погашения задолженности (последняя дата также является сроком погашения).

** Начиная с 20.12.2006 г. – ООО «Сэтл Сити»

В случае если эмитентом осуществлялась эмиссия облигаций, описывается исполнение эмитентом обязательств по каждому выпуску облигаций, совокупная номинальная стоимость которых составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного квартала, предшествующего государственной регистрации отчета об итогах выпуска облигаций, а в случае, если размещение облигаций не завершено или по иным причинам не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах их выпуска - на дату окончания последнего завершенного квартала, предшествующего государственной регистрации выпуска облигаций.

Облигации эмитентом ранее не выпускались.

2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

Информация об общей сумме обязательств эмитента из предоставленного им обеспечения и общей сумме обязательств третьих лиц, по которым эмитент предоставил третьим лицам обеспечение, в том числе в форме залога или поручительства, за 5 завершенных финансовых лет

Эмитент не предоставлял обеспечение третьим лицам.

Информация о каждом из обязательств эмитента по предоставлению обеспечения третьим лицам, в том числе в форме залога или поручительства, за последний завершенный финансовый год и последний завершенный отчетный период, составляющем не менее 5 процентов от балансовой стоимости активов эмитента за последний завершенный финансовый год или за последний завершенный отчетный период соответственно

Эмитент не предоставлял обеспечение третьим лицам.

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Любые соглашения эмитента, включая срочные сделки, не отраженные в его бухгалтерском балансе, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах

Указанные соглашения отсутствуют.

2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг

Информация по данному пункту не приводится, т.к. в отчетном квартале Эмитентом не осуществлялось размещение ценных бумаг.

2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Инвестиции в ценные бумаги эмитента связаны с определенной степенью риска. В этой связи потенциальные инвесторы при принятии инвестиционных решений должны тщательно изучить нижеприведенные факторы риска. Вместе с тем, положения данного раздела настоящего Ежеквартального отчета не заменяют собственного анализа рисков инвестирования со стороны приобретателей Облигаций. Эмитент не может гарантировать, что указываемые факторы риска являются полными и исчерпывающими для принятия решения о приобретении Облигаций.

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Определение в настоящее время конкретных действий и обязательств Эмитента при наступлении какого-либо из перечисленных в факторах риска событий не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации в будущем. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации.

Эмитент является головной компанией инвестиционного холдинга Setl Group, в состав которого входят компании Корпорации «Петербургская Недвижимость», выполняя в рамках холдинга функции управляющей компании. Таким образом, деятельность Эмитента напрямую связана с деятельностью холдинга Setl Group, поэтому информация о рисках в настоящем разделе Ежеквартального отчета приводится относительно холдинга в целом.

2.5.1. Отраслевые риски

Холдинг Setl Group ведет свою деятельность в области строительства жилой, коммерческой и загородной недвижимости, брокериджа на первичном и вторичном рынках, поставок строительных материалов и управления недвижимостью. Таким образом, деятельность Холдинга компаний охватывает практически все сегменты рынка недвижимости.

Компании Холдинга не использует в своей деятельности импортное сырье, материалы, услуги, оказываемые зарубежными организациями, таким образом, влияние изменений на внешнем рынке на деятельность компаний минимально и возможно только в случае глобального ухудшения ситуации на мировом рынке недвижимости, которое затронет Россию.

Основные тенденции развития рынка недвижимости Санкт-Петербурга:

- постепенное наращивание объемов нового строительства на первичном рынке;*
- небольшое смещение объемов предложения в сегмент эконом-класса;*
- рост заинтересованности банков во взаимодействии со всеми участниками рынка недвижимости: развитие схем кредитования частных лиц и девелоперов, что с одной стороны, способствует повышению спроса, с другой – позволяет застройщикам осуществлять строительство без привлечения средств частных инвесторов и продавать жилье на более высоких стадиях готовности объектов.*

Основным направлением деятельности холдинга является девелопмент и жилищное строительство (64% консолидированной выручки холдинга по итогам 2006 года). В числе наиболее значимых отраслевых рисков можно назвать:

- риск снижения объема спроса;*
- риск снижения цен продаж;*
- риск увеличения стоимости строительства.*

Риск снижения объема спроса

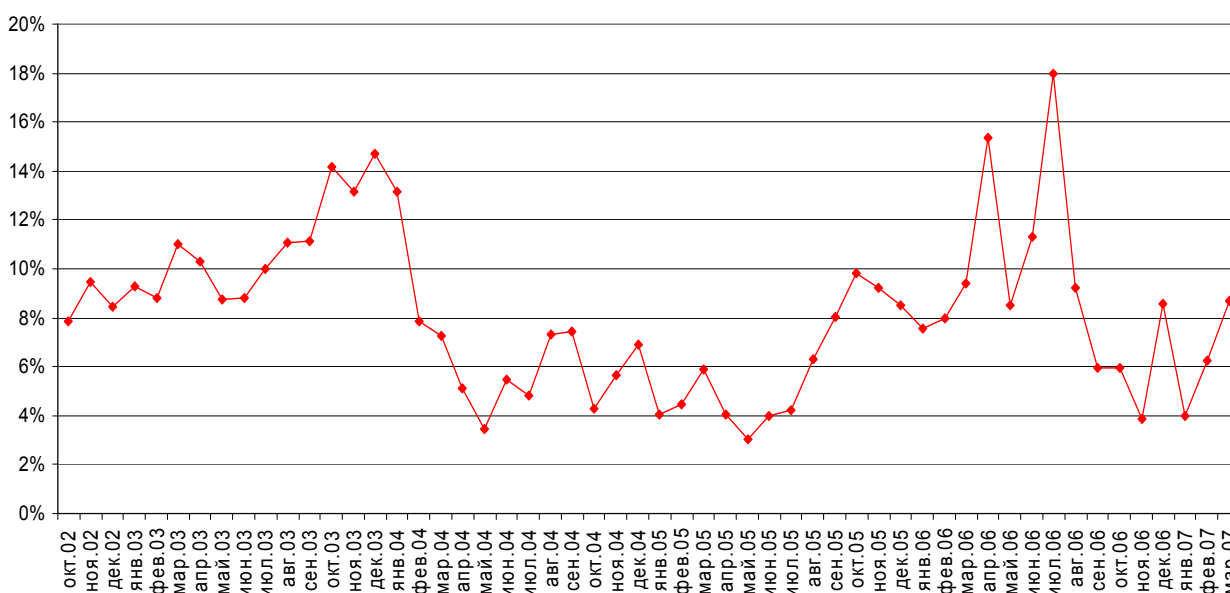
Согласно данным Комитета по строительству, за 2006 год в Санкт-Петербурге

введено в эксплуатацию 490 домов более чем на 34 тысячи квартир общей площадью 2 375 тыс. кв. м. Из них 186 домов на 33 тысячи квартир общей площадью 2 240 тыс. кв. м — новое жилье. Кроме того, в 2006 году введено в эксплуатацию 337 объектов общегражданского назначения, площадь которых превышает 1 690 тыс. кв. м.

В 2007 году планируется увеличить темпы строительства и ввести еще около 2 450 тысяч кв. м жилья. Между тем аналитики считают, что для удовлетворения спроса городу уже сейчас требуется 55-60 млн. кв. м жилья.

Спрос на жилье в первом полугодии 2006 года можно назвать самым высоким за всю историю рынка недвижимости. Итоги 1 квартала 2007 года свидетельствуют о том, что рынок вошел в состояние равновесия. Покупательская активность вернулась в состояние, свойственное периодам спокойного развития рынка.

Активность продаж



Активность продаж – относительный показатель, показывающий долю проданных за месяц квартир в суммарном количестве квартир, находившихся в этом месяце в продаже (выборка – около 30 тысяч квартир). Данный показатель не отражает объем продаж в натуральном выражении.

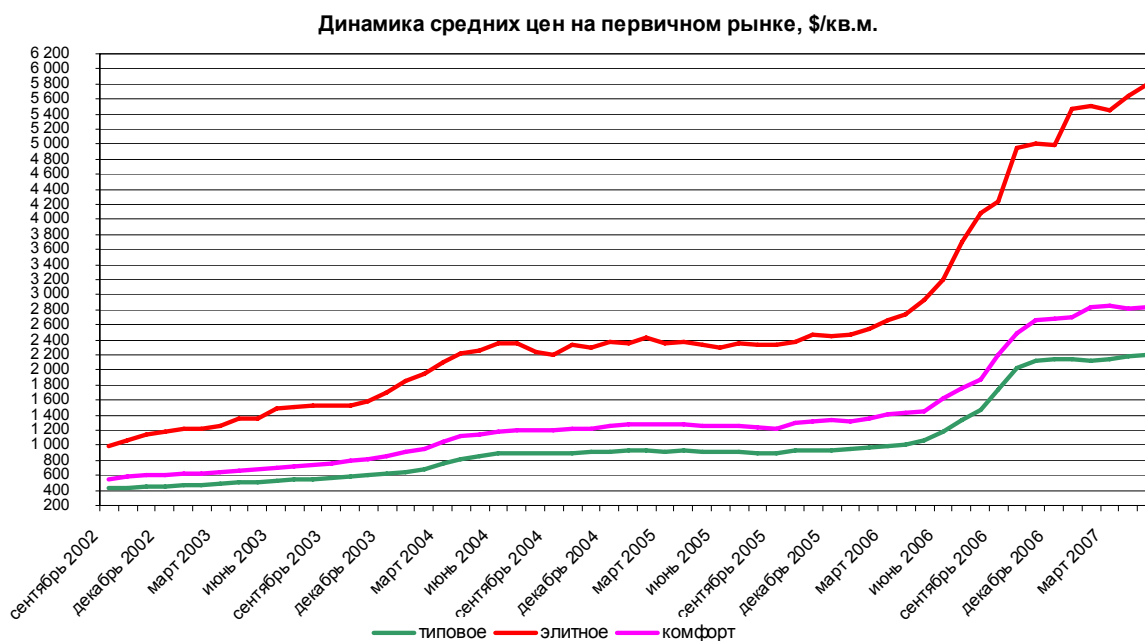
Общий объем продаж за 2006 год составил порядка 2,47 млн. кв.м, что в два раза больше годового вывода на рынок новых объектов.

Очевидно, объем предложения на рынке на текущий момент не удовлетворяет его потребности, особенно с учетом прогнозируемого развития кредитования. Таким образом, снижение объема спроса в среднесрочной перспективе не предвидится. Риск снижения платежеспособного спроса в ближайшие 5-10 лет будет компенсироваться притоком населения из других регионов (Санкт-Петербург находится на втором месте в России по уровню жизни) и развитием ипотеки. В 2006 году по данным АИЖК российский рынок ипотеки вырос до 200 миллиардов рублей, при этом объем рынка превысил запланированные показатели почти в два раза. В 2007 году, по оценкам аналитиков, объем ипотечного рынка в России должен вырасти еще вдвое. Средняя ставка по рублевым ипотечным кредитам составляет 11,5%-14% годовых при сроке кредитования до 30 лет.

Риск снижения цены продаж

Тенденция превышения спроса над предложением отражается на стоимости жилья. Годовой рост цен в 2006 г. зафиксирован на уровне 119% в типовом сегменте, 115% - в элитном и 110% - в сегменте комфорт-класса.

К концу года средняя цена жилья массового спроса составила 2 019 – 2 144 USD/кв.м. Наибольший рост средних цен в 1-м квартале 2007 года был зафиксирован в элитном сегменте, где увеличение цены составило 5,4%. Чуть меньше подорожал сегмент типового жилья – 3,8%. И практически нулевое значение роста показал сегмент жилья комфорт-класса, где средние цены увеличились всего на 0,1%. Таким образом, в марте средняя цена в сегменте жилья массового спроса в кирпичных и монолитных домах составила 2 225 USD/кв.м., в панельных и монолитно-панельных – 2 059 USD/кв.м..



Фактически рынок замер в ожидании дальнейших, ключевых для него, событий, связанных, с одной стороны, с выводом на рынок новых масштабных проектов комплексной квартальной жилой застройки, формированием отложенного спроса и ожиданием смягчений условий по ипотечному кредитованию.

В долгосрочной перспективе можно сделать следующий прогноз. При сохранении наметившейся тенденции по выводу на рынок новых проектов, особенно в сегменте эконом-класса, а также в случае начала реализации жилья в таких крупных многофункциональных проектах как «Балтийская Жемчужина», ряде проектов в Северо-Приморской части города и на Юго-Западе, ценовая стагнация может принять достаточно долгосрочный характер. В противном случае, после недолгой корректировки ценового дисбаланса, возникшего в ходе ажиотажного роста, спрос и цены снова активизируются. При любом варианте развития ситуации, можно уверенно прогнозировать рост цен в популярных районах, где уже сегодня заметен дефицит качественного предложения и отсутствие масштабных перспективных проектов. Таким образом, на текущий момент предпосылки к существенному снижению цен на первичном рынке отсутствуют.

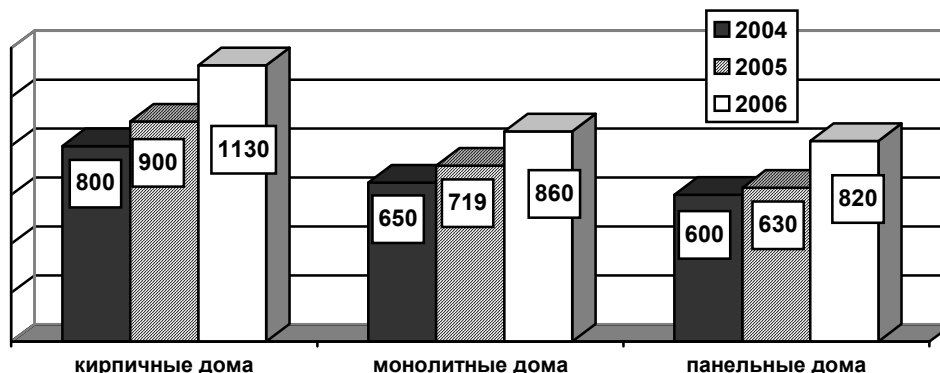
Риск удорожания сырья и материалов

В разделе использованы данные Санкт-Петербургского Регионального центра по ценообразованию в строительстве

Рост стоимости жилищного строительства за 2006 год составил около 24% (в 2005 году – 15%). Рост себестоимости строительства обусловлен, прежде всего, увеличением цен на строительные материалы, изделия и конструкции, зачастую опережающий рост цен в других отраслях и на потребительском рынке. Доля строительных материалов в себестоимости строительства составляет 55–68%, при этом их стоимость в 2006 году увеличилась на 19%. В частности, стоимость цемента увеличилась на 16,6%, песка - на 25%, щебня - на 16%, а керамического кирпича - на 11%.

Тарифы на грузовые перевозки железнодорожным транспортом увеличились на 10%, автомобильным – на 3%. Рост цен на электроэнергию составил 10%.

*Рост стоимости жилищного строительства по типам домов
(долларов США за кв. метр)*



Таким образом, по мнению Эмитента, риск удорожания стоимости материалов и работ существует, но носит прогнозируемый характер. Кроме того, темпы роста стоимости строительства ниже темпов роста стоимости жилья, что нивелирует данный риск.

2.5.2. Страновые и региональные риски

Страновые риски

Холдинг Setl Group ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации и, как следствие, потенциально подвержен рискам, связанным с изменением общеэкономической ситуации в стране.

В настоящее время страновые риски для Эмитента минимальны. Это обусловлено, прежде всего, сложившейся благоприятной экономической ситуацией в России, и, как следствие, повышением уровня деловой активности в стране, а также стабильной политической обстановкой.

По данным Минэкономразвития РФ в январе-марте 2007 г. вновь ускорился экономический рост после некоторого замедления в IV квартале 2006 года. По оценке Минэкономразвития, в январе-марте 2007 г. прирост ВВП к соответствующему периоду 2006 г. составил 7,9% (против 5,0% в январе-марте 2006 г.). На высокие темпы роста ВВП оказал влияние эффект базы (низкие темпы роста в I квартале 2006 года), теплая зима, отменившая традиционные строительные паузы в начале года, повышение активности бизнеса. Ускорение роста ВВП опиралось на высокие темпы инвестиционного спроса, строительства, обрабатывающих производств и поддерживались высоким уровнем потребительского спроса.

Прирост инвестиций в основной капитал в январе-марте 2007 г. относительно января-марта 2006 г., по оценке, составил 20,1% (в январе-марте 2006 г. соответственно 5,7%). Экономике удалось сохранить высокие темпы инвестиций, отмечаемые с начала четвертого квартала 2006 года. Они сопровождаются высокими темпами строительства (прирост в январе-марте 2007 г. составил 22,7% против 1,5% в соответствующем периоде 2006 г.). В сравнении с январем-мартом 2006 г. продолжилось ускорение ввода общей площади жилых домов (в январе-марте 2007 г. прирост 51,1 процента).

В январе-марте 2007 г. сохранялись высокие темпы потребительского спроса, которые поддерживались высокими темпами роста реальных располагаемых доходов населения при опережающем росте реальной заработной платы. В январе-марте 2007 г. прирост реальных располагаемых доходов составил 13,0% относительно января-марта

2006 г., а реальной заработной платы - 18,4%. Темпы прироста этих показателей в январе-марте 2007 г. превысили их значения в соответствующем периоде 2006 г. почти в два раза.

В течение всего I квартала 2007 г. уровень инфляции был ниже, чем в I кв. 2006 г. За январь-март 2007 г. темп инфляции составил 3,4% (в 1,5 раза ниже, чем год назад), базовая инфляция снизилась в 1,7 раза – до 1,7% и была ниже, чем в III-IV кварталах 2006 г. (1,8-1,9 процента). На замедлении инфляции в начале текущего года сказался рост предложения товаров (в том числе за счет роста импорта, развития торговых сетей), развитие конкуренции на рынке потребительских товаров, снижение инфляционных ожиданий, замедление роста регулируемых тарифов на услуги ЖКХ.

Региональные риски

Холдинга Setl Group ведет свою хозяйственную деятельность на территории Северо-Западного федерального округа – в городах Санкт-Петербурге и Калининграде.

Санкт-Петербург является регионом с высокими инвестиционной привлекательностью и инвестиционным потенциалом. Экономическая ситуация характеризуется ростом валового регионального продукта, а также объемов промышленного производства. В апреле 2006 года международное рейтинговое агентство «Standard&Poor's» повысило долгосрочный кредитный рейтинг Санкт-Петербурга до инвестиционного уровня – «BBB-», прогноз «стабильный».

По данным Администрации Санкт-Петербурга в 2006 г. в регионе сохранилась положительная динамика основных показателей экономического и социального развития. Реальный сектор экономики Санкт-Петербурга продемонстрировал свое стабильное развитие, в большинстве отраслей реального сектора отмечен существенный рост. За период с января по декабрь 2006 года оборот предприятий и организаций города увеличился в действующих ценах на 26,5% и составил 2 066,9 млрд. руб. Обрабатывающими производствами Санкт-Петербурга отгружено продукции на сумму 394,9 млрд. рублей, что в действующих ценах на 13,8% больше уровня 2005 года. Валовый региональный продукт (ВРП) в Санкт-Петербурге в 2006 году вырос по сравнению с 2005 годом на 8,4% и составил 760 млрд. рублей.

В 2006 году объем инвестиций в основной капитал составил 178,0 млрд. руб. и увеличился в сопоставимых ценах на 4,5% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

По итогам 2006 года объем иностранных инвестиций, поступивших в нефинансовый сектор экономики Санкт-Петербурга, увеличился в 3,7 раза и составил 5,3 млрд. долларов США. Инфляция в 2006 г. составила 9% против 10,5% годом ранее. Прогнозируемый показатель инфляции на 2007 год - 8,2%.

По прогнозам экспертов Санкт-Петербург сохранит свою инвестиционную привлекательность и в ближайшие 10 лет, что для Эмитента это означает наличие потенциала роста.

К географическим рискам, характерным для г. Санкт-Петербурга, можно отнести риск возникновения ущерба от наводнений и ураганных ветров. Однако данные риски минимальны, так как в настоящее время Санкт-Петербург почти полностью защищен от катастрофических наводнений комплексом защитных сооружений (о. Котлин).

В середине 2003 года начата федеральная программа по модернизации и завершению строительства комплекса защитных сооружений, которая финансируется Правительством РФ, Европейским Банком Реконструкции и Развития, Европейским инвестиционным банком и Северным инвестиционным банком. Предполагается, что строительство защитной дамбы будет завершено к 2008 году. Таким образом, имеющийся незначительный риск возникновения катастрофических наводнений будет и далее снижаться, что позволяет говорить о полном снятии данного риска.

Возможный ущерб от ураганных ветров также минимален, так как конструкция и географическое расположение объектов недвижимости Эмитента (отсутствие деталей с высокой парусностью, высоких отдельно стоящих башен или труб, прочих деталей фасада и

элементов зданий, наиболее уязвимых для сильного ветра) позволяют противостоять даже самым сильным ураганам, имевшим место на территории Санкт-Петербурга и возможным в период действия обязательств Эмитента.

Низкая вероятность попадания г. Санкт-Петербурга в зону ураганов, землетрясений, лесных пожаров, а также отсутствие вероятности возникновения оползней, снежных лавин, извержения вулканов позволяет не учитывать риск, обусловленный существенными разрушениями, которые могут привести к введению чрезвычайного положения и ущербу у Поручителя вследствие оного. Вероятность введения чрезвычайного положения вследствие боевых действий и террористических актов минимальна в связи с удалённостью региона от зон локальных вооружённых конфликтов. Вероятность введения чрезвычайного положения вследствие возникновения катастроф техногенного характера также является минимальной. В настоящее время количество функционирующих предприятий, использующих ядовитые, горючие или радиоактивные материалы, существенно уменьшилось по сравнению с периодом до 1990 года. Подобные объекты, функционирование которых связано с угрозой для окружающей среды и населения, жёстко контролируются со стороны проверяющих организаций.

Риск, связанный с возникновением ущерба или прекращением деятельности Эмитента в связи с забастовкой собственного персонала или персонала поставщиков и подрядчиков, можно считать минимальным. Эмитент уделяет большое внимание внедрению программ социального обеспечения сотрудников в рамках общей социальной политики компании.

Холдинг Setl Group ведет свою деятельность не только в Санкт-Петербурге, но и в Калининградской области (ООО «Объединенный Строительный Трест», ООО «Сэтл Эстейт-Калининград»). Самый западный регион России - Калининградская область - согласно российскому законодательству (Федеральный закон № 16-ФЗ от 10.01.2006г. «Об Особой экономической зоне в Калининградской области и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») является особой экономической зоной, срок действия которой равен 25 годам. Закон предусматривает введение на территории ОЭЗ особого налогового режима:

(а) хозяйствующие субъекты – резиденты РФ, работающие в режиме ОЭЗ, первые 6 лет освобождаются от уплаты налога на прибыль, полученной от реализации инвестиционных проектов;

(б) в последующие 6 лет ставка налога на прибыль, полученной от реализации инвестиционных проектов, составит 50% от общей ставки налога;

(в) первые 6 лет участники инвестиционных проектов освобождаются от уплаты налога на имущество организаций в отношении имущества, созданного или приобретенного при реализации инвестиционного проекта;

(г) в последующие 6 лет ставка налога на имущество составит 50% от ставки, установленной законодательством Калининградской области;

(д) товары, ввезенные на территорию ОЭЗ, освобождаются от таможенных пошлин в случае если, эти товары используются для производства продукции в калининградской области.

Географическое расположение и условия благоприятного инвестиционного климата Калининграда обуславливают повышенное внимание к городу со стороны предпринимателей и инвесторов. Кроме того, особый интерес представляет собой развитие курортно-туристического бизнеса, в том числе таких его направлений как водный и деловой туризм. Следовательно, привлекательность Калининграда содержит потенциал роста спроса на недвижимость как коммерческого, так и жилищного и гостиничного назначения, что для Холдинга Setl Group, в свою очередь, означает наличие перспектив для расширения деятельности и улучшения финансовых результатов.

Риск открытого военного конфликта, а также введения чрезвычайного положения на территории Калининградской области минимален, однако в случае наступления указанных событий Эмитент предпримет все необходимые меры, предписываемые действующим

законодательством.

2.5.3. Финансовые риски

Валютный риск нивелируется тем, что цены на объекты недвижимости Холдинга устанавливаются в условных единицах (курс составляет 31,7 руб./у. е.).

Результатом влияния инфляции станет неизбежное увеличение абсолютных показателей переменных и постоянных издержек. В свою очередь это снизит показатели маржинальной прибыли и может отразиться на возможности исполнения эмитентом своих обязательств. Однако данный риск не является существенным, так как цены на услуги Корпорации привязаны к условной единице, что позволяет корректировать выручку.

В числе финансовых рисков следует учитывать риск увеличения стоимости заемного финансирования. Увеличение стоимости финансирования может возникнуть при резком росте инфляции или появлении более доходных и менее рискованных инструментов на фондовом рынке. В настоящий момент появления подобного рода инструментов не прогнозируется.

Необходимо отметить риск, связанный с изменением процентных ставок. Поскольку уровень финансовой зависимости Холдинга от внешних источников финансирования достаточно высок, изменение процентных ставок может сказаться на финансовом состоянии эмитента. Однако уровень ставок кредитования имеет тенденцию к снижению.

Кроме того, в настоящий момент общее состояние финансового рынка страны характеризуется наличием общей тенденции к снижению процентных ставок в долгосрочном периоде, а краткосрочные колебания не оказывают существенного влияния на деятельность Эмитента и Холдинга Setl Group в целом.

Влияние инфляции может негативно сказаться на выплатах по ценным бумагам Эмитента (например, вызвать обесценение сумм указанных выплат с момента объявления о выплате до момента фактической выплаты). По мнению Эмитента, критическим значением являются совокупные темпы инфляции за три года подряд, составляющие 100% и более (гиперинфляция). По существующим официальным прогнозам темп инфляции в 2007 году составит 6,5-8%, а в 2008 снизится до 4,5-6%, что ниже фактических показателей 2002-2005гг., которые последовательно снижались с 15% до 11%. Тенденция к замедлению темпов роста цен имеет положительный характер для держателей облигаций с фиксированным купоном, так как падение темпов инфляции увеличивает реальный доход по облигациям с фиксированным купоном. По мнению Эмитента, умеренная инфляция не окажет влияния на способность Эмитента осуществлять обслуживание размещаемых Облигаций, т.к. выручка в условиях инфляции в пределах 20-25% возрастает в такой же мере, как и затраты. Существенное увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат Эмитента, стоимости заемных средств и стать причиной снижения показателей рентабельности. Поэтому в случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Правительства РФ, а именно – при увеличении темпов инфляции до 25-30% в год, эмитент планирует принять необходимые меры по ограничению роста затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков.

Вышеперечисленные финансовые риски в наибольшей степени могут влиять на доходы от реализации, затраты, финансовые (монетарные) статьи баланса, в частности банковскую и ссудную задолженность и средства на счетах эмитента. Вероятность негативного влияния указанных рисков на результаты деятельности эмитента незначительна.

2.5.4. Правовые риски

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков):

Эмитент осуществляет деятельность на территории Российской Федерации, поэтому правовые риски оцениваются только для внутреннего рынка.

Риски, связанные с изменением валютного регулирования – *отсутствуют*;

Риски, связанные с изменением налогового законодательства – *не прогнозируется*

никаких изменений в налогообложении аналогичных организаций;

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин – *отсутствуют*;

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы) – *не прогнозируются какие-либо изменения по лицензированию*;

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент – *эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности. Таким образом, риски, связанные с изменением судебной практики, отсутствуют.*

2.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Основная деятельность Эмитента связана с рынком недвижимости Санкт-Петербурга. Поэтому общие тенденции рынка применимы и к деятельности Эмитента. Анализируя развитие рынка петербургской недвижимости, можно прогнозировать дальнейший рост цен, поскольку существующий спрос по-прежнему значительно превосходит предложение жилых площадей. Это существенно снижает риски, связанные с деятельностью Эмитента.

В силу отсутствия у Эмитента лицензий на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено, риски, связанные с продлением указанных лицензий, не существуют.

Эмитент не участвует в судебных процессах, участие в которых может существенно отразиться на финансово-хозяйственном состоянии.

Риски, связанные с возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц отсутствуют, так как Эмитент не предоставлял обеспечение третьим лицам.

Риски, обусловленные потерей потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг), отсутствуют, поскольку Эмитент не ведет деятельности по производству продукции, выполнению работ и предоставлению услуг.

III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развития эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании эмитента

Полное фирменное наименование (наименование) эмитента: *Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп».*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Сэтл Групп».*

Фирменное наименование Эмитента на момент его государственной регистрации 28.11.2001 года - Общество с ограниченной ответственностью «Центр» (ООО «Центр»). 19.04.2006 года было зарегистрировано изменение наименования Эмитента - Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп» (ООО «Сэтл Групп»).

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

В соответствии с данными, указанными в свидетельстве о государственной регистрации:

Номер государственной регистрации юридического лица: *167573 (номер свидетельства о государственной регистрации), 167573 (номер решения Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 28.11.2001 г.).*

Дата государственной регистрации эмитента: *28.11.2001.*

Орган, осуществивший государственную регистрацию: *Регистрационная палата Санкт-Петербурга.*

В соответствии с данными, указанными в свидетельстве о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц:

Основной государственный регистрационный номер *1027804904445*

Дата регистрации и внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц *17.12.2002.*

Орган, осуществивший регистрацию и внесение записи в Единый государственный реестр юридических лиц: *Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Московскому району Санкт-Петербурга.*

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок существования эмитента с даты его государственной регистрации: *6 лет.*

Срок, до которого эмитент будет существовать: *эмитент создан на неопределенный срок.*

Краткое описание истории создания и развития эмитента.

ООО «Сэтл Групп» было зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга 28 ноября 2001 года.

Общество ведет свою деятельность с 2001 года. Эмитент является головной компанией Холдинга Setl Group (до 2006 г. – Группы компаний «Петербургская Недвижимость») и осуществляет управленческие функции (финансовый менеджмент, маркетинг, управление трудовыми ресурсами и т.д.). Кроме того, Эмитент выступает в качестве специальной компании для привлечения средств на публичном долговом рынке посредством выпуска облигационных займов под обеспечение в виде поручительства компаний Холдинга.

Цели создания эмитента, миссия эмитента (при наличии) и иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента.

Цель создания общества – управление активами Холдинга Setl Group, извлечение прибыли.

Миссия общества учредительными документами не предусмотрена.

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения: *Россия, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д.212, литер А*

Почтовый адрес: *196066, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д.212, литер А*

Тел.: *(812) 327-92-62* Факс: *(812) 327-92-62*

Адрес электронной почты: ir@spbrealty.ru

Адрес страницы в Интернет: www.invest.spbrealty.ru

Специальное подразделение Эмитента по работе с акционерами и инвесторами эмитента: *функции подразделения по работе с инвесторами выполняет Отдел корпоративных инвестиций НП «Корпорация «Петербургская Недвижимость».*

Место нахождения: *Россия, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д.212, литер А*

Тел.: *(812) 327-92-62* Факс: *(812) 327-92-62*

Адрес электронной почты: ir@spbrealty.ru

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7810245481

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Указываются наименования, даты открытия, места нахождения всех филиалов и представительств эмитента в соответствии с его уставом, а также фамилии, имена и отчества руководителей всех филиалов и представительств эмитента, а также сроки действия выданных им эмитентом доверенностей.

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента

Коды основных отраслевых направлений деятельности эмитента согласно ОКВЭД:

74.13.1 – Исследование конъюнктуры рынка,

74.14 – Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Эмитент не ведет хозяйственной деятельности. Основным источником доходов Эмитента являются доходы, получаемые от участия в капитале дочерних компаний в виде дивидендов и отражаемые в строке 090 «Прочие доходы» (до 01.01.2007 – по строке 120 «Внереализационные доходы) Отчета о прибылях и убытках. Таким образом, выручка у Эмитента отсутствует. По состоянию на 01.01.2007 выручка Эмитента составляет 61 тыс. руб. и представляет собой вознаграждение за оказание консультационных услуг. Данный факт носит разовый характер и не является показательным в характеристике деятельности Эмитента.

Вид доходов	2002	2003	2004	2005	2006	на 31.03.2007
Выручка (доходы от оказания консультационных услуг), тыс. руб.	0	0	0	0	61	0
<i>В % к итогу.</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,29%</i>	<i>0,00%</i>
Доходы от участия в других организациях (внереализационные доходы, прочие доходы), тыс. руб.	0	0	864	9009	20794	46228
<i>В % к итогу.</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>99,65%</i>	<i>99,83%</i>	<i>99,57%</i>	<i>99,99%</i>
Проценты к получению, тыс. руб.	0	0	3	15	28	6
<i>В % к итогу.</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,35%</i>	<i>0,17%</i>	<i>0,13%</i>	<i>0,01%</i>
<i>Итого:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>867</i>	<i>9024</i>	<i>20883</i>	<i>46234</i>

Изменения размера доходов эмитента, полученных от финансовых вложений, на 10 и более процентов по сравнению с соответствующим предыдущим отчетным периодом и причины таких изменений.

Основным источником доходов Эмитента являются доходы, получаемые от участия в дочерних организациях (дивиденды). Сумма дивидендов, начисленных в течение 2006 г., более чем на 56,6% превышает аналогичный показатель 2005 г., что связано с ростом финансовых результатов деятельности дочерних компаний Эмитента. Рост доходов Эмитента в I квартале 2007 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года в абсолютном выражении составил 46 188 тыс. руб., что связано с тем, что прибыль дочерних компаний по итогам 9 месяцев 2005 года была распределена в 4 квартале 2005 года, и в первом квартале 2006 года внереализационные доходы Эмитента отсутствовали.

Эмитент ведет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Сезонный характер основной хозяйственной деятельности Эмитента:

Сезонный характер деятельности отсутствует.

Общая структура себестоимости Эмитента.

Ввиду того, что ценные бумаги Эмитента на момент подготовки настоящего ежеквартального отчета не допущены к обращению на рынке ценных бумаг, информация по данному подпункту не приводится.

Имеющие существенное значение новые виды продукции (работ, услуг), предлагаемые Эмитентом на рынке его основной деятельности, в той степени, насколько это соответствует общедоступной информации о таких видах продукции (работ, услуг). Состояние разработки таких видов продукции (работ, услуг): *Эмитент не предлагает новых видов услуг на рынке его основной деятельности.*

Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская отчетность и произведены расчеты, отраженные в настоящем пункте:

- *Федеральный Закон от 21.11.96 г. № 129-ФЗ (ред. от 03.11.2006 г.) «О бухгалтерском учете».*
- *«Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации» (утверждено приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н, в редакции от 18.09.2006г.).*

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Информация не приводится, поскольку у Эмитента отсутствуют поставщики сырья или материалов.

Импорт в поставках Эмитента отсутствует.

В силу отсутствия необходимости в поставках сырья и материалов Эмитент не прогнозирует доступность источников поставок.

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Эмитент является головной компанией российского инвестиционного холдинга, объединяющего Корпорацию «Петербургская Недвижимость» и ряд других фирм и предприятий, действующих в Северо-западном регионе.

Возможные негативные факторы, а также действия Эмитента по снижению влияния негативных факторов на свою деятельность описаны в пунктах 2.5. (Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг) и 4.5 (Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента) настоящего Ежеквартального отчета.

3.2.5. Сведения о наличии у эмитента лицензий

Эмитент не ведет лицензируемых видов деятельности и не имеет лицензий.

3.2.6. Совместная деятельность эмитента

Эмитент не ведет совместной деятельности.

3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, являющимся акционерными инвестиционными фондами, страховыми или кредитными организациями, ипотечными агентами

Сведения не указываются, так как Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией, ипотечным агентом.

3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Сведения не указываются, так как Эмитент не осуществляет деятельность, связанную с добычей полезных ископаемых, включая добычу драгоценных металлов и драгоценных камней, и не имеет дочерних или зависимых обществ, которые ведут деятельность по добыче полезных ископаемых.

3.2.9. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Сведения не указываются, так как Эмитент не осуществляет деятельность по оказанию услуг связи.

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Дается краткое описание планов эмитента в отношении будущей деятельности и источников будущих доходов, в том числе планов, касающихся нового производства, расширения или сокращения производства, разработки новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств, возможного изменения основной деятельности.

В ближайшие годы Эмитент не планирует менять направления своей деятельности: основным источником доходов Эмитента по-прежнему будут выступать финансовые вложения в предприятия Холдинга Setl Group. Следовательно, будущие доходы Эмитента зависят от перспектив развития, деятельности и будущих доходов Холдинга. Поэтому целесообразным представляется раскрытие будущих планов в отношении Холдинга в целом.

Планы по развитию бизнеса Холдинга Setl Group включают следующие направления:

Региональная программа

Разрабатывается 5-летняя программа выхода холдинга на региональные рынки путем открытия дочерних компаний в крупнейших административных центрах России.

Пакет услуг:

- девелопмент, строительство;*
- брокеридж;*
- управление и эксплуатация недвижимости;*
- консалтинг.*

Дальнейшее развитие существующих направлений

В ближайшие годы холдинг Setl Group планирует укреплять и развивать основные направления деятельности, сохраняя принципы интеграции и диверсификации бизнесов.

Группа планирует наращивать объемы строительства - сформированная адресная программа предусматривает возведение более 600 тыс. кв.м жилья и коммерческой недвижимости. Пакет проектов компании охватывает все возможные сегменты – от типового жилья до элиты, от строительства коттеджных поселков в пригородах до комплексной застройки крупных кварталов.

Выход на публичный рынок капитала

Холдинг Setl Group намерен активно осваивать публичный рынок капитала. Во втором квартале 2007 года планируется размещение облигационного займа объемом 1 млрд. руб. В перспективных планах развития - выход на международные рынки капитала.

3.4. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях

Указываются промышленные, банковские, финансовые холдинга, холдинги, концерны, ассоциации, которых участвует эмитент, роль (место), функции и срок участия эмитента в этих организациях:

Эмитент не участвует в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях.

3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента

Эмитент имеет следующие дочерние компании: Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость», Общество с ограниченной ответственностью «Строительное Управление «Петербургская Недвижимость», Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити», Общество с ограниченной ответственностью «Инвестстрой», Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл».

1. Информация по Обществу с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость».

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость»*

Место нахождения: *Россия, 196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212, литер А.*

Основание признания общества зависимым или дочерним по отношению к эмитенту: *общество является дочерним по отношению к эмитенту в силу преобладающего участия последнего в уставном капитале общества.*

Размер доли участия эмитента в уставном капитале зависимого общества: *100%.*

Размер доли участия зависимого общества в уставном капитале эмитента: *не имеет.*

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих зависимому обществу: *не имеет.*

Основной вид деятельности зависимого общества: *услуги на рынке недвижимости.*

Описание значения такого общества для деятельности эмитента: *брокеридж на рынке жилой и коммерческой недвижимости.*

Персональный состав совета директоров дочернего общества: *не имеет*

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества: *не имеет*

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа: *Генеральный директор*

Фамилия, имя, отчество: *Еременко Илья Анатольевич*

Год рождения: *1974*

Доля указанного лица в уставном капитале эмитента: *не имеет*

Доля принадлежащих указанному лицу акций эмитента: *не имеет*

2. Информация по Обществу с ограниченной ответственностью «Строительное Управление «Петербургская Недвижимость».

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Строительное Управление «Петербургская Недвижимость».*

Полное фирменное наименование на английском языке: *Limited Company “Constructive Direction “Petersburg Estate”.*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «СУ «Петербургская Недвижимость»*

Сокращенное фирменное наименование на английском языке: **“Constructive Direction “Petersburg Estate”, Ltd.**

Место нахождения: **Россия, 196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212, литер А.**

Основание признания общества зависимым или дочерним по отношению к эмитенту: **общество является дочерним по отношению к эмитенту в силу преобладающего участия последнего в уставном капитале общества.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале зависимого общества: **100%.**

Размер доли участия зависимого общества в уставном капитале эмитента: **не имеет.**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих зависимому обществу: **не имеет.**

Основной вид деятельности зависимого общества: **строительство.**

Описание значения такого общества для деятельности эмитента: **выполнение функций генерального подрядчика.**

Персональный состав совета директоров дочернего общества: **не имеет**

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества: **не имеет**

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа: **Генеральный директор**

Фамилия, имя, отчество: **Аверьянов Александр Юрьевич**

Год рождения: **1969**

Доля указанного лица в уставном капитале эмитента: **не имеет**

Доля принадлежащих указанному лицу акций эмитента: **не имеет**

3. **Информация по Обществу с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити» (до 20.12.2006 – Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Петербургская Недвижимость»).**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити».**

Полное фирменное наименование на английском языке: **Limited Company “Setl City”.**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Сэтл Сити».**

Сокращенное фирменное наименование на английском языке: **“Setl City”, Ltd.**

Место нахождения: **Россия, 196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212, литер А.**

Основание признания общества зависимым или дочерним по отношению к эмитенту: **общество является дочерним по отношению к эмитенту в силу преобладающего участия последнего в уставном капитале общества.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале зависимого общества: **100%.**

Размер доли участия зависимого общества в уставном капитале эмитента: **не имеет.**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих зависимому обществу: **не имеет.**

Основной вид деятельности зависимого общества: **строительство.**

Описание значения такого общества для деятельности эмитента: **выполнение функций инвестора, заказчика-застройщика.**

Персональный состав совета директоров дочернего общества: **не имеет**

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества: **не имеет**

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа: **Генеральный директор**

Фамилия, имя, отчество: **Селиванов Василий Геннадьевич**

Год рождения: **1976**

Доля указанного лица в уставном капитале эмитента: **не имеет**

Доля принадлежащих указанному лицу акций эмитента: **не имеет**

4. Информация по Обществу с ограниченной ответственностью «Инвестстрой».

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Инвестстрой».**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Инвестстрой».**

Место нахождения: **Россия, 198215, Санкт-Петербург, ул. Подводника Кузьмина, 46.**

Основание признания общества зависимым или дочерним по отношению к эмитенту: **общество является дочерним по отношению к эмитенту в силу преобладающего участия последнего в уставном капитале общества.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале зависимого общества: **100%.**

Размер доли участия зависимого общества в уставном капитале эмитента: **не имеет.**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих зависимому обществу: **не имеет.**

Основной вид деятельности зависимого общества: **оптовая торговля.**

Описание значения такого общества для деятельности эмитента: **торговля строительными материалами.**

Персональный состав совета директоров дочернего общества: **не имеет**

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества: **не имеет**

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа: **Генеральный директор**

Фамилия, имя, отчество: **Кузнецов Сергей Александрович**

Год рождения: **1966**

Доля указанного лица в уставном капитале эмитента: **не имеет**

Доля принадлежащих указанному лицу акций эмитента: **не имеет**

5. Информация по Обществу с ограниченной ответственностью «Сэтл».

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл».**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Сэтл».**

Место нахождения: **Россия, 196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212, литер А.**

Основание признания общества зависимым или дочерним по отношению к эмитенту: **общество является дочерним по отношению к эмитенту в силу преобладающего участия последнего в уставном капитале общества.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале зависимого общества: **90%.**

Размер доли участия зависимого общества в уставном капитале эмитента: **не имеет.**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих зависимому обществу: **не имеет.**

Основной вид деятельности зависимого общества: **управленческая деятельность.**

Описание значения такого общества для деятельности эмитента: **управляющая компания.**

Персональный состав совета директоров дочернего общества: *не имеет*

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества: *не имеет*

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа: *Генеральный директор*

Фамилия, имя, отчество: *Изак Ян Леонидович*

Год рождения: *1972*

Доля указанного лица в уставном капитале эмитента: *20%*

Доля принадлежащих указанному лицу акций эмитента: *не имеет.*

Полномочия единоличного исполнительного органа управляющей организации или управляющему не передавались.

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

3.6.1. Основные средства

В ежеквартальном отчете Эмитента за I квартал информация по данному пункту раскрывается за последний заверченный финансовый год, а также за I квартал текущего финансового года.

Значения показателей приводятся на дату окончания соответствующего отчетного периода.

Наименование холдинга объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость, тыс.руб.	Сумма, начисленной амортизации, тыс.руб.
<i>По состоянию на 31.12.2006</i>		
<i>Производственный и хозяйственный инвентарь</i>	<i>15,32</i>	<i>1,92</i>
ИТОГО	15,32	1,92
<i>По состоянию на 31.03.2007</i>		
<i>Производственный и хозяйственный инвентарь</i>	<i>15,32</i>	<i>0,96</i>
ИТОГО	15,32	0,96

Переоценка основных средств не производилась.

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств

Эмитент использует линейный способ начисления амортизации.

Сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента, а также сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, момента возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента)

Планов по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств не имеется. Факты обременения основных средств эмитента отсутствуют.

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1.1. Прибыль и убытки

Наименование показателя	Отчетный период					
	2002	2003	2004	2005	2006	На 31.03.2007
Выручка, тыс. руб.	0	0	0	0	61	0
Валовая прибыль, тыс. руб.	0	0	0	0	61	0
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), тыс. руб.	-3	-1	858	8 936	20 171	45 949
Рентабельность собственного капитала, %	- 37,02	- 16,67	99,31	1 249,79	3 660,80	98,82
Рентабельность активов, %	- 7,43	- 2,78	90,13	1 229,16	179,86	73,55
Коэффициент чистой прибыльности, %	-	-	-	-	33 067,21	-
Рентабельность продукции (продаж), %	-	-	-	-	- 16,393	-
Оборачиваемость капитала, раз	0,00	0,00	0,00	0,00	0,11	0,00
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, тыс. руб.	3	4	-	-	-	-
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валюты баланса, %	0,074	0,111	-	-	-	-

Источником чистой прибыли Эмитента являются дивиденды, выплачиваемые дочерними компаниями по результатам хозяйственной деятельности. Собственной хозяйственной деятельности Эмитент не ведет. На протяжении рассматриваемого периода выручка была получена только по итогам 2006 года в незначительном размере – 61 тыс. руб., и представляла собой вознаграждение по договору на оказание консультационных услуг. В связи с этим, показатели рентабельности продукции и коэффициента чистой прибыли за рассматриваемый период не рассчитываются (за исключением 2006 года).

По итогам деятельности за последние 5 лет наблюдается устойчивая положительная динамика, что обусловлено ростом финансовых результатов дочерних компаний холдинга, и соответственно, увеличением дивидендных платежей.

Колебания показателя рентабельности собственного капитала обусловлены изменением суммы нераспределенной прибыли по итогам отчетного периода. В целом динамика данного показателя положительна. Высокие значения показателя в 2005 и 2006 гг. обусловлены значительным превышением чистой прибыли над показателем нераспределенной прибыли. Аналогичная причина (многократное превышение чистой прибыли над активами) обуславливает высокие показатели рентабельности активов в 2005-2006 гг.

Начиная с 2004 года, компания не имела в структуре финансовых результатов непокрытого убытка.

Мнения органов управления эмитента относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента: **совпадают.**

Особое мнение члена совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или члена коллегиального исполнительного органа эмитента относительно упомянутых фактов и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы: **отсутствует.**

4.1.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности

Указываются факторы (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), которые, по мнению органов управления эмитента, оказали влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) от основной деятельности за 5 последних завершённых финансовых лет.

Эмитент в силу характера своей деятельности непосредственно не подвержен влиянию макроэкономических (инфляция, изменения курсов иностранных валют, решения государственных органов и др.) и иных внешних факторов. В данном пункте информация приводится применительно к холдингу Setl Group, поскольку эффективность деятельности Эмитента напрямую зависит от деятельности холдинга в целом.

Деятельность холдинга Setl Group охватывает такие взаимосвязанные направления, как строительство, брокеридж жилой и коммерческой недвижимости, управление недвижимостью, торговля строительными материалами. Следовательно, эффективность деятельности компаний холдинга напрямую зависит от текущей ситуации на рынке недвижимости Северо-западного региона в целом и Санкт-Петербурга в частности.

Выручка формируется на основании цены и объема продаж. В свою очередь, величина объема продаж и цены зависит от целого ряда взаимосвязанных факторов внешней и внутренней среды компании. Специалистами холдинга был определен перечень основных факторов, в той или иной мере оказывающих влияние на объем выручки компаний:

Внешние факторы:

- изменение курса валют,
- уровень инфляции,
- объем спроса,
- динамика численности конкурентов,
- решения государственных органов.

Внутренние факторы:

- затраты на рекламу,
- эффективность менеджмента,
- территориальное распределение (местоположение продаваемого объекта).

Оценка влияния перечисленных факторов на эффективность деятельности Холдинга была произведена на основании экспертных оценок представителей топ-менеджмента компании, сотрудников маркетинговой службы и независимых консультантов.



Наиболее значимым фактором, влияющим на размер выручки, является объем спроса (23%). Объем спроса, или емкость рынка недвижимости – это возможный годовой объем продаж определенного вида объектов при сложившемся уровне цен, зависящий от эластичности спроса, экономической конъюнктуры, уровня жизни населения. Иными словами, эффективность деятельности определяется соответствием объема предложения объему платежеспособного спроса.

Степень влияния на выручку решений государственных органов оценивается на уровне 19%. Политика государства в отношении рынка недвижимости оказывает исключительное влияние на всех участников рынка: застройщиков, брокеров и покупателей. Одним из наиболее значимых событий 2005 года стал выход так называемого «жилищного пакета», в состав которого вошли в частности новый Жилищный кодекс и закон о долевом участии в строительстве, регламентирующий и уточняющий взаимоотношения застройщика и дольщиков. Существенное влияние на деятельность застройщика оказывает политика правительства города в отношении процессов распределения участков под застройку, регулирования инвестиционной деятельности и т.д. Одна из последних тенденций – поддержка государством программ ипотечного кредитования – также оказывает стимулирующее действие на рынок недвижимости, активизируя покупательский спрос на первичном и вторичном рынках жилья.

Местоположение продаваемого объекта – один из ключевых показателей, влияющих на выручку строительного проекта (19%), определяющий цену продажи для жилья и ставки аренды для коммерческой недвижимости. Местоположение участка застройки влияет и на себестоимость строительства, определяя размер инвестиционных обременений, стоимость выкупа или долгосрочной аренды участка, затраты на обеспечение инфраструктурой и т.д.

Эффективность менеджмента определяется качеством управленческих решений, организационной структуры, проводимой кадровой политики и в конечном итоге влияет на эффективность деятельности компании в целом (14% по оценкам руководителей Корпорации).

Затраты на рекламу (11%), а также тип рекламной стратегии и способ позиционирования компании оказывают существенное влияние на такие составляющие эффективности, как имидж компании, степень узнаваемости, доверия и лояльность потребителей.

Динамика численности конкурентов оказывает влияние на эффективность деятельности компании при сложившемся объеме спроса. Степень влияния данного фактора на объем выручки оценивается специалистами Корпорации на относительно низком уровне – 6%. Это объясняется спецификой отрасли, когда на выбор покупателя в пользу того или иного объекта влияет, прежде всего, его местоположение, качественные характеристики, уровень цен. Кроме того, в строительном секторе достаточно высокий входной барьер, ограничивающий число потенциальных конкурентов крупных игроков рынка.

Влияние на выручку Корпорации таких показателей как уровень инфляции и изменение курса валют незначительно, и составляет 5% и 3% соответственно. Данные факторы влияют на деятельность компании косвенно: неопределенность относительно ожидаемого курса доллара и евро к рублю и общее снижение покупательной способности денежной единицы являются стимулом для прямого и спекулятивного инвестирования в недвижимость. Низкий уровень влияния на выручку компании уровня инфляции колебаний курсов валют объясняется тем, что застройщик фиксирует цены в продаваемом объекте в условных единицах и фактически переходит на рубли.

Мнения органов управления эмитента относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента: *совпадают.*

Особое мнение члена совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или члена коллегиального исполнительного органа эмитента относительно упомянутых фактов и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или

коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы: **отсутствует.**

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Наименование показателя	Отчетный период					
	2002	2003	2004	2005	2006	На 31.03.07
Собственные оборотные средства, тыс. руб.	- 21	- 22	798	207	- 9	45 941
Индекс постоянного актива	3,88	4,67	0,08	0,71	1,02	0,01
Коэффициент текущей ликвидности	0,28	0,28	10,07	18,25	1,00	3,88
Коэффициент быстрой ликвидности	0,28	0,28	10,07	18,25	0,35	2,94
Коэффициент автономии собственных средств	0,36	0,30	- 1,05	2,47	- 0,05	- 0,76

Для расчета показателей использовалась методика, рекомендованная ФСФР России.

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей. В случае если значения какого-либо из приведенных показателей изменились по сравнению с предыдущим отчетным периодом на 10 или более процентов, приводится описание факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к такому изменению.

Резкое уменьшение значения собственных оборотных средств по итогам 2006 квартала 2006 г. по сравнению с показателем предыдущего отчетного периода обусловлено снижением суммы капитала и резервов в результате проведенного в 3 кв. 2006 г. распределения прибыли. По состоянию на конец первого квартала 2007 года величина нераспределенной прибыли многократно превосходит внеоборотные активы, что объясняет высокое значение показателя собственных оборотных средств (распределение прибыли предполагается провести в третьем квартале 2007 года)..

Индекс постоянного актива характеризует долю внеоборотных активов и долгосрочной дебиторской задолженности в источниках собственных средств. На протяжении периода существования у Эмитента отсутствовала долгосрочная дебиторская задолженность. Поэтому единственной составляющей в структуре постоянного актива выступает величина внеоборотных активов. Снижение показателя в первом квартале 2007 года по сравнению с 2006 г. обусловлено значительным увеличением значения нераспределенной прибыли.

Значение коэффициентов текущей и быстрой ликвидности по состоянию на 31.03.07 характеризует способность Эмитента оперативно в полном объеме погасить свои обязательства за счет денежных средств, краткосрочных финансовых вложений и дебиторской задолженности. Увеличение показателей по сравнению с предыдущим отчетным периодом (2006 г.) связано с увеличением краткосрочной дебиторской задолженности за счет начисления дивидендов.

В целом, показатели, характеризующие ликвидность Эмитента, находятся на достаточно высоком уровне.

Коэффициент автономии собственных средств характеризует зависимость предприятия от внешних займов и характеризует долю собственных средств Эмитента в общем объеме средств. Отрицательное значение данного показателя обусловлено значительным превышением оборотных активов над внеоборотными.

Мнения органов управления эмитента относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента: **совпадают.**

Особое мнение члена совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или члена коллегиального исполнительного органа эмитента относительно упомянутых фактов и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы: **отсутствует.**

4.3. Размер, структура и достаточность капитала и оборотных средств эмитента

4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

Показатель	Отчетный период					
	2002	2003	2004	2005	2006	На 01.01.07
а) размер уставного капитала Эмитента, а также соответствие размера уставного капитала Эмитента, приведенного в настоящем разделе, учредительным документам Эмитента, тыс.руб.	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
	<i>Размер уставного капитала соответствует Уставу Эмитента</i>					
б) общая стоимость акций (долей) Эмитента, выкупленных Эмитентом для последующей перепродажи (передачи), с указанием процента таких акций (долей) от размещенных акций (уставного капитала) Эмитента, тыс.руб.	<i>Доли для последующей перепродажи (передачи) не выкупались</i>					
в) размер резервного капитала Эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли Эмитента, тыс.руб.	<i>Резервный капитал не сформирован</i>					
г) размер добавочного капитала Эмитента, отражающий прирост стоимости активов, выявляемый по результатам переоценки, а также сумму разницы между продажной ценой (ценой размещения) и номинальной стоимостью акций (долей) общества за счет продажи акций (долей) по цене, превышающей номинальную стоимость, тыс.руб.	<i>Добавочный капитал отсутствует</i>					
д) размер нераспределенной чистой прибыли Эмитента	-3	-4	854	705	541	46 490
е) размер средств целевого финансирования Эмитента, включающий суммы средств, предназначенных для осуществления мероприятий целевого назначения, средств, поступивших от других организаций и лиц, бюджетных средств и др., тыс.руб.	0	0	0	0	0	0
ж) общая сумма капитала Эмитента, тыс. руб.	7	6	864	715	551	46 500

Структура и размер оборотных средств эмитента в соответствии с бухгалтерской отчетностью эмитента

Наименование показателя	Отчетный период					
	2002	2003	2004	2005	2006	На 31.03.07
Запасы, тыс. руб.	-	-	-	-	6 913	14 993
НДС по приобретенным	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Отчетный период					
	2002	2003	2004	2005	2006	На 31.03.07
ценностям, тыс. руб.						
Краткосрочная дебиторская задолженность, тыс. руб.	-	-	60	17	2 786	46 253
Краткосрочные финансовые вложения, тыс. руб.	-	-	812	120	537	608
Денежные средства, тыс. руб.	8	8	14	82	419	56
Долгосрочная дебиторская задолженность, тыс. руб.	-	-	-	-	-	-
Прочие оборотные активы, тыс. руб.	-	-	-	-	-	-
Общая сумма оборотных средств, тыс. руб.	8	8	886	219	10 655	61 910

Источники финансирования оборотных средств эмитента (собственные источники, займы, кредиты). Политика эмитента по финансированию оборотных средств, а также факторы, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств, и оценка вероятности их появления.

Оборотные средства финансируются за счет краткосрочных обязательств и нераспределенной прибыли. В дальнейшем предвидится изменение политики финансирования за счет включения в состав источников финансирования долгосрочных заемных средств (облигационный займ).

4.3.2. Финансовые вложения эмитента

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 10 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода.

Ввиду того, что на момент подготовки настоящего ежеквартального отчета ценные бумаги Эмитента не допущены организаторами торговли к обращению на рынке ценных бумаг, информация по данному пункту не приводится.

4.3.3. Нематериальные активы эмитента

Информация не приводится в связи с отсутствием у эмитента нематериальных активов.

4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

Информация о политике эмитента в области научно-технического развития за 5 последних завершённых финансовых лет: *Эмитент по роду своей деятельности не имеет отдельной политики в области научно-технического развития.*

Указанная политика разработана для Холдинга Setl Group в целом и представлена ниже.

Setl Group уделяет особое внимание поиску новых технологических решений в сфере девелопмента, маркетинга, строительно-монтажных работ и менеджмента процессов строительства. Постоянно ведется работа по усовершенствованию существующих схем управления механизмами разработки и реализации строительных проектов, оптимизации внутренних операционных систем.

За последние годы компания сделала серьезный шаг в сфере технологий подготовки проектов: осуществляется серьезная концептуальная проработка всех элементов с учетом предпочтений потребителей, находятся оптимальные формы сочетания цены и качества материалов. В строительной деятельности холдинг одним из первых освоил такие прогрессивные технологии, как мокрый и вентилируемый фасад, буронабивные сваи, скрытая разводка труб отопления в полах, трехступенчатая система очистки воды, полимерные

трубы, современные кровельные и гидроизоляционные материалы, отделка керамогранитом. Серьезный прогресс достигнут в сфере планировочных и архитектурных решений, в том числе, применяется технология зеленой кровли, найдены наиболее удачные сочетания стеклянных элементов (панорамных окон, декоративного остекления) с вентилируемыми фасадами и железобетоном, позволяющие создавать современный архитектурный облик объектов класса «комфорт» и «элита». В ближайших планах Холдинга – внедрение новых технологий в сфере строительства коттеджных поселков, в том числе, использование техники клееного бруса, изготовленного отечественными производителями и создание проектов экологического жилья.

В числе новых решений, найденных и внедренных компанией в сфере менеджмента и маркетинга – быстрые системы сбора полной и объективной информации о рынке жилой, коммерческой и промышленной недвижимости, оптимальные схемы финансирования строительных проектов (разрабатывались, в том числе, совместно с финансовыми институтами). Так, в 2007 году компания, представляющая девелоперское направление холдинга – ООО «Сэтл Сити» - первой в Северо-западном регионе начинает привлечение финансирования строительных проектов по схеме фондирования, разработанной совместно с Северо-Западным банком Сбербанка России.

Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности (включая сведения о дате выдачи и сроках действия патентов на изобретение, на полезную модель и на промышленный образец, о государственной регистрации товарных знаков и знаков обслуживания, наименования места происхождения товара), об основных направлениях и результатах использования основных для эмитента объектах интеллектуальной собственности: *эмитент не обладает указанными объектами интеллектуальной собственности.*

Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков: *отсутствуют, Эмитент не владеет патентами, лицензиями на использование товарных знаков.*

4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

В данном пункте информация приводится применительно к холдингу Setl Group, поскольку эффективность деятельности Эмитента напрямую зависит от деятельности Холдинга в целом.

Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, за 5 последних завершённых финансовых лет, а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли

Холдинг Setl Group осуществляет свою деятельность в отрасли строительства, включая: (а) строительство жилой, коммерческой и загородной недвижимости; (б) оказание агентских услуг (брокеридж) на первичном и вторичном рынках; (в) поставки строительных материалов; (г) управление недвижимостью. Таким образом, деятельность компаний Холдинга охватывает практически все сегменты рынка недвижимости г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, также деятельность по строительству и брокериджу в одном из самых перспективных городов Северо-Западного федерального округа - Калининграде.

В 2005 году в 59 субъектах Российской Федерации объёмы построенного жилья превысили уровень 2004 года. Санкт-Петербург оказался в числе регионов с наиболее высокими темпами роста строительства жилой недвижимости – 111,9% к уровню 2004 года.

Правительство России рассчитывает, что к 2010 г. удастся увеличить годовые объёмы ввода жилья в стране до 70-80 млн кв.м. Но, несмотря на увеличение объёмов строительства жилья, темпы роста явно недостаточны, что обусловлено резким сокращением участия государства в его финансировании.

В то же время наблюдается резкий рост ветхого и аварийного жилья. По данным Министерства промышленности и энергетики РФ, в настоящее время общий объём

жилищного фонда России составляет 2,85 млрд. кв. м, причем свыше 60% жилья признано изношенным или ветхим, 11% жилья нуждается в неотложном капитальном ремонте, а 9% – в немедленной реконструкции. По планам Федерального агентства по строительству и ЖКХ, Россия к 2010 г. должна полностью ликвидировать ветхий жилой фонд в объеме 88 млн. кв.м.

Тенденция развития строительной отрасли в целом оценивается как позитивная. В 2006 году в Санкт-Петербурге было введено в эксплуатацию 2,38 млн. кв.м - на 4% больше, чем в 2005 году (данные комитета по строительству). Продолжается рост инвестиций в жилищное строительство. По итогам 2006 года экспертами ожидается увеличение инвестиций с 195 млрд. рублей в 2005 году до 240-275 млрд. рублей. Данная тенденция обусловлена, во-первых, благоприятной экономической и политической конъюнктурой, во-вторых, ростом потребительского спроса, в-третьих, ростом цен на недвижимость и расширением строительных площадей. Увеличение потребительского спроса на жилье, в свою очередь, вызвано, с одной стороны, ростом благосостояния населения, и, с другой стороны, бурным развитием ипотечного кредитования в РФ.

Общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли и оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли

Холдинг Setl Group имеет значительный опыт работы на рынке недвижимости (с 1994 года). За время работы был возведен ряд современных, качественных домов, в числе которых объекты массового спроса, а также уникальные элитные проекты в историческом центре города.

В настоящий момент общая площадь объектов Холдинга в рамках проектов, находящихся на различных стадиях реализации, составляет более 600 тыс. кв. м.

Холдинг Setl Group разрабатывает ряд проектов комплексного развития территорий в Приморском и Петродворцовом районах Санкт-Петербурга. Подготовленная концепция развития территории в Приморском районе получила одобрение правительства Санкт-Петербурга и является основой комплексной застройки квартала.

Активное развитие наблюдается в таком направлении деятельности Холдинга как брокеридж. Рост объемов продаж на вторичном рынке составляет в среднем 60% в год, на первичном – 11%. Среднегодовой рост объема выручки от продаж строительных материалов составляет в среднем 50% в год.

Другим перспективным направлением развития является ипотека. В 2005 году в структуре Холдинга появляется Балтийская ипотечная корпорация (БИКОР). На сегодняшний день БИКОР является сервисным агентом ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» («АИЖК») и ООО «АТТА Ипотека», что дает ему право работать по Федеральной программе ипотечного кредитования в Санкт-Петербурге, Ленинградской области и других регионах Российской Федерации. ОАО «Балтийская ипотечная корпорация» не только оформляет ипотечный кредит, но и предлагает своим клиентам услуги по оценке, страхованию объекта недвижимости и сопровождению процедуры взаиморасчетов по всем взаимосвязанным сделкам купли-продажи объекта недвижимости.

В 2006 году холдинг Setl Group активно развивает направление загородного строительства, представленное не только проектами по строительству коттеджных поселков комфорт- и премиум-класса в Санкт-Петербурге, но и проектами развития туристических комплексов в Финляндии.

Таким образом, деятельность, охватывает разнообразные его сегменты и соответствует темпам и тенденциям развития отрасли в целом.

Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности

В числе причин, обосновывающих успешное развитие Холдинга, можно назвать внешние отраслевые (благоприятная ситуация на рынке недвижимости Северо-запада) и внутренние причины. Внутренние причины, по мнению Эмитента, - это накопленный опыт (более 10 лет на рынке), высокий профессионализм сотрудников, принципы диверсификации и

интеграции различных направлений бизнеса, заложенные в основу работы компании.

Новым этапом развития Холдинга является приобретение статуса публичной компании и переход на ведение финансовой отчетности по Международным стандартам.

Информация представлена в соответствии с мнением органов управления Эмитента.

4.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Факторы и условия, влияющие на деятельность эмитента

На деятельность Эмитента влияет ряд внешних и внутренних факторов, а именно:

- ✓ **внешние – объем спроса, динамика численности конкурентов, решения государственных органов, изменение курс валют, уровень инфляции;**
- ✓ **внутренние – эффективность менеджмента, территориальное распределение строительных и эксплуатируемых площадей, затраты на рекламу.**

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов

Перечисленные внешние факторы присущи отрасли в целом и будут оказывать влияние на деятельность Холдинга Setl Group в среднесрочной перспективе.

Действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий

В ближайшие годы руководство Setl Group планирует укреплять и развивать основные направления деятельности, сохраняя принципы интеграции и диверсификации бизнесов. Стратегические планы развития охватывают все направления деятельности холдинга, а также освоение новых направлений и выход на региональные рынки.

Существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов)

К числу наиболее значимых факторов, которые могут оказать негативное влияние на деятельность Холдинга, относятся возможное снижение объема спроса и изменения в отечественном законодательстве. Данные факторы взаимосвязаны: в частности, политика государственных органов в отношении жилищного строительства может существенно повлиять на уровень спроса. Главная цель городской политики в области жилищного строительства на сегодняшний момент заключается в стабилизации и обеспечении роста темпов нового строительства, его дифференциации по качеству и местоположению в соответствии со спросом и потребностями населения, сохранении и развитии жилищного фонда за счет реконструкции и капитального ремонта эксплуатируемых зданий. Одна из последних тенденций – поддержка государством программ ипотечного кредитования – оказывает стимулирующее действие на рынок недвижимости, активизируя покупательский спрос на первичном и вторичном рынках жилья.

Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

В перспективе ожидается рост платежеспособного спроса на рынке жилья Санкт-Петербурга, главным образом, за счет действия таких факторов как развитие ипотечного кредитования, рост реальных доходов населения и увеличение спроса со стороны жителей других регионов.

Основными характеристиками текущего состояния рынка можно назвать:

- **постепенное наращивание объемов нового строительства на первичном рынке;**
- **небольшое смещение объемов предложения в сегмент эконом-класса, в основном за счёт появления на рынке объектов в зонах, не предполагающих строительство жилья высоких ценовых сегментов;**

- *рост заинтересованности банков во взаимодействии со всеми участниками рынка недвижимости: развитие схем кредитования частных лиц и девелоперов, что с одной стороны, способствует повышению спроса, с другой – позволяет застройщикам осуществлять строительство без привлечения средств частных инвесторов и продавать жилье на более высоких стадиях готовности объектов, что, в свою очередь, чревато дальнейшим ростом цен;*

- *продолжающийся по инерции рост доли прямых операций на вторичном рынке, в то время как основой функционирования рынка являются обменные сделки;*

- *дальнейшее расслоение сегментов жилья и как следствие, различие в ценовых тенденциях, - в частности, продолжающийся рост цен на жилье повышенной комфортности на фоне остановившейся динамики по массовому сектору.*

В ближайшей перспективе большинство озвученных тенденций сохранится. При условии наращивания объемов предложения в сегменте эконом-класса, особенно в случае начала реализации масштабных проектов квартальной застройки («Балтийская Жемчужина», проекты в Кудрово, на Юге и Юго-Западе, в Северо-Приморской части и в Каменке), стабильность рынка будет сохраняться довольно длительное время, необходимое, как минимум, для формирования новой волны платежеспособного спроса. В сегментах жилья повышенной комфортности, менее подверженных колебаниям ценовой конъюнктуры, продолжится плавный рост. В случае значительного увеличения предложения в этих сегментах за счёт грядущей реализации крупных проектов в центральных районах города возможны смещения качественных приоритетов в характеристиках спроса.

Сама же длительность периода во многом зависит от совокупного действия следующих двух факторов:

- 1. Скорость накопления необходимых денежных средств потенциальными покупателями жилья в совокупности с ростом их дохода (последнее особенно важно для ипотечных покупателей);*
- 2. Скорость вывода на рынок масштабных строительных проектов (т.н. «миллионников», т.е. проектов квартальной застройки, суммарная жилая площадь в которых достигает величины около 1 млн. кв.м).*

Скорость накопления необходимых ресурсов со стороны потенциальных покупателей, усиленная ипотечными возможностями, неминуемо подстегнет рост рынка.

Информация представлена в соответствии с мнением органов управления Эмитента.

4.5.2. Конкуренты эмитента

Основные существующие и предполагаемые конкуренты эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом по состоянию на конец I квартала 2007 года:

По итогам 2006 года среди девелоперов Санкт-Петербурга по объему ввода лидирует «ЛенСпецСМУ» (6,7%), второе место с незначительным отставанием занимает «ЛЭЖ Истейт» (4,9%). Первая десятка компаний-девелоперов ввела в 2006 году 37,8% жилья, первая двадцатка – 54,7%. Доля Холдинга Setl Group в общем объеме ввода по итогам 2006 года составляет 1,6%. Реализация проектов разработанной адресной программы в течение ближайших 3-5 лет позволит увеличить долю холдинга до 6-7%.

Перечень факторов конкурентоспособности эмитента и степень их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг).

Основным фактором конкурентоспособности Холдинга Setl Group является принцип интеграции бизнеса, на котором основывается деятельность компании. Холдинг охватывает своей деятельностью такие взаимосвязанные направления, как строительство, брокеридж жилой и коммерческой недвижимости, управление недвижимостью, торговля строительными материалами, что позволяет обслуживать полный цикл реализации инвестиционно-строительного проекта, начиная от подготовки концепции и заканчивая управлением готовым объектом недвижимости. В планах компании не только освоение и

укрепление позиций на новых направлениях деятельности (таких как малоэтажное строительство, эксплуатация жилой недвижимости) в Санкт-Петербурге, но и выход на региональные рынки.

Основные преимущества Холдинга Setl Group:

- Устойчивые позиции на рынке недвижимости Северо-западного региона.*
- Сформированный портфель проектов по строительству жилой и коммерческой недвижимости, в том числе проекты комплексной застройки территорий. Общая площадь объектов Корпорации в рамках проектов, находящихся на различных стадиях реализации, составляет более 600 тыс. кв.м.*
- Рейтинг кредитоспособности от рейтингового агентства «Эксперт РА» на уровне В++.*
- Диверсификация направлений бизнеса, охват всех сегментов рынка недвижимости.*
- Программа развития бизнеса предусматривает открытие представительств Корпорации в крупнейших административных центрах России.*

Информация представлена в соответствии с мнением органов управления Эмитента.

V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Приводится полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом эмитента.

Уставом Общества закреплена двухуровневая система корпоративного управления (корпоративная модель), состоящая из следующих органов:

- *Общее собрание участников – высший орган управления Общества (статья 8 Устава Общества);*
- *исполнительный орган (единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Общества), осуществляющий руководство текущей деятельностью Общества и подотчетный Общему собранию (статья 9 Устава Общества).*

Внутренний орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества не предусмотрен Уставом Общества.

Для полного описания компетенции каждого из указанных корпоративных органов необходимо обратиться к полному тексту Устава Общества, который размещен по адресу в сети Интернет, указанному в последнем абзаце настоящего пункта 5.1 Ежеквартального отчета. Ниже приводятся положения Устава Общества, наиболее полно раскрывающие компетенцию каждого из вышеперечисленных органов.

Компетенция Общего собрания участников.

Компетенция Общего собрания Участников Общества закреплена в статье 8 Устава Общества (приводится ниже):

«8.4. К исключительной компетенции Общего собрания участников Общества относятся:

- 8.4.1. Определение основных направлений деятельности Общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;*
- 8.4.2. Изменение устава Общества, в том числе изменение размера Уставного капитала Общества;*
- 8.4.3. Внесение изменений в учредительный договор;*
- 8.4.4. Образование исполнительных органов Общества и досрочное прекращение их полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю (далее – управляющий), утверждение такого управляющего и условий договора с ним;*
- 8.4.5. Утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;*
- 8.4.6. Принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между участниками Общества;*
- 8.4.7. Утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов общества);*
- 8.4.8. Принятие решения о размещении обществом облигаций и иных эмиссионных документов;*
- 8.4.9. Назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;*
- 8.4.10. Принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;*
- 8.4.11. Назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;*
- 8.4.12. Решение иных вопросов, предусмотренных Законом.*

Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания участников Общества, не могут быть переданы им на решение исполнительных органов Общества.

Компетенция исполнительного органа.

Компетенция исполнительного органа Общества закреплена в статье 9 Устава Общества. Ниже приводится редакция пункта 9.3 Устава Общества.

Пункт 9.3 Устава Общества.

«9.3. К компетенции Генерального директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания:

- оперативное руководство работой Общества в соответствии с его программами и планами;*
- организация выполнения решений Общего собрания;*
- распоряжение имуществом Общества в пределах, установленных настоящим Уставом;*
- открытие в банках расчетных и других счетов Общества;*
- утверждение правил внутреннего трудового распорядка и обеспечение их соблюдения;*
- утверждение должностных инструкций сотрудников Общества;*
- утверждение программ финансово-хозяйственной деятельности Общества;*
- утверждение планов и мероприятий по обучению персонала Общества;*
- совершение иных действий, вытекающих из закона, настоящего Устава, решений Общего собрания и контракта.*

Указываются сведения о наличии кодекса корпоративного поведения (управления) эмитента либо иного аналогичного документа. Указываются сведения о наличии внутренних документов эмитента, регулирующих деятельность его органов.

На момент подписания Ежеквартального отчета указанные документы в Обществе не приняты.

Указывается адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента.

С полным текстом Устава Общества можно ознакомиться на сайте в Интернете, расположенному по адресу: <http://www.invest.spbrealty.ru>

5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

По каждому из органов управления эмитента, указанных в пункте 5.1 ежеквартального отчета за исключением общего собрания акционеров (участников), раскрывается персональный состав органа управления

Из указанных в пункте 5.1 настоящего Ежеквартального отчета корпоративных органов, органами управления Эмитента являются Общее собрание участников и Генеральный директор Общества. Ниже приводится информация о перечисленных органах, за исключением высшего органа управления (Общего собрания участников).

Информация о Генеральном директоре эмитента.

ФИО: **Шубарев Максим Валерьевич**

Год рождения: **1968**

Сведения об образовании: **Высшее**

Должности за последние 5 лет:

Период: **1994-по настоящее время**

Организация: **ЗАО «Финансово-строительная компания «Петербургская Недвижимость»**

Сфера деятельности: **жилищное строительство**

Должность: **генеральный директор**

Период: **1999-по настоящее время**

Организация: **НП «Корпорация «Петербургская Недвижимость»**

Сфера деятельности: *представление интересов членов партнерства*
Должность: *президент*

Период: *1999-по настоящее время*
Организация: *ОАО «Ленинец»-Холдинг»*
Сфера деятельности: *авиационное машиностроение*
Должность: *вице-президент по управлению недвижимым имуществом*

Период: *2004-по настоящее время*
Организация: *ООО «Холдинг-Центр»*
Сфера деятельности: *деятельность дилеров*
Должность: *генеральный директор*

Период: *2005-по настоящее время*
Организация: *ООО «Сэтл Групп» (наименование до 2006 года – ООО «Центр»)*
Сфера деятельности: *управленческая деятельность*
Должность: *генеральный директор*

Доля участия в уставном капитале эмитента: *60%*

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному лицу: *не имеет*

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: *не имеет*

Доля обыкновенных акций дочерних/зависимых обществ эмитента, принадлежащих данному лицу: *не имеет*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: *опционов не имеется.*

Количество акций дочерних или зависимых обществ эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочерних или зависимых обществ эмитента: *опционов не имеется.*

Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово – хозяйственной деятельностью эмитента: *не имеет.*

5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

По каждому из органов управления эмитента (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления, которые были выплачены эмитентом за последний заверченный финансовый год, а также сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году.

Не указывается по единоличному исполнительному органу.

5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Приводится полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом эмитента.

Внутренний постоянно действующий орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества не предусмотрен Уставом Общества.

Указываются сведения о системе внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.

Система внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента представлена Отделом внутреннего аудита Корпорации «Петербургская Недвижимость».

Указываются сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению использования служебной (инсайдерской) информации. В случае наличия такого документа указывается адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст его действующей редакции.

На момент утверждения настоящего Ежеквартального отчета такой документ не принят.

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Указанный орган не предусмотрен Уставом Общества.

5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.

Нет.

5.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

Наименование показателя	2006	На 31.03.07
Среднесписочная численность работников, чел.	4	4
Доля сотрудников эмитента, имеющих высшее профессиональное образование, %	100	100
Объем денежных средств, направленных на оплату труда, тыс.руб.	20,087	23,195
Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение, тыс. руб.	5,263	6,077
Общий объем израсходованных денежных средств, тыс. руб.	25,350	29,272

Увеличение среднесписочной численности сотрудников Эмитента за отчетный период не происходило.

Сотрудники, оказывающие существенное влияние на финансово – хозяйственную деятельность эмитента (ключевые сотрудники)

Шубарев Максим Валерьевич

Должность: ***Генеральный директор.***

Доля в уставном капитале эмитента: ***60%***

Изак Ян Леонидович

Должность: ***Заместитель генерального директора.***

Доля в уставном капитале эмитента: ***20%***

5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

Указанные обязательства отсутствуют.

VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество участников: *три*.

Общее количество лиц, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента: *нет*.

Номинальные держатели акций эмитента: *нет*.

6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения об участниках (акционерах) таких лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

Лица, владеющие не менее чем 5 процентами уставного капитала эмитента

ФИО: *Шубарев Максим Валерьевич*

ИНН: *781408035820*

Доля в уставном капитале эмитента: *60%*

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному лицу: *нет*.

ФИО: *Изак Ян Леонидович*

ИНН: *780407882500*

Доля в уставном капитале эмитента: *20 %*

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному лицу: *нет*

ФИО: *Семенов Вячеслав Васильевич*

ИНН *781307213709*

Доля в уставном капитале эмитента: *20%*

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному лицу: *нет*

Лица, владеющие не менее 20 процентами уставного капитала участника эмитента

Нет.

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ("золотой акции")

Сведения о доле государства (муниципального образования) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента и специальных правах:

размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности: *указанная доля отсутствует;*

наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ("золотой акции"), срок действия специального права ("золотой акции"): *специальное право отсутствует.*

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента

Ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале эмитента, установленные законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации: *отсутствуют*.

Иные ограничения, связанные с участием в уставном капитале эмитента: *отсутствуют*.

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций

Состав участников по состоянию на дату проведения общего собрания участников	Доля от УК, %
На 31.01.2002	
Шубарев Максим Валерьевич	60
Изак Ян Леонидович	20
Семенов Вячеслав Васильевич	20
На 20.04.2002	
Шубарев Максим Валерьевич	60
Изак Ян Леонидович	20
Семенов Вячеслав Васильевич	20
На 20.03.2003	
Шубарев Максим Валерьевич	60
Изак Ян Леонидович	20
Семенов Вячеслав Васильевич	20
На 22.05.2003	
Шубарев Максим Валерьевич	60
Изак Ян Леонидович	20
Семенов Вячеслав Васильевич	20
На 16.04.2004	
Шубарев Максим Валерьевич	60
Изак Ян Леонидович	20
Семенов Вячеслав Васильевич	20
На 12.11.2004	
Шубарев Максим Валерьевич	60
Изак Ян Леонидович	20
Семенов Вячеслав Васильевич	20
На 07.12.2004	
Шубарев Максим Валерьевич	60
Изак Ян Леонидович	20
Семенов Вячеслав Васильевич	20
На 28.01.2005	
Шубарев Максим Валерьевич	60
Изак Ян Леонидович	20
Семенов Вячеслав Васильевич	20
На 14.02.2005	
Шубарев Максим Валерьевич	60
Изак Ян Леонидович	20
Семенов Вячеслав Васильевич	20
На 11.05.2005	
Шубарев Максим Валерьевич	60
Изак Ян Леонидович	20

Состав участников по состоянию на дату проведения общего собрания участников	Доля от УК, %
Семенов Вячеслав Васильевич	20
На 09.06.2005	
Шубарев Максим Валерьевич	60
Изаков Ян Леонидович	20
Семенов Вячеслав Васильевич	20
На 06.10.2005	
Шубарев Максим Валерьевич	60
Изаков Ян Леонидович	20
Семенов Вячеслав Васильевич	20
На 10.04.2006	
Шубарев Максим Валерьевич	60
Изаков Ян Леонидович	20
Семенов Вячеслав Васильевич	20
На 28.04.2006	
Шубарев Максим Валерьевич	60
Изаков Ян Леонидович	20
Семенов Вячеслав Васильевич	20
На 10.05.2006	
Шубарев Максим Валерьевич	60
Изаков Ян Леонидович	20
Семенов Вячеслав Васильевич	20
На 08.08.2006	
Шубарев Максим Валерьевич	60
Изаков Ян Леонидович	20
Семенов Вячеслав Васильевич	20
На 29.01.2007	
Шубарев Максим Валерьевич	60
Изаков Ян Леонидович	20
Семенов Вячеслав Васильевич	20
На 26.04.2007	
Шубарев Максим Валерьевич	60
Изаков Ян Леонидович	20
Семенов Вячеслав Васильевич	20

6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

В течение I кв. 2007 г. Эмитентом не совершались сделки с заинтересованностью, требующие одобрения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Структура дебиторской задолженности на 31.12.2006

Вид дебиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, тыс. руб.	0	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0
Дебиторская задолженность по вексям к получению, тыс. руб.	0	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0

Вид дебиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал, тыс. руб.	0	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0
Дебиторская задолженность по авансам выданным, тыс. руб.	2 777,52	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0
Прочая дебиторская задолженность, тыс. руб.	7,36	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0
Итого, тыс. руб.	2 784,88	0
в том числе итого просроченная, тыс. руб.	0	0

Структура дебиторской задолженности на 31.03.2007 г.

Вид дебиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, тыс. руб.		0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0
Дебиторская задолженность по вексям к получению, тыс. руб.	0	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал, тыс. руб.	0	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0
Дебиторская задолженность по авансам выданным, тыс. руб.	0	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0
Прочая дебиторская задолженность (в том числе задолженность по перечислению начисленных дивидендов), тыс. руб.	46 253,03	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0
Итого, тыс. руб.	46 253,03	0
в том числе итого просроченная, тыс. руб.	0	0

VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента

А. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный финансовый год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

Годовая бухгалтерская отчетность эмитента за 2006 год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, приводится в Приложении 1 к настоящему Ежеквартальному отчету.

Б. Годовая бухгалтерская отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США, дополнительно представляется такая бухгалтерская отчетность эмитента за указанный выше период на русском языке.

Эмитент не составляет индивидуальной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США.

7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал

А. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал, срок представления которой наступил в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность эмитента за I квартал 2007 года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, приводится в Приложении 2 к настоящему Ежеквартальному отчету.

Б. Квартальная бухгалтерская отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США, за последний заверченный отчетный квартал на русском языке.

За последний отчетный квартал Эмитент не составляет квартальную бухгалтерскую отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США.

7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный финансовый год

А. Сводная (консолидированная) бухгалтерская отчетность эмитента, составленная в соответствии с требованиями законодательства РФ, за последний заверченный финансовый год. При этом эмитент раскрывает основу составления представленной отчетности, включая основные положения учетной политики, имеющие существенное значение при составлении сводной (консолидированной) бухгалтерской отчетности эмитента.

Сводная бухгалтерская отчетность в соответствии с требованиями законодательства РФ Эмитентом не ведется и не составляется.

Обязанность организации составлять сводную бухгалтерскую отчетность установлена п. 91 Приказа Минфина РФ № 34н "Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации" от 29.07.1998 года (в редакции от 18.09.2006г.).

Согласно данному приказу при наличии у организации дочерних и зависимых обществ помимо собственного бухгалтерского отчета составляется также сводная бухгалтерская отчетность, включающая показатели отчетов таких обществ, находящихся на территории Российской Федерации и за ее пределами, в порядке, устанавливаемом Министерством финансов Российской Федерации.

Между тем, такого порядка Министерством финансов РФ на сегодняшний день, по мнению Эмитента, не установлено. Единственным документом, который касается составления данной отчетности, является Приказ Минфина № 112 от 30 декабря 1996 г. "О методических рекомендациях по составлению и представлению сводной бухгалтерской отчетности" (в редакции от 12.05.1999г.). Однако указанный акт не является нормативным (Минюст РФ отказал ему в регистрации), и, кроме того, этот документ не устанавливает порядок, а лишь определяет общие подходы к составлению сводной отчетности без установления каких-либо жестких правил объединения активов и обязательств связанных предприятий. Каких-либо разъяснений или инструкций по применению данного Приказа не существует.

Все это позволяет говорить об отсутствии четко установленного нормативного порядка составления консолидированной отчетности. В свою очередь, разрабатывать такой порядок собственными силами не представляется эмитенту возможным.

Б. Сводная (консолидированная) бухгалтерская отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, эмитент представляет такую отчетность за последний заверченный финансовый год.

Сводная бухгалтерская отчетность за последний заверченный финансовый год включается в состав ежеквартального отчета за второй квартал.

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Раскрывается учетная политика эмитента, самостоятельно определенная эмитентом в соответствии с законодательством РФ о бухгалтерском учете и утвержденная приказом или распоряжением лица, ответственного за организацию и состояние бухгалтерского учета эмитента. В ежеквартальном отчете за второй-четвертый кварталы сведения об учетной политике указываются в случае, если в учетную политику, принятую эмитентом на текущий финансовый год, в отчетном квартале вносились изменения, а в ежеквартальном отчете за первый квартал указывается информация об учетной политике, принятой эмитентом на текущий финансовый год.

Учетная политика Эмитента была утверждена 31.12.2001 года и не менялась до даты утверждения настоящего Ежеквартального отчета. Учетная политика Эмитента представлена в Приложении 3 к настоящему Ежеквартальному отчету.

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

Эмитент не осуществляет экспорт продукции (работ, услуг).

7.6. Сведения о стоимости недвижимого имущества эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего заверченного финансового года

Указывается общая стоимость недвижимого имущества и величина начисленной амортизации на дату окончания отчетного квартала.

Информация не приводится, поскольку эмитент не владеет недвижимым имуществом.

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово - хозяйственной деятельности эмитента

Судебных процессов не велось. Санкций не налагалось.

VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

Уставный капитал Эмитента составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Уставный капитал разделен на 3 (Три) доли.

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

Указывается информация об изменениях размера уставного капитала эмитента, имевших место за 5 последних завершённых финансовых лет: *изменений не было*

8.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента

На момент подготовки и утверждения Ежеквартального отчета резервный фонд не сформирован.

8.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Наименование высшего органа управления Эмитента:

Общее собрание участников (п.8.1 Устава).

Порядок уведомления участников о проведении собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента:

Орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, обязаны не позднее чем за тридцать дней до его проведения уведомить об этом каждого участника Общества заказным письмом по адресу, указанному в списке участников Общества. В уведомлении должны быть указаны время и место проведения Общего собрания участников Общества, а также предлагаемая повестка дня (пп.8.11.1).

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

Внеочередное общее собрание участников Общества созывается исполнительным органом Общества по его инициативе, по требованию аудитора, а также участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от Общего числа голосов участников Обществ. (п.8.6 Устава). Орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, обязаны не позднее чем за тридцать дней до его проведения уведомить об этом каждого участника Общества заказным письмом по адресу, указанному в списке участников Общества. В уведомлении должны быть указаны время и место проведения Общего собрания участников Общества, а также предлагаемая повестка дня (пп.8.11.1).

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента:

Очередное Общее собрание участников Общества проводится не реже чем один раз в год. Очередное Общее собрание участников Общества созывается исполнительным органом Общества. Срок проведения очередного Общего собрания участников Общества, на котором утверждаются годовые результаты деятельности Общества, должно проводиться не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года. (п.8.5 Устава). Внеочередное Общее собрание участников Общества проводится в случаях, если проведения такого Общего собрания требуют интересы Общества и его участников. (п.8.6 Устава). Общее собрание участников Общества проводится в порядке, установленном Законом, Уставом Общества и его внутренними документами. В части, не урегулированной

Законом, Уставом Общества и внутренними документами Общества, порядок проведения Общего собрания участников Общества устанавливается решением Общего собрания участников Общества. (пп.8.12.1 Устава)

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

Любой участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня Общего собрания участников Общества дополнительных вопросов не позднее, чем за пятнадцать дней до его проведения. Дополнительные вопросы, за исключением вопросов, которые не относятся к компетенции Общего собрания участников Общества или не соответствуют требованиям федеральных законов, включаются в повестку дня Общего собрания участников Общества.

Орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, не вправе вносить изменения в формулировки дополнительных вопросов, предложенных для включения в повестку дня Общего собрания участников Общества. (пп.8.11.2 Устава)

В случае, если по предложению участников Общества в первоначальную повестку дня Общего собрания участников Общества вносятся изменения, орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, обязаны не позднее чем за десять дней до его проведения уведомить всех участников Общества о внесенных в повестку дня изменениях. (пп.8.11.3 Устава)

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемыми для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

К информации и материалам, подлежащим предоставлению участникам Общества при подготовке Общего собрания участников Общества, относятся годовой отчет Общества, сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительные органы Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в учредительные документы Общества, или проекты учредительных документов Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, а также иная информация (материалы), предусмотренная Уставом Общества. Лицо, созывающее Общее собрание участников Общества, обязано направить участникам информацию и материалы вместе с уведомлением о проведении Общего собрания участников Общества, а в случае изменения повестки дня соответствующую информацию и материалы направляются вместе с уведомлением о таком изменении. Указанная информация и материалы в течение тридцати дней до проведения Общего собрания участников Общества должны быть предоставлены всем участникам Общества для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества. Общество обязано по требованию участника Общества предоставить ему копии указанных документов. (пп.8.11.4 Устава)

8.1.5. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций

Приводится список коммерческих организаций, в которых эмитент на дату окончания последнего отчетного квартала владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций:

ООО «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость» - 100 %,

ООО «Строительное Управление «Петербургская недвижимость» - 100%,

ООО «Сэтл Сити» - 100%,

ООО «Инвестстрой» - 100%,

ООО «Сэтл» - 90%

1. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость».**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость».**

Место нахождения: **196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212, литер А.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества: **100%**.

Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента: **не имеет**.

2. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Строительное Управление «Петербургская Недвижимость»**.

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «СУ «Петербургская Недвижимость»**.

Место нахождения: **196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212, литер А**.

Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества: **100%**.

Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента: **не имеет**.

3. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити»**.

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Сэтл Сити»**.

Место нахождения: **196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212, литер А**.

Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества: **100%**.

Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента: **не имеет**.

4. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Инвестстрой»**.

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Инвестстрой»**.

Место нахождения: **198215, Санкт-Петербург, ул. Подводника Кузьмина, 46**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества: **100%**.

Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента: **не имеет**.

5. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл»**.

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Сэтл»**.

Место нахождения: **196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212, литер А**.

Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества: **90%**.

Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента: **не имеет**.

8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Информация по каждой существенной сделке (группе взаимосвязанных сделок), размер обязательств по которой составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, предшествующий дате совершения сделки, совершенной за пять последних финансовых лет, а также за последний отчетный период:

1. Договор купли-продажи доли ООО «Центр» с ООО «Агентство «Р.И.С.К.»

Вид и предмет сделки	купля-продажа доли в уставном капитале
Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение и прекращение которых направлена совершенная сделка	купля-продажа доли в размере 19% УК ООО «ЦРП «ПН», принадлежащих ООО «Агентство «Р.И.С.К.»
Срок исполнения обязательств по сделке	2 мес. со дня подписания
Стороны и выгодоприобретатели по сделке	ООО «Центр» и ООО «Агентство «Р.И.С.К.»
Размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов эмитента	142,5 тыс. руб., или 15% стоимости активов эмитента
Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода, предшествующего совершению сделки	952 тыс. руб.
Дата совершения сделки	15.02.2005
Сведения об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	Совершение сделки не требует одобрения органом управления эмитента

Категория сделки	---
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	---
Дата принятия решения об одобрении сделки	---
Дата составления и номер протокола собрания уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	---

2. Договор купли-продажи доли ООО «Центр» с ООО «Дубль-2»

Вид и предмет сделки	<i>купля-продажа доли в уставном капитале</i>
Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение и прекращение которых направлена совершенная сделка	<i>купля-продажа доли в размере 19% УК ООО «ЦРП «ПН», принадлежащих ООО «Дубль-2»</i>
Срок исполнения обязательств по сделке	<i>2 мес. со дня подписания</i>
Стороны и выгодоприобретатели по сделке	<i>ООО «Центр» и ООО «Дубль-2»</i>
Размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов эмитента	<i>142,5 тыс. руб., или 15% стоимости активов эмитента</i>
Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода, предшествующего совершению сделки	<i>952 тыс. руб.</i>
Дата совершения сделки	<i>15.02.2005</i>
Сведения об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	<i>Совершение сделки не требует одобрения органом управления эмитента</i>
Категория сделки	---
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	---
Дата принятия решения об одобрении сделки	---
Дата составления и номер протокола собрания уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	---

3. Договор купли-продажи доли ООО «Центр» с Шубаревым М.В.

Вид и предмет сделки	<i>купля-продажа доли в уставном капитале</i>
Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение и прекращение которых направлена совершенная сделка	<i>купля-продажа доли в размере 50% УК ООО «СК «ПН», принадлежащих Шубареву М.В.</i>
Срок исполнения обязательств по сделке	<i>01.02.2002</i>
Стороны и выгодоприобретатели по сделке	<i>ООО «Центр» и Шубарев М.В.</i>
Размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов эмитента	<i>4,2 тыс. руб., или 36,5% стоимости активов эмитента</i>
Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода, предшествующего совершению сделки	<i>11,5 тыс. руб.</i>
Дата совершения сделки	<i>01.02.2002</i>
Сведения об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	<i>Сделка одобрена органом управления эмитента</i>
Категория сделки	<i>Крупная сделка, которая одновременно является сделкой с заинтересованностью</i>
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	<i>Общее собрание участников</i>
Дата принятия решения об одобрении сделки	<i>31.01.2002</i>
Дата составления и номер протокола собрания уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	<i>Протокол №1/2002 от 31.01.2002</i>

4. Договор купли-продажи доли ООО «Центр» с Соколовым Д.К.

Вид и предмет сделки	<i>купля-продажа доли в уставном капитале</i>
Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение и прекращение которых направлена совершенная сделка	<i>купля-продажа доли в размере 50% УК ООО «СК «ПН», принадлежащих Соколову Д.К.</i>

Срок исполнения обязательств по сделке	01.02.2002
Стороны и выгодоприобретатели по сделке	ООО «Центр» и Соколов Д.К.
Размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов эмитента	4,2 тыс. руб., или 36,5% стоимости активов эмитента
Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода, предшествующего совершению сделки	11,5 тыс. руб.
Дата совершения сделки	01.02.2002
Сведения об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	Сделка одобрена органом управления эмитента
Категория сделки	Крупная сделка
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	Общее собрание участников
Дата принятия решения об одобрении сделки	31.01.2002
Дата составления и номер протокола собрания уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	Протокол №1/2002 от 31.01.2002

5. Договор купли-продажи доли ООО «Центр» с ООО «ЦРП «ПН»

Вид и предмет сделки	купля-продажа доли в уставном капитале
Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение и прекращение которых направлена совершенная сделка	купля-продажа доли в размере 100% ООО «Инвестстрой», принадлежащих ООО «ЦРП «ПН»
Срок исполнения обязательств по сделке	01.02.2002
Стороны и выгодоприобретатели по сделке	ООО «Центр» и ООО «ЦРП «ПН»
Размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов эмитента	8,4 тыс. руб., или 73% стоимости активов эмитента
Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода, предшествующего совершению сделки	11,5 тыс. руб.
Дата совершения сделки	01.02.2002
Сведения об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	Сделка одобрена органом управления эмитента
Категория сделки	Крупная сделка
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	Общее собрание участников
Дата принятия решения об одобрении сделки	31.01.2002
Дата составления и номер протокола собрания уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	Протокол №2/2002 от 31.01.2002

6. Договор займа между ООО «СК «Петербургская Недвижимость» и ООО «Сэтл Групп»

Вид и предмет сделки	Договор займа
Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение и прекращение которых направлена совершенная сделка	Займодавец – ООО «Строительная компания «Петербургская Недвижимость» - предоставляет Заемщику – ООО «Сэтл Групп» займ под 13,2% годовых. Выплата начисленных процентов производится одновременно с возвратом суммы займа.
Срок исполнения обязательств по сделке	10.05.2007
Стороны и выгодоприобретатели по сделке	ООО «Сэтл Групп» и ООО «Строительная компания «Петербургская Недвижимость»
Размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов эмитента	1 000,0 тыс. руб., или 138% стоимости активов эмитента
Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода, предшествующего совершению сделки	724 тыс. руб.
Дата совершения сделки	10.05.2006
Сведения об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	Сделка одобрена органом управления эмитента
Категория сделки	Крупная сделка

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	Общее собрание участников
Дата принятия решения об одобрении сделки	10.05.2006
Дата составления и номер протокола собрания уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	Протокол №3/2006 от 10.05.2006

**7. Договор займа между НП «Корпорация «Петербургская Недвижимость»
и ООО «Сэтл Групп»**

Вид и предмет сделки	Договор займа
Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение и прекращение которых направлена совершенная сделка	Займодавец – ООО «Сэтл Групп» - предоставляет Заемщику – НП «Корпорация «Петербургская Недвижимость» – займ под 13,2% годовых. Выплата начисленных процентов производится одновременно с возвратом суммы займа.
Срок исполнения обязательств по сделке	30.09.2006
Стороны и выгодоприобретатели по сделке	ООО «Сэтл Групп» и НП «Корпорация «Петербургская Недвижимость»
Размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов эмитента	500,0 тыс. руб., или 69% стоимости активов эмитента
Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода, предшествующего совершению сделки	724 тыс. руб.
Дата совершения сделки	16.05.2006
Сведения об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	Сделка одобрена органом управления эмитента
Категория сделки	Крупная сделка
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	Общее собрание участников
Дата принятия решения об одобрении сделки	10.05.2006
Дата составления и номер протокола собрания уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	Протокол №3/2006 от 10.05.2006

8.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

В связи с тем, что деятельность Эмитента неразрывно связана с деятельностью Корпорации «Петербургская Недвижимость», в данном разделе приводится информация о рейтинге кредитоспособности, присвоенном Корпорации (24.04.2007 рейтинг подтвержден на прежнем уровне для Холдинга Setl Group).

1. Объект присвоения кредитного рейтинга	Корпорация «Петербургская Недвижимость»
Значение кредитного рейтинга на дату окончания последнего отчетного квартала	В++
История изменения значений кредитного рейтинга за 5 последних завершённых финансовых лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга	Рейтинг кредитоспособности В++ присвоен Корпорации «Петербургская Недвижимость» 29.05.2006, подтвержден для холдинга Setl Group 24.04.2007.
Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения организации, присвоившей кредитный рейтинг	Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА» Сокращенное наименование: ЗАО «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА» Место нахождения: 101455, Москва, Бумажный пр., 14
Описание методики присвоения кредитного	http://www.raexpert.ru/ratings/credits/method/

рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга	
Иные сведения о кредитном рейтинге, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Рейтинг В++ означает, что кредитоспособность корпорации находится на удовлетворительном уровне. Основные показатели производственно-коммерческой деятельности, финансовой устойчивости и платежеспособности, а также уровень корпоративного управления корпорации в целом не препятствуют выполнению обязательств. Серьезные проблемы в основных сферах деятельности корпорации отсутствуют. Риск полного или частичного отказа от выполнения обязательств сравнительно низок.

Рейтинг надежности присвоен также облигационному займу Эмитента.

2. Объект присвоения кредитного рейтинга	Облигационный займ
Вид, категория (тип), серия, форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, дата государственной регистрации	№4-01-36160-R от 22.06.2006
Значение кредитного рейтинга на дату окончания последнего отчетного квартала	В++
История изменения значений кредитного рейтинга за 5 последних завершённых финансовых лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга	Рейтинг надежности В++ присвоен облигационному займу ООО «Сэтл Групп» 02.06.2006, подтвержден 24.04.2007
Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения организации, присвоившей кредитный рейтинг	Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА» Сокращенное наименование: ЗАО «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА» Место нахождения: 101455, Москва, Бумажный пр., 14
Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга	http://www.raexpert.ru/ratings/credits/method/
Иные сведения о кредитном рейтинге, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Рейтинговая оценка В++ означает, что планируемые к выпуску облигации ООО «Сэтл Групп» имеют надежность на удовлетворительном уровне. Основные показатели производственно-коммерческой деятельности, финансовое положение, а также уровень корпоративного управления эмитента в период обращения облигаций в целом не препятствуют выполнению обязательств, предусмотренных параметрами эмиссии. Серьезные проблемы в основных сферах деятельности эмитента отсутствуют. Риск полного или частичного отказа эмитента от выполнения обязательств сравнительно низок.

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Эмитент не является акционерным обществом.

8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены (аннулированы)

Не выпускались.

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых находятся в обращении

Отсутствуют выпуски, ценные бумаги которых находятся в обращении.

8.3.3. Сведения о выпусках, обязательства эмитента по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт)

Не выпускались.

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска

Облигаций с обеспечением эмитент не размещал.

8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска

Облигаций с обеспечением эмитент не размещал.

8.6. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Не имеет.

8.7. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

1. *Федеральный Закон от 10.12.2003 N 173-ФЗ (ред. от 30.12.2006) "О валютном регулировании и валютном контроле"*
2. *Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.1, № 146-ФЗ от 31.07.98 (ред. от 30.12.2006)*
3. *Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.2, № 117-ФЗ от 05.08.00 (с изменениями от 23.03.2007)*
4. *Федеральный Закон от 22.04.1996 N 39-ФЗ (с изменениями от 26.04.2007) "О рынке ценных бумаг"*
5. *Федеральный Закон от 09.07.1999 N 160-ФЗ (ред. от 03.06.2006) "Об иностранных инвестициях в Российской Федерации"*
6. *Федеральный Закон от 25.02.1999 N 39-ФЗ (ред. от 18.12.2006) "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений"*
7. *Федеральный Закон от 10.07.2002 N 86-ФЗ (ред. от 26.04.2007) "О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)"*
8. *Федеральный Закон от 07.08.2001 N 115-ФЗ (ред. от 12.04.2007) "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма"*
9. *Международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения*

8.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента

Налогообложение доходов по размещаемым эмитентом Облигациям производится в полном соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Доходы от операций с размещаемыми Облигациями налогом на добавленную стоимость не облагаются.

НАЛОГОВЫЕ СТАВКИ НА ДАТУ УТВЕРЖДЕНИЯ ЕЖЕКВАРТАЛЬНОГО ОТЧЕТА

Вид дохода	Юридические лица		Физические лица	
	Резиденты	Нерезиденты	Резиденты	Нерезиденты
Купонный доход	24% (из которых: фед. бюджет – 6,5%; бюджет субъекта РФ – 17,5%)	20%	13%	30%
Доход реализации ценных бумаг	24% (из которых: фед. бюджет – 6,5%; бюджет субъекта РФ – 17,5%)	20%	13%	30%

ПОРЯДОК НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ.

Вид налога – налог на доходы.

К доходам от источников в Российской Федерации относятся:

- дивиденды и проценты, полученные от российской организации, а также проценты, полученные от российских индивидуальных предпринимателей и (или) иностранной организации в связи с деятельностью ее постоянного представительства в РФ;
- доходы от реализации в РФ акций или иных ценных бумаг, а также долей участия в уставном капитале организаций.

Налоговая база

Доходом налогоплательщика, полученным в виде материальной выгоды, является материальная выгода, полученная от приобретения ценных бумаг. Налоговая база определяется как превышение рыночной стоимости ценных бумаг, определяемой с учетом предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг, над суммой фактических расходов налогоплательщика на их приобретение. Порядок определения рыночной цены ценных бумаг и предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг устанавливается федеральным органом, осуществляющим регулирование рынка ценных бумаг.

При определении налоговой базы по доходам по операциям с ценными бумагами учитываются доходы, полученные по следующим операциям:

- купли - продажи ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг;
- купли - продажи ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг.

Доход (убыток) по операциям купли - продажи ценных бумаг определяется как разница между суммами доходов, полученными от реализации ценных бумаг, и документально подтвержденными расходами на приобретение, реализацию и хранение ценных бумаг, фактически произведенными налогоплательщиком, либо имущественными вычетами, принимаемыми в уменьшение доходов от сделки купли - продажи.

К указанным расходам относятся:

- суммы, уплачиваемые продавцу в соответствии с договором;
- оплата услуг, оказываемых депозитарием;
- комиссионные отчисления профессиональным участникам рынка ценных бумаг, скидка, уплачиваемая (возмещаемая) управляющей компании паевого инвестиционного фонда

при продаже (погашении) инвестором инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда, определяемая в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации об инвестиционных фондах;

- биржевой сбор (комиссия);
- оплата услуг регистратора;
- другие расходы, непосредственно связанные с куплей, продажей и хранением ценных бумаг, произведенные за услуги, оказываемые профессиональными участниками рынка ценных бумаг в рамках их профессиональной деятельности.

Доход (убыток) по операциям купли - продажи ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, уменьшается (увеличивается) на сумму процентов, уплаченных за пользование денежными средствами, привлеченными для совершения сделки купли - продажи ценных бумаг, в пределах сумм, рассчитанных исходя из действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

По операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, размер убытка определяется с учетом предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг.

К ценным бумагам, обращающимся на организованном рынке ценных бумаг, относятся ценные бумаги, допущенные к обращению у организаторов торговли, имеющих лицензию федерального органа, осуществляющего регулирование рынка ценных бумаг.

Под рыночной котировкой ценной бумаги, обращающейся на организованном рынке ценных бумаг, понимается средневзвешенная цена ценной бумаги по сделкам, совершенным в течение торгового дня через организатора торговли. Если по одной и той же ценной бумаге сделки совершались через двух и более организаторов торговли, налогоплательщик вправе самостоятельно выбрать рыночную котировку ценной бумаги, сложившуюся у одного из организаторов торговли. В случае если средневзвешенная цена организатором торговли не рассчитывается, за средневзвешенную цену принимается половина суммы максимальной и минимальной цен сделок, совершенных в течение торгового дня через этого организатора торговли.

Если расходы налогоплательщика на приобретение, реализацию и хранение ценных бумаг не могут быть отнесены непосредственно к расходам на приобретение, реализацию и хранение конкретных ценных бумаг, указанные расходы распределяются пропорционально стоимостной оценке ценных бумаг, на долю которых относятся указанные расходы. Стоимостная оценка ценных бумаг определяется на дату осуществления этих расходов.

В случае если расходы налогоплательщика не могут быть подтверждены документально, он вправе воспользоваться имущественным налоговым вычетом, предусмотренным абзацем первым подпункта 1 пункта 1 статьи 220 НК.

Убыток по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, полученный по результатам указанных операций, совершенных в налоговом периоде, уменьшает налоговую базу по операциям купли - продажи ценных бумаг данной категории.

Доход по операциям купли - продажи ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, которые на момент их приобретения отвечали требованиям, установленным для ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, может быть уменьшен на сумму убытка, полученного в налоговом периоде, по операциям купли - продажи ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг.

Дата фактического получения дохода:

- день выплаты дохода, в том числе перечисления дохода на счета налогоплательщика в банках либо по его поручению на счета третьих лиц - при получении доходов в денежной форме;
- день приобретения ценных бумаг.

Налоговая база по операциям купли - продажи ценных бумаг и операциям с финансовыми инструментами срочных сделок определяется по окончании налогового

периода. Расчет и уплата суммы налога осуществляются налоговым агентом по окончании налогового периода или при осуществлении им выплаты денежных средств налогоплательщику до истечения очередного налогового периода.

При осуществлении выплаты денежных средств налоговым агентом до истечения очередного налогового периода налог уплачивается с доли дохода, соответствующей фактической сумме выплачиваемых денежных средств. Доля дохода определяется как произведение общей суммы дохода на отношение суммы выплаты к стоимостной оценке ценных бумаг, определяемой на дату выплаты денежных средств, по которым налоговый агент выступает в качестве брокера. При осуществлении выплаты денежных средств налогоплательщику более одного раза в течение налогового периода расчет суммы налога производится нарастающим итогом с зачетом ранее уплаченных сумм налога.

Стоимостная оценка ценных бумаг определяется исходя из фактически произведенных и документально подтвержденных расходов на их приобретение.

Под выплатой денежных средств понимаются выплата наличных денежных средств, перечисление денежных средств на банковский счет физического лица или на счет третьего лица по требованию физического лица.

При невозможности удержать у налогоплательщика исчисленную сумму налога источником выплаты дохода налоговый агент (брокер, доверительный управляющий или иное лицо, совершающее операции по договору поручения, договору комиссии, иному договору в пользу налогоплательщика) в течение одного месяца с момента возникновения этого обстоятельства в письменной форме уведомляет налоговый орган по месту своего учета о невозможности указанного удержания и сумме задолженности налогоплательщика. Уплата налога в этом случае производится в соответствии со статьей 228 НК.

ПОРЯДОК НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ.

Вид налога – налог на прибыль.

К доходам относятся:

- выручка от реализации имущественных прав (доходы от реализации);
- внереализационные доходы в виде процентов по ценным бумагам и другим долговым обязательствам.

Налоговая база

Доходы налогоплательщика от операций по реализации или иного выбытия ценных бумаг (в том числе погашения) определяются исходя из цены реализации или иного выбытия ценной бумаги, а также суммы накопленного процентного (купонного) дохода, уплаченной покупателем налогоплательщику, и суммы процентного (купонного) дохода, выплаченной налогоплательщику поручителем (векселедателем). При этом в доход налогоплательщика от реализации или иного выбытия ценных бумаг не включаются суммы процентного (купонного) дохода, ранее учтенные при налогообложении.

Расходы при реализации (или ином выбытии) ценных бумаг определяются исходя из цены приобретения ценной бумаги (включая расходы на ее приобретение), затрат на ее реализацию, размера скидок с расчетной стоимости инвестиционных паев, суммы накопленного процентного (купонного) дохода, уплаченной налогоплательщиком продавцу ценной бумаги. При этом в расход не включаются суммы накопленного процентного (купонного) дохода, ранее учтенные при налогообложении.

Ценные бумаги признаются обращающимися на организованном рынке ценных бумаг только при одновременном соблюдении следующих условий:

1) если они допущены к обращению хотя бы одним организатором торговли, имеющим на это право в соответствии с национальным законодательством;

2) если информация об их ценах (котировках) публикуется в средствах массовой информации (в том числе электронных) либо может быть представлена организатором торговли или иным уполномоченным лицом любому заинтересованному лицу в течение трех лет после даты совершения операций с ценными бумагами;

3) если по ним рассчитывается рыночная котировка, когда это предусмотрено соответствующим национальным законодательством.

Рыночной ценой ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, для целей налогообложения признается фактическая цена реализации или иного выбытия ценных бумаг, если эта цена находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок (интервал цен) с указанной ценной бумагой, зарегистрированной организатором торговли на рынке ценных бумаг на дату совершения соответствующей сделки. В случае реализации ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, по цене ниже минимальной цены сделок на организованном рынке ценных бумаг при определении финансового результата принимается минимальная цена сделки на организованном рынке ценных бумаг.

Под накопленным процентным (купонным) доходом понимается часть процентного (купонного) дохода, выплата которого предусмотрена условиями выпуска такой ценной бумаги, рассчитываемая пропорционально количеству дней, прошедших от даты выпуска ценной бумаги или даты выплаты предшествующего купонного дохода до даты совершения сделки (даты передачи ценной бумаги).

В отношении ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, для целей налогообложения принимается фактическая цена реализации или иного выбытия данных ценных бумаг при выполнении хотя бы одного из следующих условий:

1) если фактическая цена соответствующей сделки находится в интервале цен по аналогичной (идентичной, однородной) ценной бумаге, зарегистрированной организатором торговли на рынке ценных бумаг на дату совершения сделки или на дату ближайших торгов, состоявшихся до дня совершения соответствующей сделки, если торги по этим ценным бумагам проводились у организатора торговли хотя бы один раз в течение последних 12 месяцев;

2) если отклонение фактической цены соответствующей сделки находится в пределах 20 процентов в сторону повышения или понижения от средневзвешенной цены аналогичной (идентичной, однородной) ценной бумаги, рассчитанной организатором торговли на рынке ценных бумаг в соответствии с установленными им правилами по итогам торгов на дату заключения такой сделки или на дату ближайших торгов, состоявшихся до дня совершения соответствующей сделки, если торги по этим ценным бумагам проводились у организатора торговли хотя бы один раз в течение последних 12 месяцев.

Налоговая база по операциям с ценными бумагами определяется налогоплательщиком отдельно, за исключением налоговой базы по операциям с ценными бумагами, определяемой профессиональными участниками рынка ценных бумаг. При этом налогоплательщики (за исключением профессиональных участников рынка ценных бумаг, осуществляющих дилерскую деятельность) определяют налоговую базу по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, отдельно от налоговой базы по операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг.

При реализации или ином выбытии ценных бумаг налогоплательщик самостоятельно в соответствии с принятой в целях налогообложения учетной политикой выбирает один из следующих методов списания на расходы стоимости выбывших ценных бумаг:

- 1) по стоимости первых по времени приобретений (ФИФО);
- 2) по стоимости последних по времени приобретений (ЛИФО);
- 3) по стоимости единицы.

Налогоплательщики, получившие убыток (убытки) от операций с ценными бумагами в предыдущем налоговом периоде или в предыдущие налоговые периоды, вправе уменьшить налоговую базу, полученную по операциям с ценными бумагами в отчетном (налоговом) периоде (перенести указанные убытки на будущее) в порядке и на условиях, которые установлены статьей 283 НК. При этом убытки от операций с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, полученные в предыдущем налоговом периоде (предыдущих налоговых периодах), могут быть отнесены на уменьшение налоговой базы от операций с такими ценными бумагами, определенной в отчетном

(налоговом) периоде. Убытки от операций с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, полученные в предыдущем налоговом периоде (предыдущих налоговых периодах), могут быть отнесены на уменьшение налоговой базы от операций по реализации данной категории ценных бумаг. В течение налогового периода перенос на будущее убытков, понесенных в соответствующем отчетном периоде от операций с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, и ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, осуществляется отдельно по указанным категориям ценных бумаг соответственно в пределах прибыли, полученной от операций с такими ценными бумагами.

8.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

Эмитент не является акционерным обществом.

Эмитент не осуществлял размещение облигаций.

8.10. Иные сведения

В декабре 2006 года в рамках ребрэндинга произошла смена фирменного наименования одного из поручителей по выпуску – Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Петербургская Недвижимость» - на Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити» (изменения к Уставу ООО «Строительная компания «Петербургская Недвижимость» зарегистрированы Межрайонной Инспекцией ФНС №15 по Санкт-Петербургу 20 декабря 2006 года за государственным регистрационным номером 2069847904905). Прочие реквизиты поручителя (юридический и почтовый адреса, ИНН, ОГРН и пр.) не изменились. Текст Изменений к Уставу ООО «Строительная компания «Петербургская Недвижимость» размещен на странице Эмитента в сети Интернет по адресу: http://www.invest.spbrealty.ru/files/change_1174982724.gif

Приложение №1.
Бухгалтерская отчетность ООО «Сэтл Групп»
на 31.12.2006 г.

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2006 г.

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»**

Вид деятельности: **финансовые деятельность, консультации по вопросам коммерческой деятельности**

Организационно-правовая форма / форма собственности: **ООО / частная**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Место нахождения (адрес) **196066, Санкт-Петербург, Московский пр., д.212**

Форма № 1 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

по ОКВЭД

ИНН

КПП

по ОКОПФ/

ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
2006	12	31
57903561		
74.13.1		74.14
7810245481		
781001001		
65/16		
384		

Дата утверждения

Дата отправки (принятия)

19.03.2007

АКТИВ	Код стр.	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	120	-	13
Долгосрочные финансовые вложения	140	508	547
ИТОГО по разделу I	190	508	560
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	-	6913
в том числе			
расходы будущих периодов	216	-	6913
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	17	2786
Краткосрочные финансовые вложения	250	120	537
Денежные средства	260	82	419
ИТОГО по разделу II	290	219	10655
БАЛАНС	300	727	11215

ПАССИВ	Код стр.	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал	410	10	10
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	705	541
ИТОГО по разделу III	490	715	551
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
ИТОГО по разделу IV	590	-	-
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	610	-	5734
Кредиторская задолженность	620	12	4930
в том числе			
поставщики и подряд	621	10	4928
задолженность перед персоналом организации	622	2	2
ИТОГО по разделу V	690	12	10664
БАЛАНС	700	727	11215

Руководитель _____

Главный бухгалтер _____

Шубарев Максим
Валерьевич

Костылевская
Галина Николаевна

19 марта 2007г.

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

на 31 декабря 2006 г.

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью «Центр»**

Вид деятельности: **финансовые деятельность, консультации по вопросам коммерческой деятельности**

Организационно-правовая форма / форма собственности: **ООО / частная**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Форма № 2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

по ОКВЭД

ИНН

КПП

по ОКОПФ/

ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
2006	12	31
57903561		
74.13.1 74.14		
7810245481		
781001001		
65/16		
384		

Наименование показателя	Код стр.	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и иных аналогичных обязательных платежей)	010	61	-
Валовая прибыль	029	61	-
Управленческие расходы	040	-71	-5
Прибыль (убыток) от продаж	050	-10	-5
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060	28	15
Проценты к уплате	070	-424	-1
Прочие доходы	120	20794	9900
Прочие расходы	130	-217	-972
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	20171	8937
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	20171	8937

Руководитель _____

Шубарев Максим
Валерьевич

авный бухгалтер _____

Костылевская
Галина Николаевна

19 марта 2007г.

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА ЗА 2006 ГОД

За год 2006

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: **финансовые деятельность, консультации по вопросам коммерческой деятельности**

Организационно-правовая форма / форма собственности: **ООО частная**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Форма № 3 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по

ОКОПФ/ОК

ФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2006	12	31
57903561		
7810245481		
74.13.1 74.14		
65/16		
384		

I. Изменения капитала

Показатель		Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
наименование	код					
1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	010	10	-	-	854	854
Остаток на 1 января предыдущего года	030	10	-	-	854	854
Чистая прибыль	032	X	X	X	233	233
Дивиденды	033	X	X	X	-383	-383
Остаток на 31 декабря предшествующего года	070	10	-	-	705	715
Остаток на 1 января отчетного года	100	10	-	-	705	715
Чистая прибыль	102	X	X	X	234	234
Дивиденды	103	X	X	X	-164	-164
Остаток на 31 декабря отчетного года	140	10	-	-	541	551

Руководитель _____
19 марта 2007г.

**Шубарев Максим
Валерьевич**

Главный бухгалтер _____

**Костылевская
Галина Николаевна**

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА 2006 ГОД

Показатель		За отчетный период	Коды		
			0710004		
наименование		код	2006	12	31
1		2	3		
Остаток денежных средств на начало отчетного года		010	82		
Движение денежных средств по текущей деятельности					
Средства, полученные от покупателей, заказчиков		020	72		
Прочие доходы		110	-		
Денежные средства, направленные:		120	-26130		
на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов		150	-80		
на оплату труда		160	-18		
на выплату дивидендов, процентов		170	-20334		
на расчеты по налогам и сборам		180	-10		
на прочие расходы		190	-5688		
Чистые денежные средства от текущей деятельности		200	-26058		
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности					
Полученные дивиденды		230	21530		
Полученные проценты		240	5		
Поступления от погашения займов, предоставленных другим организациям		250	665		
Займы, предоставленные другим организациям		310	-1115		
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности		340	21085		
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности					
Поступления от займов и кредитов, предоставленных другими организациями		360	5755		

ПРИЛОЖЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ

		Коды		
		0710005		
За год 2006	Дата (год, месяц, число)	2006	12	31
Организация: Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»	по ОКПО	57903561		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7810245481		
Вид деятельности: финансовые деятельность, консультации по вопросам коммерческой деятельности	по ОКВЭД	74.13.1 74.14		
Организационно-правовая форма / форма собственности: ООО частная	по ОКОПФ/ОКФС	65/16		
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Основные средства

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Производственный и хозяйственный инвентарь	090	-	15	-	15
Итого	130	-	15	-	15

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация основных средств - всего		140	-
в том числе: других		143	-

Финансовые вложения

Показатель		Долгосрочные		Краткосрочные	
наименование	код	на начало отчетного года	на конец отчетного периода	на начало отчетного года	на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций - всего	510	563	547	-	-
в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ	511	563	547	-	-
Предоставленные займы	525	-	-	60	510
Итого	540	563	547	60	510

Дебиторская и кредиторская задолженность

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного года
наименование	код		
1	2	3	4
Дебиторская задолженность:			
краткосрочная – всего			
краткосрочная - всего	610	17	2786
в том числе			
авансы выданные	612	16	2778
прочая	613	1	8
ИТОГО		17	2786
Кредиторская задолженность:			
краткосрочная - всего			
краткосрочная - всего	640	12	10664
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	641	-	4928
займы	645	-	5734
прочая	646	12	2
ИТОГО		12	10664

Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)

Показатель		За отчетный год	За предыдущий год
наименование	код		
1	2	3	4
Материальные затраты	710	6	-
Затраты на оплату труда	720	20	-
Отчисления на социальные нужды	730	5	-
Амортизация	740	2	-
Прочие затраты	750	60	-
Итого по элементам затрат	760	93	-
Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]): расходов будущих периодов	766	6913	-

Руководитель _____
19 марта 2007г.

Шубарев Максим
Валерьевич

Главный бухгалтер _____

Костылевская
Галина Николаевна

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу ООО «Сэтл Групп» за 2006 год.

Фирменное наименование Эмитента на момент его государственной регистрации 28.11.2001 года - Общество с ограниченной ответственностью «Центр» (ООО «Центр»). 19.04.2006 года было зарегистрировано изменение наименования Эмитента - Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп» (ООО «Сэтл Групп»).

Основные виды деятельности ООО «Сэтл Групп»:

- финансовая деятельность;
- консультации по вопросам коммерческой деятельности.

Бухгалтерская отчетность ООО «Сэтл Групп» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным законом от 21.11.96 № 129-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н, Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/98), утвержденным приказом Минфина России от 09.12.98 № 60н, и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность Организации формируется бухгалтерией Организации на основании обобщенной информации об имуществе, обязательствах и результатах деятельности.

При составлении бухгалтерской отчетности применяются формы, разработанные Организацией с учетом рекомендаций, содержащихся в приказе Минфина России от 22.07.03 № 67н "О формах бухгалтерской отчетности организаций".

За 2006г. доходы от участия в компаниях Корпорации «Петербургская недвижимость» составили 20 794 тыс. руб.

Приложение № 2.
Бухгалтерская отчетность ООО «Сэтл Групп»
на 31.03.2007 г.

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на **31 марта 2007 г.**

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»**

Вид деятельности: **финансовая деятельность, консультации по вопросам коммерческой деятельности**

Организационно-правовая форма / форма собственности: **ООО / частная**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Место нахождения (адрес) **196066, Санкт-Петербург, Московский пр., д.212**

Форма № 1 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

по ОКВЭД

ИНН

КПП

по ОКОПФ/

ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
2007	03	31
57903561		
74.13.1	74.14	
7810245481		
781001001		
65/16		
384		

Дата утверждения

Дата отправки (принятия)

26.04.2007

АКТИВ	Код стр.	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	120	13	12
Долгосрочные финансовые вложения	140	547	547
ИТОГО по разделу I	190	560	559
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	6913	14993
в том числе			
расходы будущих периодов	216	6913	14993
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	2786	46253
Краткосрочные финансовые вложения	250	537	608
Денежные средства	260	419	56
ИТОГО по разделу II	290	10655	61910
БАЛАНС	300	11215	62469

ПАССИВ	Код стр.	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал	410	10	10
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	541	46490
ИТОГО по разделу III	490	551	46500
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
ИТОГО по разделу IV	590	-	-
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	610	5734	5905
Кредиторская задолженность	620	4930	10064
в том числе			
поставщики и подряд	621	4928	10054
задолженность перед персоналом организации	622	2	7
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	-	2
задолженность по налогам и сборам	624	-	1

Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»
ИНН 7810245481

ИТОГО по разделу V	690	10664	15969
БАЛАНС	700	11215	62469

Руководитель _____ Шубарев Максим
26 апреля 2007г. Валерьевич

Главный бухгалтер _____ Костылевская
Галина Николаевна

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

на 31 марта 2007 г. Организация: Общество с ограниченной ответственностью «Центр» Вид деятельности: финансовые деятельность, консультации по вопросам коммерческой деятельности Организационно-правовая форма / форма собственности: ООО / частная Единица измерения: тыс. руб.	Форма № 2 по ОКУД Дата (год, месяц, число)	Коды 0710002		
	по ОКПО	2007	03	31
		57903561		
	по ОКВЭД	74.13.1	74.14	
	ИНН	7810245481		
	КПП	781001001		
по ОКОПФ/ОКФС	65/16			
по ОКЕИ	384			

Наименование показателя	Код стр.	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и иных аналогичных обязательных платежей)	010	-	61
Валовая прибыль	029	-	61
Управленческие расходы	040	-	-53
Прибыль (убыток) от продаж	050	-	8
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060	6	-
Проценты к уплате	070	-171	-
Прочие доходы	120	46228	-
Прочие расходы	130	-114	-3
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	45949	5
Текущий налог на прибыль	150	-	-1
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	45949	4

Руководитель _____
26 апреля 2007г.

Шубарев Максим
Валерьевич главный бухгалтер _____

Костылевская
Галина Николаевна

Приложение №3. Учетная политика ООО «Сэтл Групп»

Учетная политика

ООО « Центр»

Утверждаю

Изак Я. Л.

Генеральный директор

ООО « Центр»

ПРИКАЗ № _____

от «31» декабря 2001 года

Руководствуясь Федеральным Законом “ О бухгалтерском учете ” № 129-ФЗ от 21.11.96г. и Положением «По ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. N 34н, приказываю, начиная с “01” января 2002 года применять следующую учетную политику предприятия.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение об учетной политике *ООО "Центр"* разработано в соответствии с требованиями бухгалтерского и гражданского законодательства Российской Федерации.

Для целей настоящего Положения под учетной политикой Организации понимается выбранная ею обоснованная и раскрытая для различных пользователей совокупность принципов, правил организации и технологии реализации способов ведения бухгалтерского учета — первичного наблюдения, стоимостного измерения, текущей группировки и итогового обобщения фактов хозяйственной деятельности - для формирования максимально оперативной, полной, объективной и достоверной финансовой и управленческой информации.

В случаях когда системой нормативного регулирования бухгалтерского учета Российской Федерации не был установлен способ ведения бухгалтерского учета по конкретному вопросу, при формировании учетной политики Организацией осуществлялась разработка соответствующего способа учета, исходя из действующего законодательства.

Учетная политика Организации, являясь основой системы бухгалтерского учета, призвана обеспечить:

- ✓ выполнение основополагающих принципов учета, таких, как полнота, своевременность, осмотрительность, приоритет содержания перед формой, непротиворечивость, рациональность, непрерывность деятельности и постоянство;
- ✓ соблюдение общих требований к бухгалтерской отчетности: полноты, существенности, нейтральности, сравнимости, сопоставимости;
- ✓ достоверность отчетности, подготавливаемой в Организации — бухгалтерской, налоговой, статистической;
- ✓ единство методики при организации и ведении бухгалтерского учета в Организации в целом;
- ✓ оперативность и гибкость реагирования системы бухгалтерского учета на изменения условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности, в том числе изменения законодательных и нормативных актов.

Положение последовательно раскрывает принятые при формировании учетной политики способы бухгалтерского учета, без знания которых заинтересованными пользователями невозможна достоверная оценка финансового положения, движения денежных средств или финансовых результатов деятельности Организации.

К способам ведения бухгалтерского учета относятся:

- ✓ методы группировки и оценки фактов хозяйственной деятельности, погашения стоимости активов, признания доходов и расходов;
- ✓ приемы организации документооборота;
- ✓ порядок проведения инвентаризации активов и обязательств Организации;
- ✓ система внутрипроизводственного учета, отчетности и контроля;
- ✓ способы применения счетов бухгалтерского учета и системы учетных регистров;
- ✓ иные соответствующие способы, методы и приемы.

Способы ведения бухгалтерского учета, избранные Организацией при формировании настоящей учетной политики, утверждаются приказом генерального директора Организации и применяются с 1 января 2002 года.

Данным Положением в своей деятельности должны руководствоваться все лица, связанные с решением вопросов, регламентируемых учетной политикой:
руководство Организации;

работники служб и отделов, отвечающие за своевременную разработку, пересмотр, доведение нормативно-справочной информации до подразделений-исполнителей;

работники всех служб и подразделений, отвечающие за своевременное представление первичных документов в бухгалтерию;

работники бухгалтерской службы, отвечающие за своевременное и качественное выполнение всех видов учетных работ и составление достоверной отчетности всех видов;

другие работники.

Учетная политика сформирована на 2002 год и не подлежит изменению, за исключением следующих случаев:

- ✓ реорганизации Организации (слияния, разделения, присоединения и др.);
- ✓ смены собственников;
- ✓ изменений в законодательстве Российской Федерации или в системе нормативного регулирования бухгалтерского и налогового учета Российской Федерации;
- ✓ разработки новых способов ведения бухгалтерского учета.

Утверждение способа ведения бухгалтерского учета новых видов хозяйственной деятельности не является изменением учетной политики.

Изменения, вносимые в текст Положения об учетной политике Организации, утверждаются генеральным директором Организации.

Изменение учетной политики должно быть введено с 1 января года (начала финансового года), следующего за годом ее утверждения.

Ответственность за соблюдение методологии возлагается на главного бухгалтера Организации.

1. ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

1.1. Общие сведения об Организации ООО «Центр»

ООО «Центр» зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации г. Санкт-Петербурга ИМНС России по Московскому р-ну Санкт-Петербурга.

Учредителями ООО «Центр» являются:

- ✓ Шубарев М.В. - 60 %;
- ✓ Изак Я.Л. - 20 %;
- ✓ Семененко В.В. - 20 %.

В соответствии с уставом целью создания ООО «Центр» является объединение экономических интересов, материальных, трудовых, интеллектуальных и финансовых ресурсов его акционеров для осуществления хозяйственной, т. е. направленной на получение прибыли, деятельности, за исключением той, которая запрещена законодательством Российской Федерации.

Уставом Организации определены следующие основные виды деятельности:

- ✓ финансовая деятельность;
- ✓ консультации по вопросам коммерческой деятельности.

1.2. Главные задачи бухгалтерского учета

В соответствии с требованиями системы нормативного регулирования бухгалтерского учета Российской Федерации и с учетом организационной структуры и конкретных условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности основными задачами бухгалтерского учета в ООО «Центр» являются:

- ✓ формирование полной и достоверной информации о деятельности Организации и ее имущественном положении, необходимой внутренним пользователям бухгалтерской отчетности (руководителям, учредителям, участникам и собственникам Организации), а также внешним пользователям бухгалтерской отчетности — инвесторам, кредиторам и др.;
- ✓ контроль за наличием и движением имущества, использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов (в том числе в соответствии с утвержденными нормами, нормативами и сметами);
- ✓ предотвращение отрицательных результатов хозяйственной деятельности Организации и выявление внутрихозяйственных резервов обеспечения ее финансовой устойчивости;
- ✓ формирование информации, необходимой для правильного и своевременного исчисления, а также уплаты налогов, сборов и других обязательных платежей.

1.3. Статус бухгалтерской службы и форма бухгалтерского учета

С учетом объемов учетной работы ООО «Центр» формирует бухгалтерскую службу как структурное подразделение, возглавляемое главным бухгалтером.

Для ведения бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности Организации используется План счетов, утвержденный приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н "Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению".

Бухгалтерский учет осуществляется в рублях и копейках.

1.4. Порядок организации документооборота и технология обработки учетной документации

- 1) В ООО «Центр» применяются унифицированные формы учета первичной бухгалтерской документации, утвержденные Госкомстатом России, а также модернизированные с учетом

- потребностей производства: накладная на отпуск материалов на сторону (ф. М-15);
2) акт приемки-передачи основных средств в эксплуатацию (ф. ОС-1 - в эксплуатацию);
3) прочие.

1.5. Порядок организации и проведения инвентаризации имущества и обязательств

Инвентаризации подлежит все имущество Организации независимо от местонахождения и все виды обязательств.

В соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Минфина России от 13.06.95 № 49, в целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности проводить инвентаризацию имущества и финансовых обязательств Организации в следующие сроки:

- ✓ основных средств — один раз в три года по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- ✓ нематериальных активов — ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- ✓ незавершенного капитального строительства и других капитальных вложений — ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- ✓ сырья, материалов, оборудования к установке, полуфабрикатов, товаров, готовой продукции на складах — ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- ✓ незавершенного производства - ежегодно по состоянию на конец года;
- ✓ доходов и расходов будущих периодов - ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- ✓ денежных средств на счетах в учреждениях банков — ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- ✓ денежных средств в кассе — не реже, чем один раз в год;
- ✓ долгосрочных финансовых вложений — ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- ✓ краткосрочных финансовых вложений, денежных документов — не реже, чем один раз в год;
- ✓ расчетов с дебиторами и резерва по сомнительным долгам - в конце года;
- ✓ расчетов с кредиторами - один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- ✓ расчетов по налогам и обязательным отчислениям в бюджет и внебюджетные фонды — не реже одного раза в год;
- ✓ расчетов по целевому финансированию — ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года; расчетов с персоналом, подотчетными лицами — один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Для проведения инвентаризации создается постоянно действующая инвентаризационная комиссия, состав которой утверждается генеральным директором Организации.

1.6. Порядок составления бухгалтерской отчетности Организации

Бухгалтерская отчетность ООО «Центр» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным законом от 21.11.96 № 129-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н, Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/98), утвержденным приказом Минфина России от 09.12.98 № 60н, и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность Организации формируется бухгалтерией Организации на основании обобщенной информации об имуществе, обязательствах и результатах деятельности.

При составлении бухгалтерской отчетности применяются формы, разработанные Организацией с учетом рекомендаций, содержащихся в приказе Минфина России от 22.07.03 № 67н "О формах бухгалтерской отчетности организаций".

1.7. Рабочий план счетов Организации

При ведении бухгалтерского учета всеми подразделениями Организации используется единый рабочий план счетов, обязательный к применению всеми работниками бухгалтерской службы Организации (оформляется приложением к данному Положению).

Изменения, вносимые в рабочий план счетов, утверждаются генеральным директором Организации.

2. МЕТОДИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

2.1. Порядок учета нематериальных активов

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" (ПБУ 14/2000), утвержденным приказом Минфина России от 16.10.2000 № 91н, к нематериальным активам относится группа активов Организации, находящихся у нее на праве собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) при единовременном соблюдении следующих условий:

- ✓ отсутствие материально-вещественной (физической) структуры;
- ✓ возможность идентификации (выделения, отделения) от другого имущества;
- ✓ использование в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд;

✓ использование в течение длительного времени, т. е. срока полезного использования продолжительностью свыше 2 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

✓ не предполагается последующая перепродажа данного имущества;

✓ способность приносить экономические выгоды (доход) в будущем; наличие надлежащим образом оформленных документов, подтверждающих существование самого актива и исключительного права у Организации на результаты интеллектуальной деятельности (патенты, свидетельства, другие охранные документы, договор уступки (приобретения) патента, товарного знака и т. п.).

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость нематериальных активов, приобретенных за плату, определяется как сумма фактических расходов на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Первоначальная стоимость нематериальных активов, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется исходя из стоимости товаров (ценностей), переданных или подлежащих передаче Организацией. Стоимость товаров (ценностей), переданных или подлежащих передаче Организацией, устанавливаются исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Организация определяет стоимость аналогичных товаров (ценностей).

В соответствии с п. 15 ПБУ 14/2000, утвержденного приказом Минфина России от 16.10.2000 № 91н, сумма амортизационных отчислений по нематериальным активам определяется ежемесячно по нормам, рассчитанным исходя из их первоначальной стоимости и срока их полезного использования линейным способом.

Определение срока полезного использования нематериальных активов производится исходя из:

срока действия патента, свидетельства и других ограничений сроков использования объектов интеллектуальной собственности согласно законодательству Российской Федерации;

ожидаемого срока использования этого объекта, в течение которого Организация может получать экономическую выгоду (доход). Ожидаемый срок полезного использования объекта нематериальных активов определяется и утверждается генеральным директором Организации.

По нематериальным активам, по которым невозможно определить срок полезного использования, нормы начисления амортизации устанавливаются в расчете на 20 лет, но не более срока деятельности Организации.

Погашение стоимости нематериальных активов отражается путем накопления сумм начисленной амортизации на счете 05 "Амортизация нематериальных активов".

2.2. Порядок учета основных средств

2.2.1. Порядок отнесения активов к основным средствам

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" (ПБУ 6/01), утвержденным приказом Минфина России от 30.03.01 № 26н, к основным средствам относятся активы Организации при одновременном соблюдении следующих условий:

используются в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг либо для управленческих нужд организации;

используются в течение длительного времени, т. е. срока полезного использования продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

последующая перепродажа их Организацией не предполагается;

могут принести Организации экономическую выгоду (доход) в будущем.

2.2.2. Порядок оценки основных средств

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, определяемой в соответствии с ПБУ 6/01 "Учет основных средств".

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов. Стоимость основных средств включает в себя их покупную стоимость, затраты по доставке, установке, подготовке к эксплуатации и тому подобные расходы, без которых нормальная эксплуатация основных средств невозможна.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Организацией. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Организация определяет стоимость аналогичных ценностей.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию" (ПБУ 15/01), утвержденным приказом Минфина России от 02.08.01 № 60н, затраты по полученным займам и кредитам, связанным с формированием инвестиционного актива, по которому по правилам бухгалтерского учета амортизация не начисляется, в стоимость такого актива не включаются, а относятся на текущие расходы Организации.

Стоимость основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, не подлежит изменению, кроме случаев достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Организация переоценивает группы однородных объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости путем индексации или прямого пересчета по документально подтвержденным рыночным ценам.

2.2.3. Порядок начисления амортизации по основным средствам

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Срок полезного использования по группам однородных объектов основных средств определяется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации №1 от 01.01.02 "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы" и ПБУ 6/01 и устанавливается равным нижней границе диапазона, установленного для каждой амортизационной группы Постановлением Правительства Российской Федерации № 1 от 01.01.02, а также утверждается генеральным директором Организации.

По приобретенным основным средствам, ранее бывшим в эксплуатации, Организация определяет норму амортизации с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) фактической эксплуатации данного объекта предыдущим собственником.

В соответствии с п. 18 ПБУ 6/01 объекты основных средств стоимостью не более 10 000 руб. за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и тому подобные издания списываются на затраты производства (расходы на продажу) по мере отпуска их в производство или эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации в Организации осуществляется надлежащий контроль за их движением.

Восстановление объектов основных средств осуществляется посредством ремонта, модернизации и реконструкции.

Затраты на проведение всех видов ремонта включаются в себестоимость того отчетного периода, в котором они были произведены. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создается.

2.2.4 Учет материально-производственных запасов

1. К материально-производственным запасам относить активы: используемые при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), предназначенной для продажи, либо для управленческих нужд организации в течение периода, не превышающего 12 месяцев (сырье, материалы и т.п.);
2. Вести учет в зависимости от характера материально-производственных запасов, порядка их приобретения и использования по номенклатурным номерам, партиям, однородным группам и т.п.
3. К фактическим затратам на приобретение материально – производственных запасов относить затраты, непосредственно связанные с их приобретением, в частности, суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу), затраты по заготовке и доставке материально - производственных запасов до места их использования и другие.
4. Операции по заготовлению и приобретению материальных ресурсов отражать в бухгалтерском учете без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материалов» и 16 «Отклонение в стоимости материалов».
5. Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

2.3. Порядок пересчета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

В соответствии с п. 7 Положения по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2000), утвержденного приказом Минфина России от 10.01.2000 № 2н, пересчет стоимости денежных знаков в кассе Организации, средств на счетах в кредитных организациях, денежных и платежных документов, краткосрочных ценных бумаг, средств в расчетах (включая по заемным обязательствам) с юридическими и физическими лицами, остатков средств целевого финансирования, полученных из бюджета или иностранных источников в рамках технической или иной помощи Российской Федерации в соответствии с заключенными соглашениями (договорами), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по курсу Центрального Банка Российской Федерации на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату составления бухгалтерской отчетности.

Курсовые разницы по обязательствам и имуществу, выраженным в иностранной валюте, учитываются непосредственно на счете 91 "Прочие доходы и расходы".

2.4. Порядок формирования доходов

1. Организация признает в бухгалтерском учете выручку от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом.
2. Доходы от оказания услуг по сдаче в аренду имущества признаются в качестве выручки от предмета деятельности.
3. Признание доходов в виде безвозмездно полученного амортизируемого имущества осуществляется по мере начисления амортизации (План счетов финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция

по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н, комментарий к счету 98 "Доходы будущих периодов").

4. Доходы от долевого участия в деятельности других организаций (полученные дивиденды) признаются в полном объеме в момент начисления дохода (по дате решения акционеров (участников) о выплате дивидендов) пп. 12 и 16 ПБУ 9/99).

5. Доходы в виде целевого финансирования признаются в качестве доходов будущих периодов в момент принятия к бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, начисления оплаты труда и осуществления других расходов аналогичного характера с последующим отнесением на доходы отчетного периода при отпуске материально-производственных запасов в производство продукции, на выполнение работ (оказание услуг), начисления оплаты труда и осуществления других расходов аналогичного характера. Если выделение бюджетных средств связано с выполнением определенных условий, то период, в течение которого производится списание суммы со счета учета целевого финансирования, должен определяться исходя из времени признания отдельных видов расходов (пп. 12 и 16 ПБУ 9/99 и пп. 7 и 9 ПБУ 13/2000).

6. Доход в виде положительной разницы, полученной при переоценке ценных бумаг по рыночной стоимости, признается в полном объеме (п. 20 ПБУ 19/02).

7. Доход в виде сумм восстановленных резервов под обесценение ценных бумаг признается в полном объеме (п. 39 ПБУ 19/02).

8. Доходы по сделкам по цене ниже рыночной в бухгалтерском учете не признаются, равно как и безвозмездно полученные услуги.

9. Определение финансового результата при выполнении договоров долгосрочного характера возможно в двух вариантах (п. 16 ПБУ 2/94, п. 13 ПБУ 9/99): по отдельным выполненным работам и по объекту в целом.

2.5. Порядок формирования расходов

Для целей формирования Организацией финансового результата от обычных видов деятельности определяется себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, при этом коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

2.6. Порядок учета затрат на производство и реализацию услуг (товаров, работ)

Расходы по обычным видам деятельности — это совокупность затрат, связанных с реализацией товаров, оказанием услуг, выполнением работ.

Себестоимость товаров, работ, услуг представляет собой стоимости оценки используемых в процессе производства энергии, основных фондов, трудовых ресурсов, сырья, материалов, топлива, природных ресурсов, а также других затрат на их производство и реализацию.

В бухгалтерском учете ведется раздельный учет затрат по видам деятельности.

Учет прямых затрат на:

- ✓ производство продукции ведется на счете 20 "Основное производство";
- ✓ расходы, возникшие при оказании услуг (исполнении поручения) и по другим видам деятельности, ведется на счете 26 "Общехозяйственные расходы".

При необходимости ведения раздельного учета затрат по видам деятельности в соответствии с требованиями действующего налогового законодательства расходы, подлежащие распределению между видами деятельности, общехозяйственные затраты, приходящиеся на производство работ и услуг, издержки обращения, приходящиеся на реализацию товаров, аккумулируются на счете 20 "Основное производство". Распределение косвенных (накладных) расходов производится пропорционально доле выручки по каждому из осуществляемых видов деятельности в совокупной выручке Организации.

2.7. Порядок учета расходов будущих периодов

Расходы, произведенные Организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются на счете 97 "Расходы будущих периодов".

К расходам будущих периодов относятся расходы, которые признаны в отчетном периоде, но не могут быть включены в себестоимость реализованных услуг, работ, продукции этого отчетного периода, например:

- ✓ расходы, связанные с освоением новых производств или видов продукции, до возникновения фактов их реализации;
- ✓ расходы на приобретение лицензий;
- ✓ расходы по страхованию имущества;
- ✓ прочие.

В соответствии с п. 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации расходы будущих периодов подлежат равномерному списанию за счет соответствующих источников покрытия в течение периода, к которому они относятся. В случае если невозможно достоверно определить период, в течение которого произведенный расход должен быть списан, расчетный период устанавливается и утверждается приказом генерального директора.

2.8. Порядок учета доходов будущих периодов

Доходы, полученные в отчетном периоде, но относящиеся к последующим периодам, отражаются в учете и отчетности отдельной статьей как доходы будущих периодов (счет 98 "Доходы будущих периодов") и подлежат включению в доходы Организации при наступлении того отчетного периода, к которому они относятся.

К доходам будущих периодов относятся следующие доходы:

- ✓ арендная плата;
- ✓ безвозмездно полученные ценности; задолженность по недостачам, выявленным в прошлые периоды;
- ✓ разница между взыскиваемой с виновных лиц суммой за недостающие ценности и стоимостью, числящейся в бухгалтерском учете;
- ✓ прочие.

Доходы будущих периодов подлежат равномерному отнесению на соответствующие счета при наступлении отчетного периода, к которому эти доходы относятся.

2.9. Порядок учета кредитов и займов полученных

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию" (ПБУ 15/01), утвержденным приказом Минфина России от 02.08.01 № 60н, Организация осуществляет перевод долгосрочной задолженности по полученным кредитам и займам в состав краткосрочной в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

В целях равномерного (ежемесячного) включения сумм причитающихся заимодавцам процентов или дисконта в качестве дохода по заемным обязательствам Организация учитывает их предварительно как расходы будущих периодов.

В состав дополнительных расходов по займам входят:

- ✓ оказание Организации юридических и консультационных услуг;
- ✓ оплата налогов и сборов (в случаях, предусмотренных действующим законодательством);
- ✓ проведение экспертиз;
- ✓ другие затраты, непосредственно связанные с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств.

В соответствии с п. 20 ПБУ 15/01 дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, предварительно учитываются как дебиторская задолженность с последующим равномерным отнесением в состав операционных расходов в течение срока погашения указанных выше расходов.

Доходы по выданным займам и кредитам подлежат включению в финансовый результат в сумме, причитающейся Организации на конец отчетного периода в соответствии с договором займа или кредитным договором.

Затраты по полученным займам и кредитам, связанные с приобретением инвестиционного актива, уменьшаются на величину дохода от временного использования заемных средств в качестве долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений.

Указанные вложения заемных средств осуществляются только в случае непосредственного уменьшения затрат, связанных с финансированием инвестиционного актива, например снижения цен на строительные материалы и оборудование, задержкой выполнения отдельных видов (этапов) работ субподрядными организациями, другими аналогичными причинами. Уменьшение затрат по займам на величину дохода подтверждается соответствующим расчетом фактического наличия указанного дохода.

Доход от временного использования указанных средств отражается по кредиту счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" в корреспонденции со счетами учета денежных средств.

2.10. Порядок создания резервов

В соответствии с п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и п. 25 Положения по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" (ПБУ 5/01), утвержденного приказом Минфина России от 09.06.01 № 44н, Организация создает следующие виды резервов:

- ✓ резерв по сомнительным долгам;
- ✓ резерв под снижение стоимости материальных ценностей. Резерв образуется за счет финансовых результатов Организации на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью материально-производственных запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

Согласно ст. 266 НК РФ (п. 4) сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последний день отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

- 1) по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 дней - в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- 2) по сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 дней (включительно) - в сумму резерва включается 50 % от суммы выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- 3) по сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней - не увеличивает сумму

создаваемого резерва.

Сумма создаваемого резерва по сомнительным долгам не превышает 10 % от выручки отчетного (налогового) периода.

Суммы отчислений в резерв по сомнительным долгам включаются в состав расходов равномерно в течение отчетного периода.

В соответствии с п. 20 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н, резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных материально-производственных запасов. Расчет текущей рыночной стоимости материально-производственных запасов производится Организацией на основе информации, доступной до даты подписания бухгалтерской отчетности. При расчете принимается во внимание:

✓ изменение цены или фактической себестоимости, непосредственно связанное с событиями после отчетной даты, подтверждающими существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых Организация вела свою деятельность;

✓ назначение материально-производственных запасов;

✓ текущая рыночная стоимость готовой продукции, при производстве которой используется сырье, материалы и другие материально-производственные запасы. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создается по сырью, материалам и другим материально-производственным запасам, используемым при производстве готовой продукции, работ, оказании услуг, если на отчетную дату текущая рыночная стоимость этой готовой продукции, работ, услуг соответствует или превышает ее фактическую себестоимость.

Если в период, следующий за отчетным, текущая рыночная стоимость материально-производственных запасов, под снижение стоимости которых в отчетном периоде был создан резерв, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение стоимости материальных расходов, признанных в периоде, следующем за отчетным.

Начисление резерва под снижение стоимости запасов отражается в бухгалтерском учете по счету 91 "Прочие доходы и расходы". Начисленный резерв списывается на увеличение финансовых результатов (счет 91 "Прочие доходы и расходы") по мере отпуска относящихся к нему запасов.

2.11. Прочие аспекты учетной политики

В соответствии с п. 11 Порядка ведения кассовых операций в Российской Федерации, утвержденного письмом ЦБ РФ от 04.10.93 № 18, выдача наличных денежных средств под отчет осуществляется на срок не более 30 дней при условии полного отчета конкретного подотчетного лица по ранее выданному авансу.

2.12. Особенности учетной политики по операциям с ценными бумагами

В соответствии с п. 2 ст. 280 НК РФ расходы при реализации (или ином выбытии) ценных бумаг, в том числе инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда, определяются исходя из цены приобретения ценной бумаги (включая расходы на ее приобретение), затрат на ее реализацию, размера скидок с расчетной стоимости инвестиционных паев, суммы накопленного процентного (купонного) дохода, уплаченной налогоплательщиком продавцу ценной бумаги.

Таким образом, к расходам по операциям с ценными бумагами относятся, в том числе расходы, связанные с реализацией (или иным выбытием) ценных бумаг, определяемые исходя из цены их приобретения в соответствии с условиями договора, расходов, связанных с приобретением и реализацией таких ценных бумаг. При этом корректировки цены приобретения ценных бумаг для целей налогообложения прибыли НК РФ не предусмотрено.

Приказ

Утверждаю

Изак Я.Л.
Генеральный директор
ООО « Центр »

ПРИКАЗ № _____

от «31» декабря 2001 года

Руководствуясь частью 2 Налогового Кодекса РФ приказываю, начиная с “01” января 2002 года применять следующую учетную политику предприятия для целей налогообложения:

3. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

В учетной политике для целей налогообложения устанавливается порядок ведения налогового учета отдельных хозяйственных операций и (или) объектов. Изменения в учетную политику вносятся в случае изменения законодательства о налогах и сборах и изменения применяемых методов налогового учета и подлежат применению с начала нового налогового периода.

В случае если Организация начнет осуществлять новые виды деятельности, ею будут определены и отражены в учетной политике для целей налогообложения принципы и порядок отражения для целей налогообложения этих видов деятельности.

Подтверждением данных налогового учета являются:

- ✓ первичные учетные документы (включая справку бухгалтера);
- ✓ аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета;
- ✓ аналитические регистры налогового учета;
- ✓ расчет налоговой базы.

3.1. Организация ведения налогового учета

В соответствии со ст. 19 НК РФ Организация является плательщиком налогов и сборов. Обязанности налогоплательщика по исчислению налогов и представлению деклараций распределены следующим образом.

Бухгалтерия Организации исчисляет налоговые и другие обязательные платежи, поступающие в федеральный бюджет, а также распределяемые в бюджеты разных уровней, в целом по Организации, определяет, какая часть налоговых платежей, распределяемых по бюджетам разных уровней, подлежит уплате в каждый бюджет.

Уплата налогов в федеральный бюджет, бюджеты субъектов Российской Федерации и местные бюджеты производится Организацией.

3.2. Порядок определения выручки от реализации товаров, продукции, работ и услуг

В целях налогообложения выручка от реализации продукции, работ, услуг определяется следующим образом:

✓ по налогу на прибыль в соответствии со ст. 271 НК РФ при определении налоговой базы выручка от реализации услуг, товаров, работ определяется по методу начисления - в том отчетном (налоговом) периоде, в котором доходы и расходы имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав;

✓ по налогу на добавленную стоимость в соответствии со ст. 167 НК РФ при определении налоговой базы выручка от реализации товаров (работ, услуг) определяется по мере отгрузки и предъявлении покупателю расчетных документов, - день отгрузки (передачи) товара (работ, услуг).

3.3. Налоговый учет налога на прибыль

3.3.1. Налоговый учет амортизируемого имущества

В соответствии со ст. 259 НК РФ:

✓ суммы амортизации по всем группам амортизируемого имущества начисляются линейным способом;

✓ срок полезного использования основных средств устанавливается равным нижней границе диапазона, установленного для каждой амортизационной группы Постановлением Правительства Российской Федерации №1 от 01.01.02 "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы";

✓ при приобретении объектов основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации по этому имуществу определяется с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущими собственниками.

3.3.2. Метод оценки ценных бумаг при их реализации и ином выбытии

В соответствии с п. 9 ст. 280 НК РФ выбывающие ценные бумаги списываются на расходы по стоимости последних по времени приобретений (метод ЛИФО).

3.3.3. Формирование резервов

В соответствии со ст. 266 НК РФ Организация создает резерв по сомнительным долгам. Суммы отчислений в эти резервы включаются в состав внереализационных расходов на последний день отчетного (налогового) периода.

Сумма резерва по сомнительным долгам, не полностью использованная Организацией в отчетном периоде на покрытие убытков от безнадежных долгов, переносится на следующий отчетный (налоговый) период.

Организация не создает резервы на предстоящие расходы по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию.

3.3.4. Налоговые регистры

В соответствии со ст. 313 НК РФ Организация исчисляет налоговую базу по итогам каждого отчетного (налогового) периода на основе данных налогового учета. Подтверждением данных налогового учета являются:

1. Первичные учетные документы (включая справку бухгалтера).
2. Аналитические регистры налогового учета.

Формы аналитических регистров налогового учета для определения налоговой базы, являющиеся документами для налогового учета, в обязательном порядке должны содержать следующие реквизиты:

- ✓ наименование регистра;
- ✓ период (дату) составления;
- ✓ измерители операций в натуральном и в денежном выражении;
- ✓ подпись (расшифровка подписи) лица, ответственного за составление указанных регистров.
- ✓ аналитические регистры налогового учета ведутся бухгалтерией Организации.

3.4. Порядок ведения журналов регистрации счетов-фактур, книги покупок и книги продаж

Организация ведет книгу покупок и книгу продаж с использованием вычислительной техники. Не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, книги покупок и продаж распечатываются, страницы пронумеровываются, прошнуровываются и скрепляются печатью.

Журналы учета полученных и выставленных счетов-фактур, книги покупок и продаж ведутся в электронном виде в форме единых журналов учета полученных и выставленных счетов-фактур, единой книги покупок и книги продаж Организации.

Счет-фактура составляется с использованием компьютера, но может быть заполнен от руки.

Счет-фактура, книга покупок, книга продаж подписываются генеральным директором и главным бухгалтером либо иными должностными лицами. Круг лиц, уполномоченных подписывать данные документы, определяется приказом по Организации.

Счета-фактуры на отгруженные товары (оказанные услуги, выполненные работы) покупателям выставляются Организацией.

Нумерация счетов-фактур в книге покупок и книге продаж производится в порядке возрастания номеров.

Согласовано:

Главный бухгалтер ООО «Центр»

Старчеус Т.В.