

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Закрытое акционерное общество

«Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ»

Код эмитента:

1	3	3	4	6	-	Ј
---	---	---	---	---	---	---

за: II квартал 2008 года

Место нахождения эмитента: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д.2

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

Заместитель генерального директора ЗАО «ЦУН»

" 14 " августа 2008 г.

(подпись)

И.В. Онищенко

И. О. Фамилия

Главный бухгалтер ЗАО «ЦУН»

" 14 " августа 2008 г.

(подпись)

Е. В. Ушакова

И. О. Фамилия

М. П.

Контактное лицо: Начальник финансового отдела

Домбровский Игорь Сергеевич

Телефон: (812) 348-42-73

Факс: (812) 348-42-73

Адрес электронной почты: Dombrovsky_I@lenspecsmu.ru

Адрес страницы в сети Интернет,
на которой раскрывается
информация, содержащаяся в
настоящем ежеквартальном
отчете:

<http://finance.lenspecsmu.ru>

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	5
1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента	5
1.2. Сведения о банковских счетах эмитента	5
1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента	7
1.4. Сведения об оценщике эмитента	9
1.5. Сведения о консультантах эмитента	10
1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет	11
II. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА	12
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	12
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	17
2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг	17
III. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ	25
3.1. История создания и развитие эмитента	25
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	27
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	31
3.4. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях	31
3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента	32
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	32
ИНФОРМАЦИЯ О ПЕРВОНАЧАЛЬНОЙ (ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ) СТОИМОСТИ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ И СУММЕ НАЧИСЛЕННОЙ АМОРТИЗАЦИИ.	32
ПО СОСТОЯНИЮ НА КОНЕЦ II КВ. 2008 Г.:	32
IV. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА	33
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	33
ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ПРИБЫЛЬНОСТЬ И УБЫТОЧНОСТЬ ЭМИТЕНТА ЗА 2 КВАРТАЛ 2008 ГОДА, В СРАВНЕНИИ С АНАЛОГИЧНЫМ ПЕРИОДОМ ПРЕДШЕСТВУЮЩЕГО ГОДА:	33
ПОКАЗАТЕЛИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ ПРИБЫЛЬНОСТЬ И УБЫТОЧНОСТЬ ЭМИТЕНТА:	33
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	34
4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента	36
4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	38
4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	39
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...	44
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	44
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	46
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	58
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	59
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	59
5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	62

5.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента.	62
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента	62
VI. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ) ЭМИТЕНТА И О СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ...	63
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	63
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	63
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ("золотой акции")	63
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента	64
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	64
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	64
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	64
VII. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	65
7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента	65
7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний завершенный отчетный квартал	65
7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за три последних завершенных финансовых года или за каждый завершенный финансовый год	65
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	65
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж	65
7.6. Сведения о стоимости недвижимого имущества эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года	66
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента	66
VIII. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ И О РАЗМЕЩЕННЫХ ИМ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ	67
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте	67
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	72
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	72
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска	82
8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска	83
8.6. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	87
8.7. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	87
8.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента	88
8.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	93
8.10. Иные сведения	97
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЗАО «ЦУН» НА 30.06.2008 Г.	98
БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС.....	99
РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ	104

Введение

“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”.

Обязанность по раскрытию Эмитентом информации в форме ежеквартального отчета возникла в связи с регистрацией проспекта ценных бумаг (облигаций) Эмитента, которые по состоянию на дату окончания II квартала 2008 г. находились в обращении.

Иная информация, которую Эмитент считает необходимой указать во введении: отсутствует.

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

1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента

Органами управления Эмитента являются:

- *Общее собрание акционеров;*
 - *Совет директоров;*
 - *Единоличный исполнительный орган управления (Генеральный директор).*
- Коллегиальный исполнительный орган управления не предусмотрен Уставом.*

Совет директоров

Евдокимов Антон Викторович (Председатель Совета директоров)

Год рождения: *1963*

Заренков Вячеслав Адамович

Год рождения: *1951*

Заренков Дмитрий Вячеславович

Год рождения: *1973*

Вязовский Кирилл Олегович

Год рождения: *1975*

Иванов Михаил Иванович

Год рождения: *1948*

Единоличный исполнительный орган Эмитента (Генеральный директор)

Иванов Михаил Иванович

Год рождения: *1948*

Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента коммерческой организации (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему) не передавались.

1.2. Сведения о банковских счетах эмитента

1. Полное фирменное наименование: *Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество) Калининское отделение № 2004*

Сокращенное фирменное наименование: *Сбербанк России (ОАО) Калининское отделение № 2004*

Место нахождения: *195009, г. Санкт-Петербург, проспект Лесной, 19, корпус 1*

ИНН: *7707083893*

Номер счета: *40702810755080170252*

Тип счета: *расчетный*

БИК: *044030653*

Номер корреспондентского счета: *30101810500000000653*

2. Полное фирменное наименование: *Санкт-Петербургский филиал Открытое Акционерное Общество «Балтийский Банк»*

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

Место нахождения: *191023, г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.34*

ИНН: *7834002576*

Номер счета: *40702810700002175712*

Тип счета: *расчетный*

БИК: *044030804*

Номер корреспондентского счета: *30101810100000000804*

3. Полное фирменное наименование: **Филиал «Санкт-Петербургский» Закрытого акционерного общества «Райффайзенбанк» в г. Санкт-Петербурге**
Сокращенное фирменное наименование: **Филиал «Санкт-Петербургский» ЗАО «Райффайзенбанк» в г. Санкт-Петербурге**
Место нахождения: **197373, Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 6**
ИНН: **7744000302**
Номер счета: **40702810300030003823**
Тип счета: **расчетный**
БИК: **044030750**
Номер корреспондентского счета: **30101810900000000750**
4. Полное фирменное наименование: **Санкт-Петербургский филиал Открытого акционерного общества Банк «Возрождение».**
Сокращенное фирменное наименование: **Санкт-Петербургский филиал Банка «Возрождение» (ОАО).**
Место нахождения (филиала): **199004, г. Санкт-Петербург, Васильевский остров, 9 линия, д. 60**
ИНН: **5000001042**
Номер счета: **40702810404500140528**
Тип счета: **расчетный**
БИК: **044030801**
Номер корреспондентского счета: **30101810200000000801**
5. Полное фирменное наименование: **Банк ВТБ (открытое акционерное общество), Санкт-Петербургский филиал**
Сокращенное фирменное наименование: **ОАО Банк ВТБ Санкт-Петербургский филиал**
Место нахождения (филиала): **1900000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д.29**
ИНН: **7702070139**
Номер счета: **40702810307000003862**
Тип счета: **расчетный**
БИК: **044030733**
Номер корреспондентского счета: **30101810200000000733**
6. Полное фирменное наименование: **ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" Приморский филиал**
Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «Банк «Санкт-Петербург» Приморский филиал**
Место нахождения (филиала): **197198, г. Санкт-Петербург, ул. Шамшева, д.17**
ИНН: **7831000027**
Номер счета: **40702810227000004258**
Тип счета: **расчетный**
БИК: **044030790**
Номер корреспондентского счета: **30101810900000000790**
7. Полное фирменное наименование: **ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"**
Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «Банк «Санкт-Петербург»**
Место нахождения (филиала): **192171, г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д.2, литер А. помещение 11Н**
ИНН: **7831000027**
Номер счета: **40702810847000001437**
Тип счета: **расчетный**
БИК: **044030790**
Номер корреспондентского счета: **30101810900000000790**
8. Полное фирменное наименование: **ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"**
Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «Банк «Санкт-Петербург»**
Место нахождения (филиала): **197198, г. Санкт-Петербург, ул. Шамшева, д.17**
ИНН: **7831000027**
Номер счета: **40702826027000104258**
Тип счета: **валютный текущий (доллары США)**
БИК: **044030790**

Номер корреспондентского счета: **30101810900000000790**

9. Полное фирменное наименование: **Санкт-Петербургский филиал Акционерного коммерческого банка «Банк Москвы» (открытое акционерное общество)**

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

Место нахождения (филиала): **191119, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.108а**

ИНН: **7702000406**

Номер счета: **40702810500470000764**

Тип счета: **расчетный**

БИК: **044030799**

Номер корреспондентского счета: **30101810600000000799**

10. Полное фирменное наименование: **Акционерный коммерческий банк «РОСБАНК» (открытое акционерное общество) Северо-западный филиал**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО АКБ «РОСБАНК» Северо-западный филиал**

Место нахождения (филиала): **199178, г. Санкт-Петербург, Васильевский остров, Большой пр., д. 50, литер А, помещение 4-Н**

ИНН: **7730060164**

Номер счета: **40702810594520000078**

Тип счета: **расчетный**

БИК: **044030778**

Номер корреспондентского счета: **30101810100000000778**

1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

Аудитор, осуществляющий (осуществивший) независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента, входящей в состав ежеквартального отчета, на основании заключенного с ним договора, а также утвержденном (выбранном) для аудита годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента по итогам текущего финансового года:

Полное и сокращенное фирменные наименования:

Закрытое акционерное общество «Аудиторская фирма «Консалт»

ЗАО «Аудиторская фирма «Консалт»

Место нахождения аудиторской организации: **197022, г. Санкт-Петербург, ул. Пр. Попова, д. 27, оф. 12Н**

Номер телефона и факса: **(812) 346-39-29**

Адрес электронной почты: **info@consult.spb.ru**

Сведения о лицензии на осуществление аудиторской деятельности:

номер: **E003804**

дата выдачи: **07.04.2003 г.**

срок действия: **до 07.04.2013**

орган, выдавший указанную лицензию: **Министерство финансов РФ**

Членство аудитора в коллегиях, ассоциациях или иных профессиональных объединениях (организациях): **не участвует.**

Финансовый год (годы), за который (за которые) аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента, подготовленной по РСБУ: **2003, 2004, 2005, 2006, 2007 гг.**

Согласно договору, независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента данным аудитором проводится по итогам каждого завершленного в 2008 году квартала, а также по итогам завершленного 2008 года.

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от Эмитента в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с Эмитентом (должностными лицами Эмитента):

Аудитор является полностью независимым от органов управления эмитента в соответствии с требованиями статьи 12 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» №119-ФЗ от 07.08.2001 г.; размер вознаграждения аудитора не ставился в зависимость от результатов проведенной проверки.

Аудитор (должностные лица аудитора) долей участия в уставном капитале Эмитента не имеют.

Заемные средства аудитору (должностным лицам аудитора) Эмитентом не предоставлялись.

Тесные деловые взаимоотношения (участие в продвижении продукции (услуг) Эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственные связи, отсутствуют.

Должностные лица Эмитента не являются одновременно должностными лицами аудитора.

Меры, предпринятые Эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов: *недопущение их возникновения*

Порядок выбора аудитора Эмитента:

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия: *процедура тендера отсутствует*

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров, в том числе органом управления, принимающий соответствующее решение:

В соответствии с Уставом Эмитента (пп. 10 п. 9.6. статьи 9) утверждение аудитора Общества относится к компетенции Общего собрания акционеров. Кандидатура аудитора предложена Советом директоров Эмитента.

В соответствии с п. 1 статьи 47 Федерального закона № 208-ФЗ от 26.12.95 г. «Об акционерных обществах» на годовом общем собрании акционеров среди прочих должен решаться вопрос об утверждении аудитора общества.

Информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:

Аудитором не проводились работы в рамках специальных аудиторских заданий.

Порядок определения размера вознаграждения аудитора:

В соответствии с Уставом Эмитента с пп. 9) п. 10.2. статьи 10 вопросы определения размера оплаты услуг аудитора относятся к компетенции Совета директоров Общества.

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору по итогам каждого финансового года, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента:

По итогам 2003 г. – 105,6 тыс.руб.

По итогам 2004 г. – 640,0 тыс.руб.

По итогам 2005 г. – 620,4 тыс.руб.

По итогам 2006 г. – 1 446,5 тыс.руб.

По итогам 2007г - 810,00 тыс.руб.

Согласно договору, вознаграждение аудитору выплачивается в четыре этапа:

по итогам 1 квартала 2008 г. выплата вознаграждения не производилась.

по итогам 2 квартала 2008 г. выплата вознаграждения не производилась.

Информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги, отсутствуют.

Аудитор, утвержденный (выбранный) для аудита годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента по итогам текущего финансового года: *Закрытое акционерное общество «Аудиторская фирма «Консалт» было утверждено годовым общим собранием акционеров Эмитента от 25.06.2008 года для проведения аудита годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента, подготовленной по РСБУ.*

Аудитор, осуществивший независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой отчетности за заверченный финансовый год, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности:

Полное и сокращенное фирменные наименования:

Закрытое акционерное общество «Хорват МКПЦН»

ЗАО «Хорват МКПЦН»

Место нахождения аудиторской организации: *119602, г. Москва, ул. Никулинская, д. 5, к. 1*

Почтовый адрес аудиторской организации: *101000, г. Москва, Кривоколенный пер., д.3, стр.1*

Номер телефона и факса: *(495) 621-10-15, 621-56-87*

Адрес электронной почты: www.mkpcn.ru

Сведения о лицензии на осуществление аудиторской деятельности:

номер: **E000370**

дата выдачи: **20.05.2002 г.**

срок действия: **до 20.05.2012 г.**

орган, выдавший указанную лицензию: **Министерство финансов РФ**

Членство аудитора в коллегиях, ассоциациях или иных профессиональных объединениях (организациях):

Аудитор является членом Аудиторской палаты России, Национальной федерации консультантов и аудиторов, Национальной лиги субъектов оценочной деятельности, Комитета по оценочной деятельности при Торгово-промышленной палате России; аккредитованным оценщиком при Правительстве Москвы, Министерстве имущественных отношений Московской области по оценочной деятельности.

Финансовый год (годы), за который (за которые) аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента: **2004, 2005, 2006 гг.**

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от Эмитента и меры, предпринятые Эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов:

Аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями статьи 12 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» №119 от 07.02.2001 г.; размер вознаграждения аудитора не ставился в зависимость от результатов проведенной проверки.

Аудитор (должностные лица аудитора) не имеют долей участия в уставном капитале Эмитента.

Эмитент не предоставлял заемных средств аудитору (должностным лицам аудитора).

Аудитор не имеет тесных деловых взаимоотношений и родственных связей с Эмитентом.

Ни одно из должностных лиц Эмитента не является сотрудником и(или) должностным лицом аудитора.

Основные меры, предпринимаемые Эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов, заключаются в недопущении их возникновения.

Порядок выбора аудитора Эмитента: **Выбор аудитора производится не Эмитентом, а одной из компаний Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ».**

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия: **информация не приводится;**

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров, в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение: **информация не приводится.**

Информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий: **информация не приводится.**

Порядок определения размера вознаграждения аудитора: **размер вознаграждения аудитора определяется договором.**

Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитору по итогам каждого финансового года, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента:

Независимая проверка финансовой отчетности за 2004, 2005 гг. проводилась в 2006 году. Фактический размер вознаграждения составил 6 349 249,04 руб., в том числе за проверку финансовой отчетности 2004 года - 4 829 881,04 руб., 2005 года – 1 519 368,00 руб.

Независимая проверка финансовой отчетности за 2006г. проводилась в 2007 году. Фактический размер вознаграждения составил 1 519 368,00 руб.

Вознаграждение аудитору выплачивается не Эмитентом, а одной из компаний Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», заключившей с аудитором соответствующий договор.

Информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги, отсутствуют.

1.4. Сведения об оценщике эмитента

Оценщик (оценщики) для целей определения рыночной стоимости размещаемых ценных бумаг и размещенных ценных бумаг, находящихся в обращении (обязательства по которым не исполнены),

определения рыночной стоимости имущества, являющегося предметом залога по размещаемым облигациям Эмитента с залоговым обеспечением или размещенным облигациям Эмитента с залоговым обеспечением, обязательства по которым не исполнены, определения рыночной стоимости основных средств или недвижимого имущества Эмитента, в отношении которых Эмитентом осуществлялась переоценка стоимости, оказания иных услуг по оценке, связанных с осуществлением эмиссии ценных бумаг, Эмитентом не привлекался.

1.5. Сведения о консультантах эмитента

Финансовый консультант на рынке ценных бумаг, подписавший проспект ценных бумаг (облигаций), находящихся в обращении:

Полное и сокращенное фирменные наименования	<i>Закрытое акционерное общество «Инвестиционная компания АВК», ЗАО «ИК АВК»</i>
Место нахождения	<i>196605, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, навильон Урицкого, д. 1</i>
Номер телефона	<i>(812) 230-77-33</i>
Номер факса	<i>(812) 237-06-50</i>
Адрес страницы в сети «Интернет», которая используется финансовым консультантом для раскрытия информации об Эмитенте в соответствии с требованиями Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг	http://www.avk.ru/siteDatabase.nsf/v1/finconsult_info
Номер лицензии на осуществление профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг	<i>№178-03255-100000 (Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности); №178-03343-010000 (Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление дилерской деятельности)</i>
Дата выдачи лицензий	<i>29 ноября 2000 года</i>
Срок действия лицензий	<i>Не ограничен</i>
Орган, выдавший указанные лицензии	<i>ФКЦБ России</i>

Услуги, оказанные финансовым консультантом:

- *подготовка документов, необходимых для государственной регистрации выпуска облигаций, в том числе: подготовка текста решения о выпуске ценных бумаг Эмитента для регистрации в уполномоченном регистрирующем органе; подготовка текста проспекта ценных бумаг Эмитента (облигаций) для регистрации в уполномоченном регистрирующем органе; подготовка текста отчета об итогах выпуска ценных бумаг Эмитента для регистрации в уполномоченном регистрирующем органе.*
- *консультирование Заказчика по вопросам, связанным с принятием его уполномоченными органами всех решений, необходимых для организации выпуска облигаций в соответствии с законодательством Российской Федерации, раскрытия обществом информации в связи с организацией выпуска облигаций, подготовкой решения о выпуске и проспекта ценных бумаг (облигаций) и отчета об итогах выпуска облигаций;*
- *консультирование Эмитента по вопросам формирования пакета документов для регистрации решения о выпуске ценных бумаг, проспекта ценных бумаг (облигаций) и отчета об итогах выпуска ценных бумаг; подписание проспекта ценных бумаг Эмитента; осуществление проверки раскрытия Эмитентом информации о принятии решения о размещении и об утверждении решения о выпуске ценных бумаг на соответствие требованиям федеральных законов и нормативных правовых актов уполномоченного регистрирующего органа; при размещении облигаций: утверждение по итогам конкурса – сводного реестра заявок на покупку, по итогам каждого дня, в течение которого проводятся торги, ведомости приема заявок на покупку облигаций, а по окончании размещения – итоговой ведомости приема заявок на покупку облигаций, которые составляются организатором торговли; подписание отчета об итогах выпуска ценных бумаг.*

ЗАО «ИК АВК» также являлось финансовым консультантом, осуществлявшим мониторинг раскрытия информации Эмитента. В соответствии с договором об оказании консультационных услуг № 17-ОФ/2005 от 21.03.2005 г. Финансовый консультант (ЗАО «ИК АВК»), привлеченный Заказчиком по договору (ЗАО «ЦУН») для осуществления мониторинга раскрытия Заказчиком информации в соответствии с Положением, осуществляет мониторинг раскрытия Заказчиком информации:

- А) В форме сообщений о существенных фактах, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Заказчика,*
- В) В форме сообщений о существенных фактах, связанных с эмиссией ценных бумаг Заказчика;*
- С) В форме сообщений о событиях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость ценных бумаг эмитента (Заказчика);*
- Д) В форме ежеквартального отчета эмитента (Заказчика);*
- Е) Об исполнении либо неисполнении Заказчиком обязательств по облигациям Заказчика.*

Срок действия договора № 17-ОФ/2005 от 21.03.2005 г. истек 21.03.2006 г., договор не продлевался.

1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Лицо, исполняющее обязанности Генерального директора Эмитента:

Фамилия, Имя, Отчество: **Онищенко Ирина Вадимовна**

Год рождения: **1964**

Основное место работы: **Закрытое акционерное общество «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ»**

Должность по основному месту работы: **Заместитель Генерального директора**

Лицо, занимающее должность Главного бухгалтера Эмитента:

Фамилия, Имя, Отчество: **Ушакова Елена Владимировна**

Год рождения: **1961**

Основное место работы: **Закрытое акционерное общество «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ»**

Должность по основному месту работы: **Главный бухгалтер**

II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансовое состояние Эмитента за 2 квартал 2008 года, в сравнении с аналогичным периодом предшествующего года:

Наименование показателя	на 30.06.2007	на 30.06.2008
Стоимость чистых активов Эмитента, тыс. руб.	90 428	380 464
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %	3 585,62	1 072,05
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	98,45	157,01
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %	6,9	33,21
Уровень просроченной задолженности, %	0,00	0
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	0,06	0,32
Доля дивидендов в прибыли, %	0	0
Производительность труда, тыс. руб./чел.	1 033	4 439,93
Амортизация к объему выручки, %	1,76	0,086

Для расчета показателей использовалась методика, рекомендованная ФСФР России.

Анализ платежеспособности и уровня кредитного риска Эмитента, а также финансового положения Эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

В течение всего рассматриваемого периода стоимость чистых активов Эмитента значительно увеличилась в 4,2 раза. Рост показателя напрямую связан с увеличением масштабов деятельности Эмитента. По итогам 6 месяцев 2008г. стоимость чистых активов составила 380 464 тыс. руб.

По причине того, что во 2 квартале 2007г. для расчета показателей отношения суммы привлеченных средств к капиталу и резервам и отношения суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам Эмитентом была использована своя методика, сравнение указанных показателей за 2 квартал 2007г. с аналогичными за 2 квартал 2008г., по мнению Эмитента, является экономически нецелесообразным.

Просроченная задолженность в рассматриваемом периоде отсутствует, что говорит о высокой платежеспособности и финансовой дисциплине Эмитента.

Во 2 квартале 2008 года дивиденды не выплачивались.

Производительность труда в 1 полугодии 2008 года в стоимостном выражении выросла в 4,3 раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составила 4 439,93 тыс.руб./чел.

Показатель отношения амортизации к объему выручки в рассматриваемом периоде снизился с 1,76% в 2 квартале 2007г. до 0,086% в 2 квартале 2008 г. Данное снижение произошло вследствие роста объема выручки в 3,58 раза по сравнению со 2 кварталом 2007 года, и не значительным уменьшением начисленной амортизации за отчетный период.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

Рыночная капитализация не рассчитывается, поскольку Эмитент является закрытым акционерным обществом.

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Кредиторская задолженность

Структура кредиторской задолженности Эмитента с указанием срока исполнения обязательств с даты начала текущего финансового года и до даты окончания последнего завершенного квартала:

Структура кредиторской задолженности на 30.06.2008г.:

Наименование кредиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, тыс. руб.	10 092	-

в том числе просроченная, тыс. руб.	-	X
Кредиторская задолженность перед персоналом организации, тыс. руб.	575	-
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	X
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами, тыс. руб.	46 854	-
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	X
Кредиты, тыс. руб.	-	-
в том числе просроченные, тыс. руб.	-	X
Займы, всего, тыс. руб.	-	1 571 490
в том числе просроченные, тыс. руб.	-	X
в том числе облигационные займы, тыс. руб.	-	1 571 490
в том числе просроченные облигационные займы, тыс. руб.	-	X
Прочая кредиторская задолженность, тыс. руб.	526 693	1 804 578
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	X
Итого, тыс. руб.	584 214	3 376 068
в том числе итого просроченная, тыс. руб.	-	X

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2008 г., в том числе по кредитным договорам или договорам займа, а также по выпущенным Эмитентом долговым ценным бумагам (облигациям, векселям, другим): *отсутствует.*

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности за II кв. 2008 года:

Полное и сокращенное фирменные названия: *ЗАО «Санкт-Петербургский Мировой Финансовый и Торговый Центр», ЗАО «СПб МФТЦ»*

Место нахождения: *194017, г. Санкт-Петербург. Энгельса пр., д.50*

Сумма кредиторской задолженности, тыс.руб.: *265 368 тыс.руб.*

2.3.2. Кредитная история эмитента

Информация об исполнении 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:

Наименование обязательства	Наименование кредитора (заимодавца)	Сумма основного долга, руб.	Срок кредита (займа) / срок погашения	Наличие просрочки исполнения обязательства в части выплаты суммы основного долга и/или установленных процентов, срок просрочки, дней
<i>Облигационный заем, серия 01</i>	<i>- размещен путем открытой подписки на ЗАО «ФБ ММВБ»</i>	<i>1 000 000 000</i>	<i>5 лет / 21.02.2008 г.</i>	<i>обязательства исполнены досрочно</i>
<i>Облигационный заем, серия 02</i>	<i>- размещен путем открытой подписки на ЗАО «ФБ ММВБ»</i>	<i>1 500 000 000</i>	<i>5 лет / 20.01.2010 г.</i>	<i>нет</i>

1. Полное наименование ценных бумаг: *облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01*

Государственный регистрационный номер выпуска и дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг: *4-01-13346-J от 27.01.2005 г.*

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг: *ФСФР России*

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: *09.06.2005 г.*

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска ценных бумаг: *ФСФР России*

Количество ценных бумаг выпуска и номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска: *1 000 000 (один миллион) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая*

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости и в процентах от балансовой стоимости активов Эмитента на дату последнего завершенного квартала, предшествующего государственной регистрации отчета об итогах выпуска облигаций: **1 000 000 000 (один миллиард) рублей, что составляет 705,20 % от балансовой стоимости активов Эмитента на 31.03.2005 г. (141 804 000 руб.)**

Исполнение обязательств:

Выплата купонного дохода:

Дата выплаты процентного (купонного) дохода по 1 купону: **27.10.2005 г.**

Процентный (купонный) доход по 1 купону по Облигациям Эмитента составил: **77 290 000 рублей (15,5 % годовых)**

Процентный (купонный) доход по 1 купону по одной Облигации Эмитента составил: **77 рублей 29 копеек (15,5 % годовых)**

Выплата купонного дохода:

Дата выплаты процентного (купонного) дохода по 2 купону: **27.04.2006 г.**

Процентный (купонный) доход по 2 купону по Облигациям Эмитента составил: **77 290 000 рублей (15,5 % годовых)**

Процентный (купонный) доход по 2 купону по одной Облигации Эмитента составил: **77 рублей 29 копеек (15,5 % годовых)**

Исполнение обязательств по приобретению облигаций серии 01 по требованию их владельцев:

Дата исполнения публичного безотзывного обязательства: **05.05.2006 г.**

Количество облигаций, предъявленных по публичному безотзывному обязательству Эмитента: **323 239 шт.**

Объем средств, направленных на исполнение обязательств: **324 089 118,57 руб., в т.ч. НКД – 850 118,57 руб.**

Выплата купонного дохода:

Дата выплаты процентного (купонного) дохода по 3 купону: **26.10.2006 г.**

Процентный (купонный) доход по 3 купону по Облигациям Эмитента составил: **40 497 378,24 рублей (12,0 % годовых)**

Процентный (купонный) доход по 3 купону по одной Облигации Эмитента составил: **59 рублей 84 копейки (12,0 % годовых)**

Выплата купонного дохода:

Дата выплаты процентного (купонного) дохода по 4 купону: **26.04.2007 г.**

Процентный (купонный) доход по 4 купону по Облигациям Эмитента составил: **39 651 426,99 рублей (11,75 % годовых)**

Процентный (купонный) доход по 4 купону по одной Облигации Эмитента составил: **58 рублей 59 копеек (11,75 % годовых)**

Выплата купонного дохода:

Дата выплаты процентного (купонного) дохода по 5 купону: **25.10.2007 г.**

Процентный (купонный) доход по 5 купону по Облигациям Эмитента составил: **37 966 292,10 рублей (11,25 % годовых)**

Процентный (купонный) доход по 5 купону по одной Облигации Эмитента составил: **56 рублей 10 копеек (11,25 % годовых)**

Исполнение обязательств Эмитента по погашению 10% (десяти) процентов номинальной стоимости Облигаций серии 01:

Дата исполнения обязательства по погашению 10% (десяти) процентов номинальной стоимости облигаций: **25.10.2007 г.**

Количество облигаций, предъявленных к погашению 10 % (десяти) процентов номинальной стоимости: **676 761 шт. (323 239 облигаций было выкуплено Эмитентом в соответствии с эмиссионными документами 05.05.2006 г. в момент исполнения обязательств по публичной безотзывной оферте)**

Объем средств, направленных на исполнение обязательств: **67 676 100,00 рублей**

Выплата купонного дохода:

Дата выплаты процентного (купонного) дохода по 6 купону: **21.02.2008 г.**

Процентный (купонный) доход по 6 купону по Облигациям Эмитента составил: **21 845 845,08 рублей (11,00 % годовых)**

Процентный (купонный) доход по 6 купону по одной Облигации Эмитента составил: **32 рублей 28 копеек (11,00 % годовых)**

Исполнение обязательств Эмитента по досрочному погашению 90% (девятисто) процентов номинальной стоимости Облигаций серии 01:

Дата исполнения обязательства по досрочному погашению 90% (девятисто) процентов номинальной стоимости облигаций: **21.02.2008 г.**

Количество облигаций, предъявленных к погашению 90 % (девятисто) процентов номинальной стоимости: **676 761 шт. (323 239 облигаций было выкуплено Эмитентом в соответствии с эмиссионными документами 05.05.2006 г. в момент исполнения обязательств по публичной безотзывной оферте)**

Объем средств, направленных на исполнение обязательств: **609 084 900,00 рублей**

Решение о досрочном погашении облигаций серии 01 было принято Советом директоров 04 февраля 2008 года (Протокол № 29 от 04.02.2008 г.) в соответствии с эмиссионными документами.

Обязательства Эмитента по погашению номинальной стоимости Облигаций серии 01 исполнены 21.02.2008 г.

2. Полное наименование ценных бумаг: **облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 02**

Государственный регистрационный номер выпуска и дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг: **4-02-13346-Г от 25.05.2006 г.**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг: **ФСФР России**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: **17.08.2006 г.**

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска ценных бумаг: **ФСФР России**

Количество ценных бумаг выпуска и номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска: **1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости и в процентах от балансовой стоимости активов Эмитента на дату последнего завершеного квартала, предшествующего государственной регистрации отчета об итогах выпуска облигаций: **1 500 000 000 (один миллиард пятьсот миллионов) рублей, что составляет 77,89 % от балансовой стоимости активов Эмитента на 30.06.2006 г. (1 925 671 000 руб.)**

Выплата купонного дохода:

Дата выплаты процентного (купонного) дохода по 1 купону: **24.01.2007 г.**

Процентный (купонный) доход по 1 купону по Облигациям Эмитента составил: **87 435 000,00 рублей (11,69 % годовых)**

Процентный (купонный) доход по 1 купону по одной Облигации Эмитента составил: **58 рублей 29 копеек (11,69 % годовых)**

Выплата купонного дохода:

Дата выплаты процентного (купонного) дохода по 2 купону: **25.07.2007 г.**

Процентный (купонный) доход по 1 купону по Облигациям Эмитента составил: **85 560 000,00 рублей (11,44 % годовых)**

Процентный (купонный) доход по 1 купону по одной Облигации Эмитента составил: **57 рублей 04 копеек (11,44% годовых)**

Выплата купонного дохода:

Дата выплаты процентного (купонного) дохода по 3 купону: **23.01.2008 г.**

Процентный (купонный) доход по 3 купону по Облигациям Эмитента составил: **83 700 000,00 рублей (11,19 % годовых)**

Процентный (купонный) доход по 3 купону по одной Облигации Эмитента составил: **55 рублей 80 копеек (11,19 % годовых)**

Исполнение обязательств по приобретению облигаций серии 02 по требованию их владельцев не наступил.

Срок исполнения обязательства Эмитента по погашению номинальной стоимости Облигаций серии 02 не наступил.

Решение о приобретении облигаций серии 02 по соглашению с их владельцами Эмитентом не принималось.

3. Полное наименование ценных бумаг: **облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 03**

Государственный регистрационный номер выпуска и дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг: **4-03-13346-J от 21.02.2008 г.**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг: **ФСФР России**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: -

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска ценных бумаг: -

Количество ценных бумаг выпуска и номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска: **2 000 000 (Два миллиона тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая. На дату утверждения Ежеквартального отчета размещение ценных бумаг данного выпуска не осуществлялось.**

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, информация приводится на дату окончания соответствующего отчетного периода:

	2003*	2004*	2005*	2006*	2007*	II кв. 2008*
Общая сумма обязательств Эмитента из предоставленного им обеспечения по обязательствам третьих лиц, тыс. долл. США	16 500**	17 500	23 500	12 000	137 000	32 000
в форме залога, тыс. долл. США	-	-	-	-	-	-
в форме поручительства, тыс. долл. США	16 500**	17 500	23 500	12 000	137 000	32 000
Общая сумма обязательств третьих лиц, по которым Эмитент предоставил третьим лицам обеспечение, тыс. долл. США	16 500**	17 500	23 500	12 000	137 000	32 000
в форме залога, тыс. долл. США	-	-	-	-	-	-
в форме поручительства, тыс. долл. США	16 500**	17 500	23 500	12 000	137 000	32 000

* - Информация представлена в отношении обязательств Эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам в каждом из указываемых периодов на дату окончания соответствующего отчетного периода.

** - В соответствии с Договором поручительства № 14803-П от 31.07.2003г. размер поручительства ЗАО «ЦУН» составил 16 500 000 долл. США. Согласно Дополнительному соглашению №1 от 20 мая 2004 г. к Договору об открытии кредитной линии №50003-КВ от 31 июля 2003 г., размер кредита и, соответственно, размер поручительства был сокращен банком до 11 910 000 долл. США.

Обязательства Эмитента из обеспечения, предоставленного за период с даты начала текущего финансового года и до даты окончания отчетного квартала третьим лицам, в том числе в форме залога или поручительства, составляющем не менее 5 процентов от балансовой стоимости активов Эмитента на дату окончания последнего завершенного квартала, предшествующего предоставлению обеспечения:

размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица) и срок его исполнения	12 000 000 долларов США 23 января 2008 года
способ обеспечения, его размер и условия предоставления, в том числе предмет и стоимость предмета залога, срок, на который обеспечение предоставлено	Способ обеспечения – поручительство. Поручитель обязуется, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником своих обязательств по Соглашению, в течение 5 дней с момента получения письменного извещения Кредитора исполнить обязательства Должника в полном объеме (основной долг, проценты по нему, неустойку, убытки, причиненные Кредитору неисполнением или ненадлежащим исполнением Соглашения). Поручительство предоставлено на срок до 15.10.2009 г.
оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств эмитентом	Обязательства Должника (ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ») полностью обеспечены его оборотами

(третьими лицами) с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, с указанием вероятности возникновения таких факторов	<i>по основной деятельности, т.е. риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств минимален</i>
размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица) и срок его исполнения	50 000 000 долларов США 30 января 2008 года
способ обеспечения, его размер и условия предоставления, в том числе предмет и стоимость предмета залога, срок, на который обеспечение предоставлено	Способ обеспечения – поручительство. Поручитель обязуется, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником своих обязательств по Соглашению, в течение 5 дней с момента получения письменного извещения Кредитора исполнить обязательства Должника в полном объеме (основной долг, проценты по нему, неустойку, убытки, причиненные Кредитору неисполнением или ненадлежащим исполнением Соглашения). Поручительство предоставлено на срок до 30.07.2009 г.
оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств эмитентом (третьими лицами) с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, с указанием вероятности возникновения таких факторов	Обязательства Должника (ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ») полностью обеспечены его оборотами по основной деятельности, т.е. риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств минимален

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Информация о любых соглашениях 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: *соглашения Эмитента, включая срочные сделки, не отраженные в его бухгалтерском балансе, отсутствуют.*

Факторы, при которых упомянутые выше обязательства могут повлечь перечисленные изменения и вероятность их возникновения: *отсутствуют по вышеуказанным причинам.*

Причины вступления Эмитента в данные соглашения, предполагаемая выгода Эмитента от этих соглашений и причины, по которым данные соглашения не отражены на балансе Эмитента: *отсутствуют по вышеуказанным причинам.*

Случаи, при которых Эмитент может понести убытки в связи с указанными соглашениями, вероятность наступления указанных случаев и максимальный размер убытков, которые может понести Эмитент: *отсутствуют по вышеуказанным причинам.*

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

В II кв. 2008 г. Эмитент не размещал ценные бумаги путем подписки.

2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Анализ факторов риска, связанных с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг, в частности:

- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- финансовые риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью Эмитента.

Политика Эмитента в области управления рисками:

Политика Эмитента в области управления рисками сводится к конкретным мероприятиям, позволяющим избежать риска или снизить его последствия. Политика Эмитента в области управления рисками в зависимости от их типа описана ниже.

2.5.1. Отраслевые риски

Отраслевые риски Эмитента на внутреннем рынке:

Эмитент является участником холдинга – Закрытое акционерное общество «Управляющая компания – Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» (далее – Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»), управляемого одноименной холдинговой компанией, и выполняет функции агента по привлечению инвестиций и реализации недвижимости, построенной Холдингом «Эталон-ЛенСпецСМУ».

Эмитент является зависимым обществом ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» и осуществляет свою деятельность на рынке недвижимости Санкт-Петербурга. В соответствии с миссией Эмитента, основная цель Эмитента – максимально эффективное привлечение инвестиций и организация финансирования инвестиционно-строительных проектов и развития Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», в т.ч. привлечение средств долевого участия, кредитов, заимствование на публичных рынках долгового капитала. Для Эмитента отраслевыми рисками могут быть:

- риск снижения спроса на рынке недвижимости.

Эмитент оказывает агентские услуги по продаже и привлечению средств долевого участия на рынке недвижимости Санкт-Петербурга. На момент утверждения ежеквартального отчета неудовлетворенный спрос на коммерческие и жилые помещения в Санкт-Петербурге превышает предложение. Значительная доля продаж приходится на покупателей из различных регионов России, желающих сменить место жительства. Высокий уровень спроса также обусловлен существенным износом жилого фонда Санкт-Петербурга. С другой стороны, принятие ряда законопроектов в жилищной сфере, а также снижение ставки по ипотечным кредитам способствует реальному развитию ипотечных программ кредитования что, в свою очередь, увеличивает спрос на рынке. Еще в 2006г. Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» начал реализовывать первые совместные программы ипотечного кредитования с несколькими банками. Эти программы вызвали повышенный интерес со стороны покупателей и количество договоров, заключаемых по ипотечным схемам постоянно и быстро растет. В течение всего 2006 года наблюдался повышенный спрос на недвижимость, который, к концу 2006 года, с учетом цены предложения, оказался в значительной мере удовлетворен. Конец 2007г. и начало 2008 г. отмечен новым всплеском спроса на первичном рынке недвижимости. По прогнозам Эмитента можно будет ожидать, что 2008г. будет отмечен высоким уровнем спроса на недвижимость;

- риск снижения цен на рынке недвижимости.

Риск снижения цен способен негативно отразиться на рентабельности основной деятельности Эмитента. В случае наступления данного риска Эмитент намерен сделать ставку на маркетинговые и рекламные акции, обострение конкурентной борьбы, качество обслуживания и сопутствующих услуг. На протяжении 2005г. рост цен на недвижимость практически не наблюдался. Ситуация в 2006г. резко изменилась в связи с массовым приведением в действие механизмов ипотечного кредитования. Весь 2007 год отмечен возобновлением умеренного роста цен;

Источник: Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»

- риск кризиса на рынке недвижимости.

Риск кризиса возникает вследствие необоснованно высокого темпа роста цен на недвижимость и критического соотношения инвестиционного спроса на недвижимость (приобретение недвижимости в спекулятивных целях) и естественного спроса (приобретение недвижимости для дальнейшего длительного использования). По оценке Эмитента, доля инвестиционного (спекулятивного) спроса на рынке недвижимости Санкт-Петербурга составляет 15-25%, что не является критической величиной (на московском рынке недвижимости эта доля составляет по разным оценкам до 50-60%). Высокий темп роста цен на недвижимость до 2004 года

объяснялся в значительной мере преобладанием естественного (неспекулятивного) спроса над предложением;

– риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые Эмитентом в своей деятельности, их влияние на деятельность Эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам.

Эмитент не зависит существенно от услуг какой-либо сторонней организации, поэтому данный риск для Эмитента не является значимым.

Ухудшение ситуации в отрасли может быть вызвано реализацией одного из указанных выше рисков.

По мнению Эмитента указанные риски не окажут существенное влияние на исполнение Эмитентом обязательств по ценным бумагам.

Отраслевые риски Эмитента на внешних рынках:

Эмитент осуществляет основную деятельность на рынке недвижимости Санкт-Петербурга, при этом Эмитент не осуществляет экспорт товаров, работ и услуг, а также не использует в своей деятельности импортируемое сырье, материалы и услуги, оказываемые зарубежными организациями, в связи с этим, существенное негативное влияние на деятельность Эмитента и исполнение им обязательств может оказать только глобальное ухудшение ситуации на мировом рынке недвижимости, которое затронет и Россию. В целом, указанные риски минимальны.

2.5.2. Страновые и региональные риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность Эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний заверченный отчетный период, предшествующий дате окончания отчетного квартала.

Эмитент в качестве налогоплательщика зарегистрирован в Санкт-Петербурге.

Эмитент ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации, и в своих оценках страновых и региональных рисков активно использует мнения авторитетных международных рейтинговых агентств.

11 марта 2008 года международное рейтинговое агентство Standard & Poor's изменило прогноз по долгосрочным рейтингам Российской Федерации со «Стабильного» на «Позитивный». В то же время Standard & Poor's подтвердило суверенные кредитные рейтинги по обязательствам в иностранной и национальной валюте: долгосрочные рейтинги — на уровне «BBB+/A-», краткосрочные рейтинги — на уровне «A-2». Кроме того, Standard & Poor's подтвердило оценку риска перевода и конвертации валюты на уровне «A-».

Рейтинги Российской Федерации отражают растущее покрытие платежей по счету текущих операций (СТО) золотовалютными резервами, очень низкий долг расширенного правительства и впечатляющий рост ВВП в последнее время, в том числе в несырьевых секторах. Темпы роста ВВП, вероятно, превысят 7% в этом году и 6% в 2008г. благодаря значительным инвестициям и очень уверенному развитию обрабатывающей промышленности.

28 марта 2008 года рейтинговое агентство Moody's поместило на пересмотр для возможного повышения рейтинги России по государственным облигациям Baa2 и страновой потолок по депозитам в иностранной валюте Baa2. Страновой потолок России по облигациям в иностранной валюте A2 и страновые потолки по облигациям и депозитам в национальной валюте A1 подтверждены со стабильным прогнозом.

Вероятное повышение рейтингов обусловлено хорошей макроэкономической ситуацией в России и положительными долговыми показателями, а также вероятности продолжения Дмитрием Медведевым текущей политики на макроуровне

Эмитент оценивает политическую и экономическую ситуацию в Российской Федерации как стабильную и прогнозируемую, что подтверждается результатами выборов в Государственную Думу. В связи с этим, по мнению Эмитента, риск возможной дестабилизации ситуации в связи с запланированными на 2008г. президентскими выборами оценивается как минимальный.

Основным регионом присутствия Эмитента является Санкт-Петербург.

06.03.2008 г. Standard & Poor's повысило кредитный рейтинг Санкт-Петербурга в иностранной валюте с BBB-/Позитивный до BBB/Стабильный. Повышение рейтинга может быть вызвано

значительными улучшениями в решении инфраструктурных проблем, а также повышением уровня благосостояния, при уровне долга не выше 35-40% доходов, или повышением предсказуемости и прозрачности межбюджетных отношений в Российской Федерации.

06.03.2008 г. Standard & Poor's пересмотрело прогноз изменения рейтингов Санкт-Петербурга с "Позитивный" на "Стабильный". В то же время долгосрочный кредитный рейтинг "BBB-" был изменен на «BBB» Рейтинги российского города Санкт-Петербурга отражают низкий уровень долга, высокие финансовые показатели на фоне растущей экономики, высокое качество управления долгом и улучшение ликвидности.

31.10.2005 г. Moody's Investors Service повысило рейтинг в иностранной валюте Санкт-Петербурга с уровня Baa3 до уровня Baa2. Moody's также присвоило г. Санкт-Петербургу рейтинг в национальной валюте на уровне Baa2. Прогноз всех рейтингов – стабильный. Кроме того, Moody's Interfax Rating Agency подтвердило рейтинг по национальной шкале Санкт-Петербурга на уровне Aaa.ru.

По мнению Moody's повышение рейтингов отражает общее улучшение макроэкономических условий и снижение рисков системных потрясений на всей территории Российской Федерации, а также ожидаемую стабильность в организационной структуре Санкт-Петербурга. Агентство также отмечает, что Санкт-Петербург сумел существенно укрепить свои позиции на фоне продолжительного экономического роста, увеличив доходы бюджета (состоящий преимущественно из налоговых поступлений) и продемонстрировав уверенный бюджетный баланс. Кроме того, город также существенно снизил свои долговые обязательства.

28.05.2008 г. Fitch Ratings пересмотрело долгосрочные рейтинги города Санкт-Петербург в иностранной и национальной валюте и подтвердило на прежнем уровне "BBB" (BBB). Краткосрочный рейтинг в иностранной валюте подтвержден на уровне "F3". Национальный долгосрочный рейтинг подтвержден на уровне "AA+(rus)", с новым прогноз «Позитивный» в сравнении с предыдущим "Стабильный". Прогноз по долгосрочным рейтингам в иностранной и национальной валюте после повышения перешел со "Стабильный" на «Позитивный».

Повышение рейтингов также подчеркивает важность Санкт-Петербурга на национальном уровне, а также его значительную роль на фондовых рынках.

К числу политических и экономических рисков относятся:

- резкое изменение политики и потеря стабильности и предсказуемости политической и экономической ситуации в России в 2008 году. Принимая во внимание усиление вертикали власти, а также меры, принимаемые для обеспечения преемственности власти и текущего политического курса, риск потери стабильности в экономике и политике России можно считать невысоким;
- снижение темпов развития экономики России, потеря контроля над инфляцией и, как следствие, снижение реального уровня доходов населения и платежеспособного спроса на первичном рынке недвижимости. Учитывая благоприятную и устойчивую конъюнктуру на энергетическом рынке России, восстановление и активное развитие остальных отраслей промышленности, а также социальную направленность экономических реформ (в т.ч. и в области обеспечения жильем за счет развития ипотеки) вероятность подобного рода рисков оценивается как низкая.

Эмитент оценивает политическую ситуацию в Санкт-Петербурге как стабильную и благоприятную. Деятельность правительства города обеспечивает значительный приток инвестиций в регион, способствует развитию инфраструктуры, делает во всех отношениях регион привлекательным.

Предполагаемые действия Эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность.

Отрицательных изменений ситуации в России, которые могут негативно повлиять на деятельность и экономическое положение Эмитента, в ближайшее время не прогнозируется. В случае неблагоприятного развития экономической ситуации исполнение обязательств по ценным бумагам Эмитента будет осуществляться за счет доходов от основной деятельности, а при необходимости, будут привлекаться для этих целей кредиты коммерческих банков.

В случае развития неблагоприятной ситуации в регионе Эмитент будет расширять географию своей деятельности за счет других регионов России.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (в том числе в г. Санкт-Петербург) Эмитент считает крайне маловероятными.

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.

Регион, в котором Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, не является удаленным и труднодоступным.

Влияние указанных рисков на деятельность Эмитента применительно к Российской Федерации и региону его деятельности оценивается как незначительное.

2.5.3. Финансовые риски

Подверженность Эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью Эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым Эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков.

Резкий рост процентных ставок может оказывать неблагоприятное влияние на финансовые результаты Эмитента, поскольку это приведет к тому, что Эмитент вынужден будет привлекать более дорогие средства для финансирования адресной программы Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ».

Эмитент осуществляет деятельность только на внутреннем рынке.

Изменение процентных ставок может повлиять на доходность на рынке корпоративных облигаций, что может сказаться на Эмитенте, так как ставка купона по Облигациям определяется на конкурсе при размещении Облигаций. Эмитент не прогнозирует значительного увеличения процентных ставок на 2008 год и, вполне возможна коррекция их в сторону уменьшения.

Подверженность финансового состояния Эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски).

Хозяйственная деятельность Эмитента не связана с импортными поставками и экспортными операциями. Все затраты, связанные с оказанием агентских услуг, номинированы в рублях и не подвержены валютным рискам.

Фактические непогашенные обязательства Эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам и номинированные в иностранной валюте, по состоянию на конец II кв. 2008 года составляют 32 млн. долл. США. Учитывая политику Центрального банка и прогнозы Правительства РФ относительно курса доллара США, а также то, что балансовая стоимость активов кредиторов и всех поручителей по данным кредитам значительно превышает сумму выданных обязательств, риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств можно считать минимальным.

Цены на недвижимость устанавливаются застройщиками холдинга в условных единицах по курсу доллара США с фиксированием нижней границы обменного курса. Таким образом, при меньшем, относительно темпа роста цен на недвижимость, темпе роста курса валюты, инвестиционная привлекательность недвижимости по сравнению с валютными инструментами окажется более высокой, что позволит сохранить спрос на продукцию Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» и получить дополнительный доход от укрепления валюты. И наоборот, значительный рост курса валюты по отношению к рублю, превышающий темп роста цен на недвижимость, способен негативно отразиться на объеме продаж вследствие снижения инвестиционной привлекательности недвижимости.

Исходя из текущей политики Центрального банка, а также ситуации на рынке недвижимости, Эмитент считает крайне маловероятным критическое изменение соотношения темпов роста курса валюты, в которой номинированы цены продукции Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» (доллары США), и цен на рынке недвижимости. От резкого снижения курса валюты Эмитент застрахован фиксированной нижней границей обменного курса валюты, в которой номинированы цены на его продукцию.

22.12.2006 г. основной застройщик Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» – ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» получил кредитный рейтинг от международного рейтингового агентства Standard & Poor's Rating Services на уровне 'B', прогноз – «Стабильный».

12 декабря 2007г. Standard & Poor's пересмотрело прогноз по рейтингам ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ" со "Стабильного" на "Позитивный". В то же время подтверждены долгосрочный и краткосрочный кредитные рейтинги (оба на уровне "B"). Одновременно Standard & Poor's повысило рейтинг компании по национальной шкале - с "ruA-" до "ruA". Повышение рейтинга по национальной шкале отражает определенное улучшение кредитоспособности вследствие изменения операционных показателей группы в лучшую сторону, что позволяет поддерживать финансовые показатели на адекватном уровне, а также стремление менеджмента поддерживать эти показатели в среднесрочной перспективе, что может привести к дальнейшему повышению рейтинга Standard & Poor's по международной шкале. Данный рейтинг присваивался с учетом долговой нагрузки и основных аспектов деятельности всех дочерних и ассоциированных компаний ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», в том числе и ЗАО «ЦУН». В частности, обоим выпускам облигаций Эмитента (серии 01 и 02) были присвоены рейтинги по национальной шкале на уровне 'ruA'.

Таким образом, можно утверждать, что финансовое состояние Эмитента, его ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности слабо подвержены валютным рискам.

Предполагаемые действия Эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Эмитента.

В случае критического отрицательного изменения валютного курса Эмитент предполагает досрочно погасить обязательства, номинированные в иностранной валюте.

В случае значительного роста процентных ставок Эмитент, во избежание снижения рентабельности и невыполнения обязательств, будет вынужден увеличивать стоимость продукции, а при росте ставок в долгосрочной перспективе – пересматривать источники финансирования своей деятельности.

Снижение покупательского спроса может быть компенсировано рублевыми заимствованиями и оптимизацией производственной и финансовой деятельности.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам. Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия Эмитента по уменьшению указанного риска.

Ставки по купонам выпуска серии 02 установлены до 3 квартала 2008 года (1, 2, 3 и 4 ставки по займу серии 02 – до 23.07.2008 г.). В июле 2008 года будут определены ставки по оставшимся купонам выпуска. Таким образом, инфляция не окажет существенного влияния на размер выплат по размещенным выпускам ценных бумаг.

По мнению Эмитента, умеренная инфляция не окажет существенного влияния на исполнение обязательств по облигациям, а наоборот, будет способствовать развитию и конкуренции предприятий строительной отрасли, стимулируя внедрение новых технологий по снижению себестоимости строительства, увеличению качества и срока эксплуатации зданий.

Инфляция, превышающая темп роста покупательных цен на рынке недвижимости, приведет к опережающему росту затрат, снижению рентабельности строительства и спроса на рынке первичной недвижимости. При возникновении подобной ситуации предполагается, что предприятия Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» будут задействовать внутренние производственные и финансовые ресурсы для снижения себестоимости продукции. По мнению Эмитента, критическое значение уровня инфляции составляет не менее 30 % годовых.

Темп инфляции в 2005г. составил 10,9%, что ниже показателя 2004г., который составлял 11,9%. В 2006 году инфляция составила 9,0%, в 2007 году – 11,9%, за 6 мес. 2008 года составила 8,7%. Рост инфляции напрямую связан с мировым финансовым кризисом. Минэкономразвития России установил прогнозное значение инфляции на уровне 9-10%. По мнению Эмитента, умеренная инфляция не окажет влияния на способность осуществлять обслуживание размещаемых Облигаций, т.к. прогнозируемый темп роста цен на продукцию Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» выше прогнозного уровня инфляции.

В случае резкого увеличения процентных ставок, Эмитент планирует отказаться от заимствования, привлекая средства долевого участия на более ранних этапах строительства.

Показатели финансовой отчетности Эмитента, наиболее подверженные изменению в результате влияния финансовых рисков. Финансовые риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности.

По мнению Эмитента вероятность негативного влияния указанных рисков незначительна.

Финансовый риск	Показатели финансовой отчетности и характер их изменения	Вероятность наступления
<i>Валютный риск</i>	<i>Увеличение обязательств из обеспечения, предоставленного третьим лицам, учитываемых на забалансовых счетах.</i>	<i>Умеренная</i>
<i>Инфляционный риск</i>	<i>При росте инфляции, опережающем темп роста цен на рынке недвижимости, – снижение поступлений по договорам долевого участия, выручки и чистой прибыли.</i>	<i>Низкая</i>
<i>Риск процентной ставки</i>	<i>Существенный рост процентных ставок вызовет частичный отказ от использования заемных средств.</i>	<i>Умеренная</i>

2.5.4. Правовые риски

Эмитент не осуществляет экспорт товаров, работ либо услуг. В связи с этим правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента, описываются только для внутреннего рынка. В целом, риски, связанные с деятельностью Эмитента, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации, и могут рассматриваться как общестрановые.

Риски, связанные с изменением валютного регулирования.

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Эмитентом как минимальные. В связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменениями валютного законодательства, снижаются.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Поскольку к деятельности Эмитента не применяется каких-либо особых режимов налогообложения, а также в связи с тем, что Эмитент не имеет просроченной задолженности по налогам и сборам в бюджеты всех уровней, то налоговые риски Эмитента должны рассматриваться как минимальные в рамках деятельности добросовестного налогоплательщика.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин.

Риски, связанные с возможностью изменения правил таможенного контроля и пошлин, рассматриваются Эмитентом как минимальные.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

В настоящее время риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Эмитента, рассматриваются как минимальные.

У Эмитента нет прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

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.

Изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента, не способно существенно повлиять на результаты его деятельности. В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности.

2.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, свойственные исключительно Эмитенту, в том числе риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Эмитент:

Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенно повлиять на его финансово-хозяйственную деятельность.

отсутствием возможности продлить действие лицензии Эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Отсутствие возможности продления лицензий на осуществление основной деятельности Эмитента не прогнозируется. Лицензии на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), отсутствуют.

возможной ответственностью Эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ Эмитента:

Эмитент не имеет дочерних обществ. Риск, связанный с ответственностью Эмитента по обязательствам третьих лиц, малозначителен.

Эмитент выступает поручителем по обязательствам третьих лиц. Учитывая то, что балансовая стоимость активов заемщиков и всех поручителей по данным кредитам значительно превышает сумму выданных обязательств, риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств можно считать минимальным.

возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Эмитента:

Основные потребители услуг Эмитента, на оборот с которыми приходится не менее 10 процентов от общего объема выручки (ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», ЗАО «СПб МФТЦ» и пр.), так же как и сам Эмитент, входят в состав Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», поэтому риск потери основных потребителей можно считать ничтожным.

2.5.6. Банковские риски

Эмитент не является кредитной организацией.

III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование Эмитента:

Закрытое акционерное общество «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ»

Сокращенное фирменное наименование Эмитента: *ЗАО «ЦУН»*

Наименование Эмитента на английском языке: *CDR*

Полное или сокращенное фирменное наименование Эмитента не является схожим с наименованием другого юридического лица.

Фирменное наименование Эмитента не зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания.

В течение времени существования Эмитента его фирменное наименование и организационно-правовая форма не изменялись.

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: *1027807580745*

Дата регистрации: *29 ноября 2002 года*

Наименование регистрирующего органа в соответствии с данными, указанными в свидетельстве о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц: *Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Приморскому району Санкт-Петербурга*

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок существования Эмитента с даты его государственной регистрации: *более 5 лет*

Эмитент создан на неопределенный срок.

Краткое описание истории создания и развития Эмитента.

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 29 ноября 2002 года Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Приморскому району Санкт-Петербурга за основным государственным регистрационным номером 1027807580745.

В соответствии с Уставом цель создания Эмитента – осуществление хозяйственной деятельности, направленной на удовлетворение общественных потребностей и получение прибыли. Для реализации этих целей в соответствии с Уставом Эмитент вправе осуществлять следующие виды деятельности:

- покупка, продажа, лизинг, аренда и иные допускаемые действующим законодательством операции с движимым и недвижимым имуществом;*
- риэлтерская деятельность, проведение всех видов сделок с недвижимостью;*
- участие в долевом строительстве жилья;*
- обследование технического состояния зданий и сооружений;*
- контроль качества строительно-монтажных работ;*
- коммерческая деятельность;*
- организация и привлечение инвестиций;*
- предоставление консалтинговых, маркетинговых, инжиниринговых и посреднических услуг, консультации по вопросам осуществления сделок с недвижимостью;*
- маркетинг внутреннего и внешнего рынка, проведение исследований конъюнктуры рынка;*
- организация, проведение и участие в выставках, ярмарках-продажах, аукционах, симпозиумах, конференциях, семинарах;*
- поиск потенциальных партнеров среди отечественных и зарубежных объединений и организаций для налаживания контактов между ними, изучение рынков, разработка отечественных проектов, создание и эксплуатация информационных банков;*
- рекламная деятельность;*
- издательско-полиграфическая деятельность;*
- посредническая деятельность;*
- представление интересов зарубежных фирм и иностранных граждан в РФ;*
- внешнеэкономическая деятельность;*
- иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством.*

Миссия Эмитента – максимально эффективное привлечение инвестиций и организация финансирования инвестиционно-строительных проектов и развития Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ».

Иная информация о деятельности Эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг Эмитента: **отсутствует.**

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения Эмитента: **197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2**
Номер телефона, факса: **тел. (812) 349-38-40; (812) 348-09-95; факс (812) 380-05-29**
Адрес электронной почты: ***lenspecsmu@lenspecsmu.ru***

Адрес страницы (страниц) в сети "Интернет", на которой доступна информация об Эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: **<http://finance.lenspecsmu.ru>**

Специальное подразделение Эмитента (третье лицо) по работе с акционерами и инвесторами Эмитента, отсутствует.

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 7814134038

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

1. Полное и сокращенное наименования: ***Норильское Представительство Закрытого акционерного общества «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ», Норильское Представительство ЗАО «ЦУН»***

Дата открытия: ***13 ноября 2003 года***

Место нахождения: ***Российская Федерация, Красноярский край, г. Норильск, Ленинский пр., д. 11***

Руководитель представительства Эмитента: ***Токарчук Галина Михайловна***

Срок действия, выданной руководителю представительства Эмитентом, доверенности: ***до 15.01.2009 г.***

2. Полное и сокращенное наименования: ***Сургутское Представительство Закрытого акционерного общества «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ», Сургутское Представительство ЗАО «ЦУН»***

Дата открытия: ***14 декабря 2004 года***

Место нахождения: ***626400, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, г. Сургут, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 1***

Руководитель представительства Эмитента: ***Шимолин Владимир Сергеевич***

Срок действия, выданной руководителю представительства Эмитентом, доверенности: ***до 26.05.2009 г.***

3. Полное и сокращенное наименования: ***Нижневартовское представительство Закрытого акционерного общества «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ», Нижневартовское представительство ЗАО «ЦУН».***

Дата открытия: ***23 июня 2008***

Место нахождения: ***628616, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ г. Нижневартовск, ул. Ленина, д.5, оф.220***

Руководитель представительства Эмитента: ***Ильин Борис Валерьевич***

Срок действия, выданной руководителю представительства Эмитентом, доверенности: ***до 04.06.2009***

4. Полное и сокращенное наименования: ***Хабаровское представительство Закрытого акционерного общества «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ», Хабаровское представительство ЗАО «ЦУН».***

Дата открытия: ***24 июня 2008 г.***

Место нахождения: ***680030, г. Хабаровск, ул. Постышева д. 22-а, офис 302***

Руководитель представительства Эмитента: ***Меркулова Екатерина Сергеевна***

Срок действия, выданной руководителю представительства Эмитентом, доверенности: ***31.12.2009***

Эмитент не имеет филиалов.

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента

Коды основных отраслевых направлений деятельности Эмитента согласно ОКВЭД:

70.31.11	<i>Предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде жилого недвижимого имущества</i>
70.31.12	<i>Предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде нежилого недвижимого имущества</i>
70.32.1	<i>Управление эксплуатацией жилого фонда</i>
70.32.2	<i>Управление эксплуатацией нежилого фонда</i>
45.41	<i>Производство штукатурных работ</i>
45.42	<i>Производство столярных и плотничных работ</i>
45.43	<i>Устройство покрытий полов и облицовка стен</i>
45.44.2	<i>Производство малярных работ</i>
45.45	<i>Производство прочих отделочных и завершающих работ</i>
74.40	<i>Рекламная деятельность</i>

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Основные виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукция (работ, услуг)), обеспечившие не менее чем 10 процентов выручки (доходов) Эмитента за 2 квартал 2008 года, в сравнении с аналогичным периодом предшествующего года:

Основной вид услуг Эмитента в течение всего периода существования – оказание агентских услуг по реализации недвижимости (жилья, коммерческих помещений, гаражей).

Наименование показателя	II кв. 2007	II кв. 2008
Объем выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности, тыс. руб.	124 630	574 785
Доля объема выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки (доходов) эмитента, %	63,17	77,59

Изменения размера доходов Эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с соответствующим предыдущим отчетным периодом и причины таких изменений:

Рост доходов во 2 квартале 2008 г. по сравнению с 2 кварталом 2007 г. произошел вследствие увеличения масштабов деятельности Эмитента.

Эмитент ведет свою основную хозяйственную деятельность только на территории России.

Сезонный характер основной хозяйственной деятельности Эмитента:

Реализация недвижимости Эмитентом не носит ярко выраженный сезонный характер. Во многом это объясняется известностью и узнаваемостью торговой марки ЛенСпецСМУ. Сезонный спад в период отпусков (июнь-август) среди покупателей из Санкт-Петербурга и Ленинградской области компенсируется ростом продаж за счет притока покупателей из регионов, который обеспечивают представительства Эмитента в Москве, Сургуте, Норильске, Новом Уренгое, Сахалине, Петропавловск-Камчатском, Хабаровске, Нижневартовске, Мурманске и Магадане.

Заметный рост продаж наблюдается в августе-декабре, впоследствии происходит значительное снижение количества сделок в январе.

Общая структура себестоимости Эмитента за последний заверченный финансовый год, а также за первый квартал текущего финансового года по указанным статьям в процентах от общей себестоимости:

Общая структура себестоимости эмитента за II кв. 2008 года

Наименование статьи затрат	6 мес. 2008
Сырье и материалы, %	0,95

Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	-
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	46,50
Топливо, %	-
Энергия, %	-
Затраты на оплату труда, %	42,70
Проценты по кредитам, %	-
Арендная плата, %	2,80
Отчисления на социальные нужды, %	5,15
Амортизация основных средств, %	0,40
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	0,60
Прочие затраты, % амортизация по нематериальным активам, % вознаграждения за рационализаторские предложения, % обязательные страховые платежи, % представительские расходы, % иное, %	0,90 0,90
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100,0

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 ежеквартального отчета:

- *Федеральный Закон от 29.11.96 г. № 129-ФЗ (ред. от 30.06.2003 г.) «О бухгалтерском учете».*
- *«Положение о бухгалтерском учете и отчетности в Российской Федерации» (утверждено приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998г. № 34н)*

3.2.3. Сырье (материалы) и поставщики эмитента

Сведения о поставщиках Эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья), и их доли в общем объеме поставок за отчетный период:

Поставщики Эмитента, на которых приходилось бы не менее 10 процентов всех поставок сырья (материалов) во II кв. 2008 г.:

Наименование и место нахождения поставщика	Доля поставщика в общем объеме поставок
	за 6 мес. 2008
<i>Закрытое акционерное общество «Строймастер» 195112, Санкт-Петербург, Уткин проезд, д. 15.</i>	56,0%
<i>Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Титова и Савченко» 199004, Санкт-Петербург, В.О. 9-я линия, д. 32, офис 18.</i>	29,0%

Информация об изменении цен на основные материалы и товары (сырье) или об отсутствии такого изменения за отчетный период:

По основному виду хозяйственной деятельности (оказание агентских услуг по реализации недвижимости) Эмитент сырье не использует. Эмитент использует материалы, товары и сырье исключительно для второстепенных (не основных) видов деятельности, составляющих менее 10% в общем объеме выручки Эмитента. Существенные (более 10%) изменения цен на материалы, товары и сырье, используемые Эмитентом, отсутствовали.

Прогнозы Эмитента в отношении доступности этих источников в будущем и о возможных альтернативных источниках:

Эмитент прогнозирует, что указанные источники поставок будут также доступны в будущем, поскольку сотрудничество с поставщиками является длительным и осуществляется на основании взаимно выгодных контрактов, заключаемых и продлеваемых на регулярной основе.

По роду своей деятельности Эмитент не зависит в значительной степени от услуг какого-либо определенного поставщика.

Импорт отсутствует.

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Основные рынки, на которых Эмитент осуществляет свою деятельность:

Деятельность Эмитента связана с оказанием агентских услуг по реализации недвижимости и привлечению инвестиций для финансирования инвестиционно-строительных проектов и развития Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ». Основными потребителями услуг Эмитента являются предприятия Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ».

Непосредственно реализацию недвижимости Эмитент осуществляет, в основном, в Санкт-Петербурге. Представительства Эмитента в Москве, Сургуте, Норильске, Новом Уренгое, Сахалине, Петропавловск-Камчатском, Хабаровске, Нижневартовске, Мурманске и Магадане обеспечивают в среднем 5-10% продаж. Помимо этого, представительства Эмитента ведут рекламную деятельность и оказывают консультационные услуги в регионах, что обеспечивает приток покупателей из регионов в Санкт-Петербург в период отпусков (июнь-август).

Покупателями недвижимости от ЛенСпецСМУ (инвесторами) являются достаточно широкие слои населения. Это объясняется удобной для потребителей системой оплаты: предлагая жилье по среднерыночным ценам, Эмитент при заключении договора, действуя по поручению застройщиков Холдинга, фиксирует цену на весь срок действия договора. Кроме того, в компании действует система скидок. Целевая аудитория продаж для Эмитента – люди со средним уровнем доходов. В то же время, с момента поступления в продажу элитных многофункциональных комплексов «У Ростральных колонн» на стрелке Васильевского острова и «Петроградский Эталон», Холдинг начал позиционироваться и на рынке элитного жилья.

Дома от ЛенСпецСМУ, предлагаемые Эмитентом, в большинстве своем возведены по технологии кирпично-монолитного домостроения. Предложение домов такого типа по городу составляет около 74% и эта доля продолжает увеличиваться.

Факторы, которые могут негативно повлиять на сбыт Эмитентом его продукции:

- *риск снижения спроса на рынке недвижимости.*

Эмитент оказывает агентские услуги по продаже и привлечению средств долевого участия на рынке недвижимости Санкт-Петербурга. На момент утверждения ежеквартального отчета неудовлетворенный спрос на коммерческие и жилые помещения в Санкт-Петербурге превышает предложение. Значительная доля продаж приходится на покупателей из различных регионов России, желающих сменить место жительства. Высокий уровень спроса также обусловлен существенным износом жилого фонда Санкт-Петербурга. С другой стороны, принятие ряда законопроектов в жилищной сфере, а также снижение ставки по ипотечным кредитам способствует реальному развитию ипотечных программ кредитования что, в свою очередь, увеличивает спрос на рынке. Еще в 2006г. Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» начал реализовывать первые совместные программы ипотечного кредитования с несколькими банками. Эти программы вызвали повышенный интерес со стороны покупателей и количество договоров, заключаемых по ипотечным схемам постоянно и быстро растет. В течение всего 2006 года наблюдался повышенный спрос на недвижимость, который, к концу 2006 года, с учетом цены предложения, оказался в значительной мере удовлетворен. Вторая половина 2007г. отмечена новым всплеском спроса на первичном рынке недвижимости. По прогнозам Эмитента можно будет ожидать, что 2008г. будет отмечен высоким уровнем спроса на недвижимость;

- *риск снижения цен на рынке недвижимости.*

Риск снижения цен способен негативно отразиться на рентабельности основной деятельности Эмитента. В случае наступления данного риска Эмитент намерен сделать ставку на маркетинговые и рекламные акции, обострение конкурентной борьбы, качество обслуживания и сопутствующих услугах. На протяжении 2005г. рост цен на недвижимость практически не

наблюдался. Ситуация в 2006г. резко изменилась в связи с массовым приведением в действие механизмов ипотечного кредитования. Весь 2007 года отмечен возобновлением умеренного роста цен.

– риск кризиса на рынке недвижимости.

Риск кризиса возникает вследствие необоснованно высокого темпа роста цен на недвижимость и критического соотношения инвестиционного спроса на недвижимость (приобретение недвижимости в спекулятивных целях) и естественного спроса (приобретение недвижимости для дальнейшего длительного использования). По оценке Эмитента, доля инвестиционного (спекулятивного) спроса на рынке недвижимости Санкт-Петербурга составляет 15-25%, что не является критической величиной (на московском рынке недвижимости эта доля составляет по разным оценкам до 50-60%). Высокий темп роста цен на недвижимость до 2004 года объяснялся в значительной мере преобладанием естественного (неспекулятивного) спроса над предложением.

– риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые Эмитентом в своей деятельности, их влияние на деятельность Эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам.

Эмитент не зависит существенно от услуг какой-либо сторонней организации, поэтому данный риск для Эмитента не является значимым.

– несоответствие структуры предложения недвижимости структуре рыночного спроса.

Действия по уменьшению влияния данного фактора направлены на проведение маркетинговых исследований с целью изучения спроса на рынке первичной недвижимости. Наличие в составе Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» собственного проектно-конструкторского подразделения позволяет оперативно вносить изменения в проекты в соответствии с требованиями рынка. Технология кирпично-монолитного домостроения делает возможным перепланировку жилья на ранних стадиях строительства;

– рост себестоимости реализуемой недвижимости.

Эмитент входит в состав Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», который обладает собственным производством строительного сырья и материалов (добыча глины, производство кирпича, бетона, железобетонных конструкций и пр.). Осуществление практически всего производственного цикла собственными силами позволяет избегать резкого роста стоимости и дефицита строительного сырья и материалов.

Возможные действия Эмитента по уменьшению такого влияния:

В случае возникновения указанных факторов, Эмитент планирует провести их анализ и принять соответствующие меры в каждом конкретном случае для совершения действий, способствующих уменьшению влияния данных факторов.

3.2.5. Сведения о наличии у эмитента лицензий

Сведения о специальном разрешении (лицензии) (если применимо) в отношении специального разрешения (лицензии) на осуществление деятельности, которая имеет существенное значение для Эмитента:

1. Номер: **ГС-2-781-02-26-0-7814134038-004378-1**

Дата выдачи: **24 февраля 2004 года**

Срок действия: **24 февраля 2009 года**

Орган, выдавший лицензию: **Государственный комитет Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу**

Виды деятельности: **Проектирование зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом**

Прогноз Эмитента относительно вероятности продления специального разрешения (лицензии): **Отсутствие возможности продления данной лицензии Эмитентом не прогнозируется**

2. Номер: **ГС-2-781-02-27-0-7814134038-004377-1**

Дата выдачи: **24 февраля 2004 года**

Срок действия: **24 февраля 2009 года**

Орган, выдавший лицензию: **Государственный комитет Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу**

Виды деятельности: **Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом**

Прогноз Эмитента относительно вероятности продления специального разрешения (лицензии):
Отсутствие возможности продления данной лицензии Эмитентом не прогнозируется

Основным видом деятельности Эмитента не является добыча полезных ископаемых или оказание услуг связи.

3.2.6. Совместная деятельность эмитента

С даты государственной регистрации до даты утверждения настоящего ежеквартального отчета Эмитент не вел совместную деятельность с другими организациями.

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 организацией, 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.

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

Краткое описание планов Эмитента в отношении будущей деятельности и источников будущих доходов, в том числе планов, касающихся организации нового производства, расширения или сокращения производства, разработки новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств, возможного изменения основной деятельности:

Эмитент является зависимым обществом ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ». В соответствии с уставными целями и миссией общества Эмитент планирует активно осуществлять деятельность по финансированию инвестиционно-строительной деятельности и развития Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», в т.ч. ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ».

Источники будущих доходов Эмитента зависят от перспектив развития и планов будущей деятельности ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ».

В планы будущей деятельности Эмитента входит развитие основных и сопутствующих направлений деятельности: риэлтерская деятельность, организация и привлечение инвестиций, коммерческая деятельность, маркетинг внутреннего и внешнего рынка, рекламная деятельность, управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда и пр.

Эмитент не планирует изменения основной деятельности.

Эмитент не имеет определенных планов в отношении модернизации и реконструкции основных средств.

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

Промышленные, банковские, финансовые группы, холдинги, концерны, ассоциации, в которых участвует Эмитент, роль (место), функции и срок участия Эмитента в этих организациях.

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

Эмитент является участником холдинга – Закрытое акционерное общество «Управляющая компания – Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ», управляемого одноименной холдинговой компанией, на основании Договора об участии в холдинговой компании от 05 января 2004 года. Основная роль и функции Эмитента в холдинге – выполнение функции управления по реализации недвижимости – продукции холдинга, привлечения инвестиций, осуществление рекламной и маркетинговой деятельности и пр.

Срок участия Эмитента в холдинге не ограничен.

Финансово-хозяйственные результаты Эмитента в наибольшей степени зависят от деятельности компаний застройщиков, входящих в состав Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» (ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» и ЗАО «СПб МФТЦ»). Доля выручки от оказания агентских услуг по реализации недвижимости, построенной ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» и ЗАО «СПб МФТЦ» составляет 90%.

3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента

Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ.

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

Информация о первоначальной (восстановительной) стоимости основных средств и сумме начисленной амортизации.

По состоянию на конец II кв. 2008 г.:

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость, тыс.руб.	Сумма, начисленной амортизации, тыс.руб.
Здания	3 584	981
Машины и оборудование	6 464	3 712
Производственный и хозяйственный инвентарь	1 491	588
ИТОГО	11 539	5 281

По всем группам основных средств использовался линейный способ начисления амортизации.

Переоценка основных средств не производилась.

На дату утверждения ежеквартального отчета Эмитент не имеет планов по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств Эмитента, и иных основных средств.

На дату утверждения ежеквартального отчета Эмитент не имеет фактов обременения основных средств.

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1.1. Прибыль и убытки

Динамика показателей, характеризующих прибыльность и убыточность Эмитента за 2 квартал 2008 года, в сравнении с аналогичным периодом предшествующего года:

Показатели, характеризующие прибыльность и убыточность Эмитента:

Наименование показателя	II кв. 2007	II кв. 2008
Выручка, тыс. руб.	197 287	705 949
Валовая прибыль, тыс. руб.	29 968	292 299
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль) (непокрытый убыток), тыс. руб.	45 102	208 746
Рентабельность собственного капитала, %	49,87	54,87
Рентабельность активов, %	1,18	4,69
Коэффициент чистой прибыльности, %	22,86	29,57
Рентабельность продукции (продаж), %	15,19	41,16
Оборачиваемость капитала, раз	0,06	0,18
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, тыс. руб.	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валюты баланса, %	0,00	0,00

Для расчета показателей использовалась методика, рекомендованная ФСФР России.

За рассматриваемый период, Эмитент демонстрирует рост по всем показателям прибыльности, что свидетельствует об уверенном поступательном развитии компании.

Притом, что выручка Эмитента в 2 квартале 2008 г. по сравнению с 2 кварталом 2007г. выросла в 3,6 раза, валовая прибыль выросла в 9,8 раза, показатель чистой прибыли – в 4,6 раза, и, как следствие, коэффициент чистой прибыльности – в 1,3 раза. Коэффициент чистой прибыльности показывает долю прибыли в выручке компании.

Показатели рентабельности, представляющие собой результаты соотношения прибыли (чистого дохода) и средств ее получения, характеризуют эффективность работы предприятия – производительность или отдачу финансовых ресурсов. Коэффициент рентабельности активов – основной финансовый показатель эффективности хозяйственной деятельности предприятия – отражает эффективность использования активов, измеряемую величиной прибыли, приходящейся на единицу стоимости средств. Показатель рентабельности применяется для оценки текущей прибыльности предприятия.

Показатель рентабельности активов за 6 месяцев 2008 г. увеличился в 4 раза по сравнению с аналогичным периодом в 2007 г. Рост показателя с 2 квартала 2007г. и по 2 квартал 2008 г. связан с резким увеличением значения чистой прибыли (значение в 2 квартале 2008 г. в 4,6 раза больше значения за 2 квартал 2007 г.) и незначительным ростом показателя балансовой стоимости активов (значение в 2 квартале 2008 г. в 1,2 раза больше значения за 2 квартал 2007 г.).

Показатель рентабельности собственного капитала за все рассматриваемые периоды демонстрирует высокие значения: 54,87% в 2 квартале 2008 г. и 49,87% в 2 квартале 2007 г. что в 1,1 раза выше за аналогичный период предыдущего года.

Показатель оборачиваемости капитала, рассчитываемый как отношение выручки к сумме собственных средств и долгосрочных обязательств, показывает, какая часть выручки покрывается долгосрочными источниками финансирования. Увеличение оборачиваемости капитала с 0,06 раз в 2 квартале 2007 г. до 0,18 раз в 2 квартале 2008 г. объясняется опережающим ростом значений капитала и резервов и долгосрочных обязательств.

В рассматриваемом периоде убытки отсутствовали, в связи с чем показатели сумма непокрытого убытка на отчетную дату и соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валюты баланса отсутствуют.

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

Ни один из членов органов управления Эмитента не имеет особого мнения относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

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

По мнению органа управления Эмитента, на изменение размера выручки от продажи Эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) от основной деятельности во 2 квартале 2008 г. оказали влияние следующие факторы:

Наименование факторов	Степень влияния на изменение размера выручки и прибыли от основной деятельности, %
	2 кв. 2008
<i>Изменение объемов продаж</i>	<i>50</i>
<i>Изменение цены продаж</i>	<i>50</i>
<i>Итого:</i>	<i>100</i>

Выручка Эмитента напрямую зависит от объема продаж и цены реализации. В свою очередь, интенсивность продаж значительно зависит от того, насколько структура предложения недвижимости Эмитента соответствует структуре рыночного спроса по таким параметрам, как количество комнат, место расположения объекта недвижимости и пр.

Цена на недвижимость определяется, прежде всего, себестоимостью строительства, степенью завершенности объекта строительства, соответствием структуры предложения недвижимости Эмитентом структуре рыночного спроса, общим уровнем инфляции, а также уровнем инфляции по строительной отрасли.

Маркетинг, в т.ч. тщательное исследование текущей и прогнозной структуры спроса на рынке недвижимости, позволяет составлять оптимальные архитектурно-планировочные задания на вновь возводимые объекты и максимизировать выручку в перспективе. Грамотная адресная подача рекламы также способствует увеличению спроса и, как следствие, росту продаж.

Некоторое влияние на объем производства и продаж Эмитента оказывают и решения государственных органов в отношении компаний Заказчиков-Застройщиков, в том числе и относительно инвестиционного процесса в городе, процессов распределения участков для застройки, инициатив по защите прав застройщиков и дольщиков и пр.

Факторы, оказывающие влияние на изменение цены продаж:

Наименование факторов	Степень влияния на изменение цены продаж, %
	2 кв. 2008
Изменение себестоимости строительства	<i>50</i>
Степень завершенности объекта строительства	<i>20</i>
Соответствие структуры предложения недвижимости Эмитентом структуре рыночного спроса	<i>15</i>
Влияние инфляции	<i>5</i>
Изменение курсов иностранных валют	<i>5</i>
Решения государственных органов	<i>5</i>
Итого:	<i>100</i>

Мнения органов управления Эмитента относительно упомянутых факторов и степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.

Ни один из членов органов управления Эмитента не имеет особого мнения относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность Эмитента за 2 квартал 2008 года, в сравнении с аналогичным периодом предшествующего года:

Наименование показателя	II кв. 2007	II кв. 2008
-------------------------	-------------	-------------

Собственные оборотные средства, тыс. руб.	66 223	373 705
Индекс постоянного актива	37,12	3,95
Коэффициент текущей ликвидности	0,80	4,95
Коэффициент быстрой ликвидности	0,75	2,87
Коэффициент автономии собственных средств	0,02	0,09

Для расчета показателей использовалась методика, рекомендованная ФСФР России.

Показатели ликвидности призваны продемонстрировать степень платежеспособности компании по краткосрочным долгам. Смысл этих показателей состоит в сравнении величины текущих задолженностей предприятия и его оборотных средств, которые должны обеспечить погашение этих задолженностей. Одним из показателей такой возможности могут служить «собственные оборотные средства». В течение всего анализируемого периода показатель собственных оборотных средств возрастал, по состоянию на 2 квартал 2008 г. в 5,64 раза превысил аналогичный показатель за 6 месяцев 2007 г. Это, в первую очередь, объясняется более высоким темпом роста показателя нераспределенная прибыль по сравнению с ростом стоимости внеоборотных активов. По состоянию на конец 2007г. собственный капитал Эмитента покрывает на 33% краткосрочные обязательства. Относительно невысокое покрытие краткосрочных обязательств объясняется характером основной деятельности Эмитента – оказанием агентских услуг по реализации недвижимости (краткосрочные обязательства преимущественно представляют собой задолженность перед аффилированными лицами Эмитента (застройщиками Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ») по перечислению средств, полученных от со-инвесторов строительства). Таким образом, данное соотношение собственного капитала и краткосрочных обязательств, по мнению Эмитента, является приемлемым.

Индекс постоянного актива – коэффициент, отражающий отношение внеоборотных активов и средств, отвлеченных в долгосрочную дебиторскую задолженность к собственным средствам. Рекомендуемое значение показателя индекса постоянного актива – не выше 0,9. Расчетный коэффициент в рассматриваемом периоде расчетный коэффициент превысил нормативное значение из-за того, что финансирование адресной программы Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», куда входит и ЗАО «ЦУН», из средств облигационных займов (серии 01 и 02) отражается по статье «Долгосрочная дебиторская задолженность».

Коэффициент текущей ликвидности характеризует общую обеспеченность краткосрочной задолженности предприятия оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения его срочных обязательств. Обычно считается, что для большинства предприятий коэффициент текущей ликвидности должен быть на уровне 2, поскольку стоимость текущих активов с учетом непогашения дебиторской задолженности может сократиться даже на 50%, но, тем не менее, сохранится достаточный запас прочности для покрытия всех текущих обязательств. Расчетный показатель во 2 квартале 2008 г. (4,95) значительно увеличился по отношению к 2 кварталу 2007г. и (0,80) что свидетельствует о высокой платежеспособности Эмитента.

Коэффициент быстрой ликвидности помогает оценить, какую долю текущих краткосрочных обязательств может погасить предприятие, если его положение станет действительно критическим; при этом исходят из предположения, что товарно-материальные запасы вообще не имеют никакой ликвидационной стоимости. Оптимальное значение данного показателя составляет 0,8–1,0. Показатель быстрой ликвидности значительно выше нормативного значения, что свидетельствует о высокой платежеспособности Эмитента.

Большое значение коэффициентов ликвидности во 2 квартале 2008г. (2,87) является следствием того, что значительная часть оборотных средств Эмитента финансируется за счет собственного капитала и долгосрочных обязательств.

Коэффициент автономии собственных средств показывает долю собственного капитала в активах и также характеризует степень финансовой независимости от кредиторов. Оптимальное значение коэффициента автономии не должно снижаться ниже 0,5–0,6. Расчетный коэффициент за 6 месяцев 2007 г. – 0,02 и за 6 месяцев 2008г. – 0,09, однако при этом следует учитывать, что ЗАО «ЦУН» является Эмитентом двух облигационных займов.

Все расчетные показатели свидетельствуют о высокой способности Эмитента самостоятельно и в полном объеме произвести расчеты по своим краткосрочным обязательствам.

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

4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

Размер и структура капитала и оборотных средств Эмитента за отчетный период:

Показатель	II кв. 2008
а) размер уставного капитала Эмитента, а также соответствие размера уставного капитала Эмитента, приведенного в настоящем пункте, учредительным документам Эмитента, тыс.руб.	100 <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.	0
в) размер резервного капитала Эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли Эмитента, тыс.руб.	15
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	0
д) размер нераспределенной чистой прибыли Эмитента, тыс.руб.	379 340
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.	-
ж) общая сумма капитала Эмитента, тыс. руб.	379 455

Структура и размер оборотных средств Эмитента в соответствии с бухгалтерской отчетностью Эмитента:

	II кв. 2008
Оборотные средства	
тыс.руб.	4 440 629
%	100,00
в том числе:	
Запасы	
тыс.руб.	1 233 621
%	27,78
НДС по приобретенным ценностям	
тыс.руб.	49
%	0,00
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	
тыс.руб.	1 497 220
%	33,72
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	
тыс.руб.	719 372
%	16,20
Краткосрочные финансовые вложения	
тыс.руб.	867 000
%	19,52
Денежные средства	
тыс.руб.	122 323
%	2,75

Прочие оборотные активы	
тыс.руб.	1 044
%	0,02

Источники финансирования оборотных средств Эмитента (собственные источники, займы, кредиты):

Основными источниками финансирования оборотных средств являются собственные и заемные средства Эмитента.

Политика Эмитента по финансированию оборотных средств, а также факторы, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств, и оценка вероятности их появления:

Политика в отношении оборотных средств Эмитента предполагает финансирование операционных расходов Эмитента за счет краткосрочной кредиторской задолженности и нераспределенной прибыли. В то же время Эмитент стремится использовать более дешевые источники заимствования – рынок банковских кредитов и рынок ценных бумаг, в т.ч. и корпоративных облигаций.

Структура заимствования во многом зависит от соотношения спроса и предложения на рынке недвижимости и рынке долгового капитала, наличия обеспечения по заемным средствам, а также правового поля деятельности застройщиков. В том случае, если темп роста цен на рынке недвижимости превысит кредитную ставку на рынке долгового капитала, Эмитент будет стремиться привлекать кредитные и заемные средства, в т.ч. путем выпуска корпоративных облигаций. В противном случае, предпочтение будет отдано средствам, привлекаемым в качестве инвестиций на начальных стадиях строительства.

По прогнозам Эмитента, в ближайшие 2-3 года соотношение кредитной ставки и темпа роста цен на рынке недвижимости будет постепенно меняться из-за снижения темпа роста цен на недвижимость. Изменения в законодательстве, в частности, принятие Федерального Закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», сделало непривлекательными для застройщиков средства целевого финансирования, получаемых от дольщиков. В связи с этим Эмитентом планируется постепенный переход на максимально возможное финансирование инвестиционно-строительных проектов за счет кредитных и заемных средств.

По мнению Эмитента, вероятность возникновения приведенных факторов оценивается как маловероятная.

4.3.2. Финансовые вложения эмитента

Перечень финансовых вложений Эмитента, которые составляют 10 и более процентов всех его финансовых вложений на 30.06.2008 г.:

Общая сумма финансовых вложений по состоянию на 30.06.2008г. – 405 000 тыс. руб.

Финансовые вложения в эмиссионные ценные бумаги, составляющие 10 и более процентов всех финансовых вложений Эмитента, по состоянию на 30.06.2008г.: отсутствуют.

Финансовые вложения в неэмиссионные ценные бумаги, составляющие 10 и более процентов всех финансовых вложений Эмитента, по состоянию на 30.06.2008г.: отсутствуют.

Иные финансовые вложения, составляющие 10 и более процентов всех финансовых вложений Эмитента, по состоянию на 30.06.2008г.:

1. вид вложения	Депозит
полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика	Открытое акционерное общество «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» ОАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Шамшева, д. 17 ИНН 7831000027
размер вложения в денежном выражении, тыс. руб.	105 000
в случае если иное финансовое вложение связано с участием эмитента в уставном (складочном) капитале юридического лица, указывается размер вложения в	Не связано с вложением в уставный капитал.

процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда) такого юридического лица	
размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты	Ставка по депозиту – 9,0% годовых. Депозит является бессрчным.

2.вид вложения	Депозит
полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика	Открытое акционерное общество «Международный банк Санкт-Петербурга» ОАО «МБСП» 194044, Санкт-Петербург, Крапивный пер., д.5 ИНН 7831000210
размер вложения в денежном выражении, тыс. руб.	300 000
в случае если иное финансовое вложение связано с участием эмитента в уставном (складочном) капитале юридического лица, указывается размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда) такого юридического лица	Не связано с вложением в уставный капитал.
размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты	Ставка по депозиту – 6,7% годовых. По сроку 23.07.2008 года..

Резервы под обесценение ценных бумаг не создавались.

Эмитент не имеет средств, размещенных на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены либо отозваны, а также в банках и иных кредитных организациях, в отношении которых было принято решение о реорганизации, ликвидации, о начале процедуры банкротства либо о признании несостоятельными (банкротами).

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций.

Величина потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции (вне зависимости от типа инвестиций) ограничены их балансовой стоимостью.

Все расчёты произведены в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Учёт финансовых вложений» ПБУ 19/02.

4.3.3. Нематериальные активы эмитента

Информация о составе, о первоначальной (восстановительной) стоимости нематериальных активов Эмитента и величине начисленной амортизации за отчетный период:

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость, тыс. руб.	Сумма начисленной амортизации, тыс. руб.
По состоянию на 30.06.2008		
Прочие	495	32
ИТОГО	495	32

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 на соответствующий отчетный период:

Эмитент по роду своей деятельности не связан с разработками и исследованиями в области научно-технического прогресса.

Политика Эмитента в области научно-технического развития за рассматриваемый период отсутствует. Научно-техническая деятельность Эмитентом не осуществляется. Затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств Эмитента места не имели.

Эмитент не создавал и не получал правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности (патенты на изобретение, на полезную модель и на промышленный образец, товарные знаки и знаки обслуживания).

Риски, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для Эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков, отсутствуют.

4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой Эмитент осуществляет основную деятельность, а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли:

Строительный сектор – один из наиболее динамично развивающихся секторов экономики России, темпы роста которого сравнимы с темпами роста ВВП.

Показатель		2002	2003	2004	2005	2006	2007
Валовой внутренний продукт (ВВП)	млрд. руб.	10 834,20	13 285,20	17 048,1	21 625,4	26 879,8	32 987,4
Доля объемов строительства в ВВП	%	4,8	5,4	5,1	4,7	4,5	5,1
Инвестиции в основной капитал	млрд. руб.	1 762,4	2 186,4	2 865,0	3 611,1	4 580,5	6 627,8

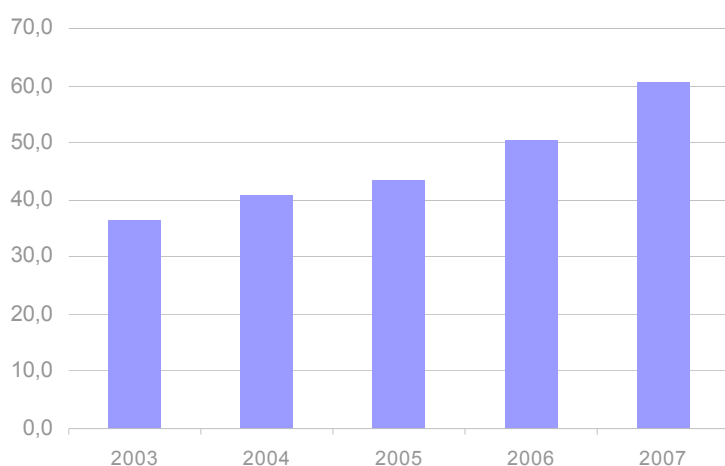
Источник: Федеральная служба государственной статистики

Правительство России рассчитывает, что к 2010г. удастся увеличить годовые объемы ввода жилья в стране до 70-80 млн. кв.м. Но, несмотря на увеличение объемов 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.

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству разработало программы социально-экономического развития Российской Федерации, согласно которым к 2010г. в строительном комплексе ожидается:

- *темпы роста инвестиций в основной капитал отрасли за счет всех источников финансирования - 8-10% в год;*
- *темпы роста объемов строительно-монтажных работ по договорам строительного подряда - 6 - 8% в год;*

Ввод в действие жилых домов в РФ, млн. м²



- *ввод в действие жилых домов всех форм собственности - около 80 млн. кв. м в год;*
- *рост объемов производства основных видов строительных материалов, изделий и конструкций от 1,3 до 2,8 раза;*
- *доля импортных строительных материалов в среднем по отрасли - 4-5%.*

В ближайшей перспективе следует ожидать сохранения объема ввода жилья на уровне 2000–2500 тыс. кв.м. в год.

Анализируя сложившиеся тенденции развития строительной отрасли в России, можно выделить следующие основные факторы,

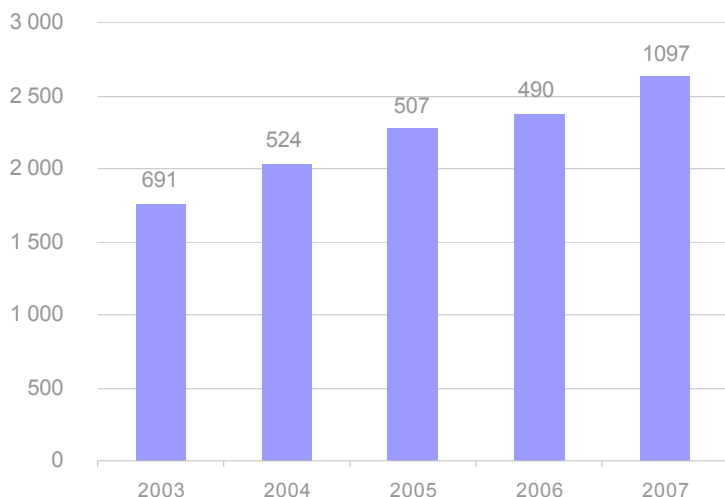
оказывающие влияние на состояние сектора жилищного строительства:

- *Общее состояние развития экономики России, воздействие макроэкономических показателей на рост строительной продукции оказывает позитивное влияние на рост отрасли в целом.*

- Развитие законодательной базы за последние несколько лет существенно улучшило общую правовую ситуацию в сфере строительства и девелопмента, снизило риски частных инвесторов и повысило ответственность застройщиков за качество и сроки строительства.
- Ипотечное кредитование в России за последние пять лет стало существенным фактором, определяющим спрос на рынке жилья.

Источник: Федеральная служба государственной статистики

Ввод в действие жилых домов в Санкт-Петербурге, тыс. м²



- Разработка и реализация федеральных и региональных программ в сфере строительства жилья и ипотеки, направленных на повышение доступности жилья для отдельных категорий граждан и их семей, создают устойчивый дополнительный спрос.

Высокая потребность отрасли в инвестициях вызвана повышенным спросом в продукции строительства, а также обновлении и модернизации жилищной сферы, развитии арендного жилья. Отдельным импульсом к инвестициям в отрасль является развитие сектора коммерческой недвижимости.

Срок влияния отдельных факторов на сектор жилищного строительства, а именно развитие ипотечного кредитования, высокая потребность отрасли в инвестициях, а также разработка и реализация федеральных и региональных программ в сфере жилищного строительства может иметь долговременный характер. Это обусловлено курсом проводимом Правительством и Президентом России по реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

Общая оценка результатов деятельности Эмитента в данной отрасли.

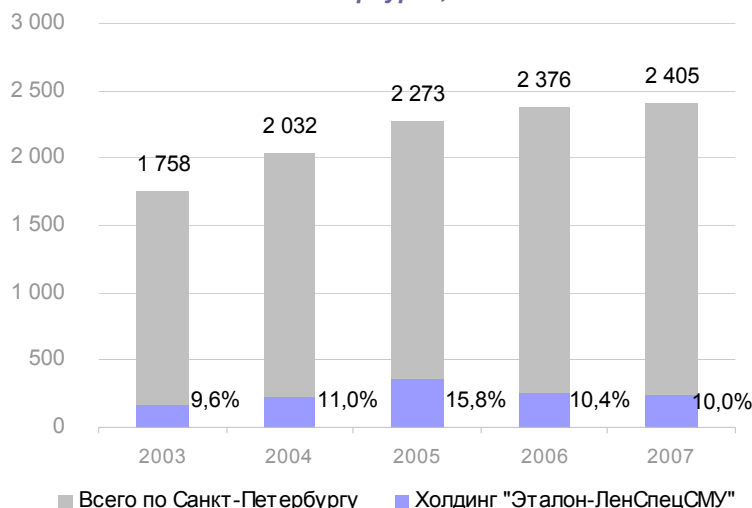
Эмитент осуществляет свою деятельность на рынке недвижимости Санкт-Петербурга в составе Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» начиная с 2003 года. Основная функция Эмитента в составе Холдинга – привлечение средств для финансирования инвестиционно-строительных проектов холдинга.

Начиная с 1999 года, доля Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» на рынке недвижимости Санкт-Петербурга стабильно возрастает.

		2003	2004	2005	2006	2007
Первичный рынок недвижимости Санкт-Петербурга	тыс. м ²	1 757,9	2 032,0	2 273,4	2 375,7	2 404,8
Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»	тыс. м ²	168,2	222,5	359,7	247,5	240,9
Доля рынка, занимаемая Холдингом «Эталон-ЛенСпецСМУ»	%	9,6	11,0	15,8	10,4	10,0

Источник: Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»

**Объемы строительства холдинга на фоне
Санкт-Петербурга, тыс. м²**



Источник: Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»

Планируемый объем сдачи в 2008 году жилья в г. Санкт-Петербурге составляет порядка 2600 тыс. кв.м., в том числе Холдингом «Эталон-ЛенСпецСМУ» – порядка 400 тыс. кв.м.

Оценка соответствия результатов деятельности Эмитента тенденциям развития отрасли.

По мнению Эмитента, результаты его деятельности соответствуют тенденциям развития отрасли.

Успешная деятельность Эмитента во многом является следствием общего развития строительной отрасли в регионе. Стабильный рост рынка первичной недвижимости в Санкт-Петербурге,

начиная с 1999 года, обусловлен значительным преобладанием спроса над предложением. Рост цен за 2006г. по Санкт-Петербургу превысил 100%.

Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению Эмитента, результаты).

Удовлетворительные результаты деятельности Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» обусловлены самостоятельностью, продолжительным существованием на рынке основных компаний, вошедших в состав холдинга (20 лет), известностью бренда «ЛенСпецСМУ» и пр.

Положительные финансовые результаты непосредственно Эмитента в составе Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» в значительной степени обусловлены удобной схемой оплаты жилья, широкой сетью магазинов недвижимости и представительств, в т.ч. и в регионах России, активной рекламной политикой.

Помимо этого, Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» за период своего существования успел приобрести большую и безупречную кредитную историю заимствований, в том числе и на публичном рынке капитала.

Мнения органов управления Эмитента относительно представленной информации совпадают.

Ни один из членов Совета директоров Эмитента не имеет особого мнения относительно представленной информации.

4.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Факторы и условия, влияющие на деятельность Эмитента и результаты такой деятельности.

Существенными факторами и условиями, влияющими на деятельность Эмитента, являются соотношение спроса и предложения на рынке недвижимости, соответствие структуры предложения недвижимости Эмитентом структуре рыночного спроса, уровень инфляции, наличие перспективной адресной программы, правовое поле деятельности застройщиков.

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий.

В результате масштабного внедрения схемы ипотечного кредитования и вовлечения в инвестиционно-строительный процесс менее обеспеченных слоев населения, 2006 год был отмечен всплеском спроса на рынке недвижимости. В 2007 году доля ипотечных сделок в общем количестве операций с недвижимостью в Петербурге составила примерно 30%.

Массовая ипотека может получить развитие в ближайшие годы, во-первых, в связи с дальнейшим расселением коммунальных квартир, в результате чего на рынок недвижимости выйдут новые покупатели, обладающие первоначальным взносом. Во-вторых, - с приходом крупных инвесторов в регион (Газпром, Тойота, Ниссан и т.д.), так как конкурентоспособные зарплаты позволят большему количеству людей использовать ипотеку и приобретать жилье. В-третьих, - с

реализацией федеральной программы по выдаче жилищных сертификатов жителям севера и других отдаленных районов для приобретения недвижимости, том числе в Петербурге.

Существующая адресная программа Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» гарантирует загрузку производственных мощностей холдинга до 2013 года. В то же время ведется регулярная работа по получению участков для застройки как в черте Санкт-Петербурга, так и в Ленинградской области.

Действия, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий. Способы, применяемые Эмитентом, и способы, которые Эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность Эмитента.

Для дальнейшего развития и минимизации рисков Эмитента в составе Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» планируются мероприятия по дальнейшему развитию замкнутого производственного комплекса Холдинга. Холдингу «Эталон-ЛенСпецСМУ» принадлежат карьер, кирпичный и бетонный заводы, предприятия, выполняющие весь комплекс строительных и эксплуатационных работ.

Специалисты холдинга активно участвуют в разработке схем ипотечного кредитования на первичном рынке строящегося жилья, а также новых финансовых инструментов, позволяющих финансировать инвестиционно-строительные проекты из дешевых источников.

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 существенных событий/факторов, 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, относятся кризисные макроэкономические явления и строительные риски.

Эмитент оценивает вероятность наступления таких событий как низкую.

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

Дальнейшее развитие Эмитента и Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» в целом связано с ростом масштабов производства, оптимизацией материальных, денежных и информационных потоков, изменением структуры финансирования инвестиционно-строительных проектов в пользу различных форм долгового и долевого заимствования на публичных рынках, активным привлечением покупателей из других регионов России.

Фактором, способным положительно повлиять на деятельность всего Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», является получение ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» кредитного рейтинга от международного рейтингового агентства Standard & Poor's (B / Позитивный / B; ruA).

4.5.2. Конкуренты эмитента

Основные существующие и предполагаемые конкуренты Эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом. Приводится перечень факторов конкурентоспособности Эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг).

Эмитент осуществляет свою деятельность только на территории РФ, в связи с чем конкуренты за рубежом отсутствуют.

В качестве конкурентов Эмитента можно рассматривать строительные компании (застройщиков) – лидеров первичного рынка массового жилищного строительства Санкт-Петербурга, обеспечивающих регулярное строительство и ежегодную сдачу объектов госкомиссии.

Распределение ввода жилья в период 2003-2007гг. по основным застройщикам:

Застройщики		2003	2004	2005	2006	2007
Застройщики Строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»:	тыс. кв.м.	168	223	360	248	232
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», ЗАО «Санкт-Петербургский Мировой Финансовый и Торговый Центр»	%	10,2	11,0	15,8	10,4	10,0
ЗАО «Корпорация «ЛЭК Истейт»,	тыс. кв.м.	73	123	210	110	207

ООО «Концерн «ЛЭК Истейт»	%	4,4	6,0	9,2	4,6	8,6
ЗАО «Строймонтаж»	тыс. кв.м.	43	119	46	-	79
	%	2,6	5,9	2,0	-	3,3
ЗАО «Строительный трест»	тыс. кв.м.	35	51	-	66	14
	%	2,1	2,5	-	2,8	0,6
ЗАО «Северный город»	тыс. кв.м.	13	57	49	46	65
	%	0,8	2,8	2,2	1,9	2,7
общий ввод жилья	тыс.кв.м.	1 639	2 032	2 273	2 375	2 405

В данной таблице указаны существующие и предполагаемые конкуренты.

Факторы конкурентоспособности эмитента. Степень их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг):

По мнению Эмитента, наиболее существенными факторами, в равной степени оказывающими влияние на повышение конкурентоспособности Эмитента, являются:

Наименование факторов	Степень влияния на конкурентоспособность, %				
	2003	2004	2005	2006	2007
Широкая известность бренда «ЛенСпецСМУ»	20	20	20	20	20
Низкий первоначальный взнос (от 10%)	20	20	20	20	20
Беспроцентная рассрочка на весь период строительства	20	20	20	20	20
Система скидок в зависимости от размера первого взноса и других параметров договора	20	20	20	20	20
Широкая сеть представительств по продаже квартир, в том числе и региональная	20	20	20	20	20
Итого:	100	100	100	100	100

В абсолютном выражении по объемам сданного жилья Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» сохранял за собой уверенное первое место с 2003 по 2007 гг.:

2003г.:

Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»	168,2 тыс. кв.м.
Ближайший конкурент среди Застройщиков (ЗАО «Корпорация «ЛЭК Истейт»)	72,7 тыс. кв.м.

2004г.:

Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»	222,5 тыс. кв.м.
Ближайший конкурент среди Застройщиков (ЗАО «Строймонтаж»)	101,0 тыс. кв.м.

2005г.:

Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»	359,7 тыс. кв.м.
Ближайший конкурент среди Застройщиков (ООО «Концерн «ЛЭК Истейт»)	209,8 тыс. кв.м.

2006г.:

Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»	240,0 тыс. кв.м.
Комитет по строительству Санкт-Петербурга	162,2 тыс. кв.м.

2007г.:

Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»	232,0 тыс. кв.м.
Ближайший конкурент среди Застройщиков («ЛЭК Истейт»)	206,6 тыс. кв.м.

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

В соответствии с Уставом Эмитента органами управления Эмитента являются:

- *Общее собрание акционеров (далее Собрание);*
- *Совет директоров;*
- *Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор);*
Коллегиальный исполнительный орган Уставом Эмитента не предусмотрен.

В соответствии с Уставом Эмитента:

Высшим органом управления общества является Общее собрание акционеров (Собрание), состоящее из акционеров или их представителей, действующих на основании надлежаще составленной и удостоверенной доверенности (п. 9.1. статьи 9 Устава Эмитента).

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением вопросов отнесенных к исключительной компетенции Собрания (п. 10.1. статьи 10 Устава Эмитента).

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным (Генеральный директор) исполнительным органом Общества, избираемым решением Общего собрания акционеров Общества на срок 2 года (п. 11.1. статьи 11 Устава Эмитента).

Компетенция органов управления Эмитента:

1. Общее собрание акционеров

В соответствии с п. 9.6. статьи 9 Устава Эмитента к компетенции Общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений и дополнений в устав Общества или утверждение устава Общества в новой редакции;*
- 2) реорганизация Общества;*
- 3) ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;*
- 4) определение количественного состава Совета директоров Общества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий;*
- 5) определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;*
- 6) увеличение уставного капитала путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;*
- 7) уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;*
- 8) образование исполнительного органа Общества и досрочное прекращение его полномочий;*
- 9) избрание членов Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества и досрочное прекращение их полномочий;*
- 10) утверждение аудитора Общества;*
- 11) выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года;*
- 12) утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года) и убытков Общества по результатам финансового года;*
- 13) определение порядка ведения Общего собрания акционеров;*
- 14) избрание членов счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;*
- 15) дробление и консолидация акций;*
- 16) принятие решений об одобрении сделок в случаях, предусмотренных ст. 83 Закона;*
- 17) принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных ст. 79 Закона;*
- 18) приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Законом;*

- 19) принятие решения об участии в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
- 20) утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;
- 21) решение иных вопросов, предусмотренных Законом.

Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение исполнительному органу Общества.

Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение Совету директоров Общества (п. 9.7. статьи 9 Устава Эмитента).

2. Совет директоров

В соответствии с п. 10.2. ст. 10 Устава Эмитента к компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы:

- 1) определение приоритетных направлений деятельности Общества;
- 2) созыв годового и внеочередного общих собраний акционеров Общества, за исключением случаев, предусмотренных п. 8 ст. 55 Закона;
- 3) утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;
- 4) определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, и другие вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Общества в соответствии с положениями главы VII Закона и связанные с подготовкой и проведением Общего собрания акционеров;
- 5) увеличение уставного капитала Общества путем размещения Обществом акций в пределах количества и категории (типа) объявленных акций посредством распределения их среди акционеров;
- 6) размещение Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом;
- 7) определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом;
- 8) приобретение размещенных Обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом;
- 9) рекомендации по размеру выплачиваемых членам Ревизионной комиссии Общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг аудитора;
- 10) рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;
- 11) использование Резервного и иных фондов Общества;
- 12) утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено Законом к компетенции Общего собрания акционеров, а также иных внутренних документов Общества, утверждение которых отнесено уставом Общества к компетенции исполнительных органов Общества;
- 13) создание филиалов и открытие представительств Общества;
- 14) одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных главой X Закона;
- 15) одобрение сделок, предусмотренных главой XI Закона;
- 16) утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;
- 17) принятие решений об участии и о прекращении участия Общества в других организациях (за исключением организаций, указанных в подп. 19 п. 9.6. Устава);
- 18) иные вопросы, предусмотренные Законом и Уставом Общества.

Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Совета директоров, не могут быть переданы на решение исполнительному органу Общества (п. 10.3. статьи 10 Устава Эмитента).

3. Исполнительный орган

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Эмитента не предусмотрен.

К компетенции Генерального директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров (п. 11.2. статьи 11 Устава Эмитента).

Генеральный директор организует выполнение решений Общего собрания акционеров, Совета директоров Общества (п. 11.2. статьи 11 Устава Эмитента).

Генеральный директор без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени Общества, утверждает штаты, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества (п. 11.3. статьи 11 Устава Эмитента).

В соответствии с п. 11.6. статьи 11 Устава Эмитента к компетенции Генерального директора относятся:

- оперативное руководство работой Общества в соответствии с утвержденными программами и планами;
- распоряжение имуществом Общества в пределах, установленных Законом, Уставом, Трудовым договором;
- выступление без доверенности от имени Общества, представление его во всех учреждениях, предприятиях и организациях, как в РФ, так и за границей;
- совершение всякого рода сделок и иных юридических действий, выдача доверенностей, открытие в банках расчетных и иных счетов Общества;
- прием на работу и увольнение работников Общества, применение к ним мер поощрения и наложения на них взысканий;
- совершение иных действий, вытекающих из Закона, Устава и Трудового договора с Обществом.

Правила корпоративного поведения Эмитента отражены в Кодексе поведения работников ЗАО «ЦУН», утвержденном Генеральным директором ЗАО «ЦУН» 01.04.2003 г.

Адрес страницы в сети «Интернет», на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции Кодекса поведения работников Эмитента: <http://finance.lenspecsmu.ru>

Адрес страницы в сети «Интернет», на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции Устава Эмитента и изменений к Уставу: <http://finance.lenspecsmu.ru>.

Других внутренних документов, регулирующих деятельность органов Эмитента, не существует.

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

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Эмитента не предусмотрен.

Совет директоров

Евдокимов Антон Викторович

Год рождения: 1963

Образование:

- высшее профессиональное, Ленинградский инженерно-строительный институт, инженер-механик
- высшее профессиональное, Санкт-Петербургский Государственный университет, юрист

Должности за последние 5 лет:

Организация	Должность
2001 – 2003	
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Алюмометалл»	член Совета директоров
ЗАО «Карьероуправление»	член Совета директоров
2001 – 2005	
ЗАО «АиСТ»	член Совета директоров
2001 – 2006	
ЗАО «ПожСтандарт»	член Совета директоров
ЗАО «Эталон – Ремонт и Отделка»	член Совета директоров
ЗАО «Нулевикон»	член Совета директоров
2001 – настоящее время	
ЗАО «Управляющая компания «Эталон»	Заместитель генерального директора, член Совета директоров
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	Заместитель генерального директора (по совместительству), член Совета директоров
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	член Совета директоров
ОАО «СМУ «Электронстрой»	член Совета директоров
ЗАО «Новатор»	член Совета директоров
ЗАО «ЦУРН»	член Совета директоров
ЗАО «Электронстрой-1»	член Совета директоров
ЗАО «СПб МФТЦ»	член Совета директоров

2002 – 2003	
ЗАО «Ремонт и Эксплуатация»	член Совета директоров
ЗАО «АРТ-ЛС»	член Совета директоров
2002 – 2005	
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	член Совета директоров
2002 – 2007	
ЗАО «ЦУН»	Генеральный директор (по совместительству), Председатель Дирекции, член Совета директоров
2002 – настоящее время	
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	член Совета директоров
ЗАО «Славянский строитель»	член Совета директоров
2003 – 2004	
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Монолит»	Председатель Совета директоров
2003 – 2005	
ЗАО «АРТ-ЛС»	Председатель Совета директоров
2003 – настоящее время	
ЗАО «АКТИВ»	член Совета директоров
ЗАО «ЛСО»	Председатель Совета директоров
ЗАО «Ремонт и Эксплуатация»	Председатель Совета директоров
ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант»	член Совета директоров
2004 – 2007	
ЗАО «РЭС №1»	член Совета директоров
2004 – настоящее время	
ЗАО «УСР «Нулевик»	член Совета директоров
ЗАО «УПТК-ЛенСпецСМУ»	член Совета директоров
ЗАО «ЭталонПроект»	член Совета директоров
ЗАО «ЧОП «Эталон»	член Совета директоров
2005 – настоящее время	
ЗАО «ЭталонПромстрой»	член Совета директоров
ОАО «Энергогарант»	член Совета директоров
ЗАО «ЭталонСтрой-РиО»	член Совета директоров
ЗАО «РАН»	Председатель Совета директоров
2006 – настоящее время	
ЗАО «СервисГараж»	Председатель Совета директоров
2007 – настоящее время	
ЗАО «Эталон-Вест»	член Совета директоров
ЗАО «Электронстрой»	член Совета директоров
ЗАО «Сервис-Недвижимость»	Председатель Совета директоров
ЗАО «ЛС-Риэлти»	Председатель Совета директоров
ЗАО «ЦУН»	Председатель Совета директоров
2008 – настоящее время	
ЗАО «СУ-267»	член Совета директоров

Доля в уставном капитале Эмитента: **нет**

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

Количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам Эмитента: **нет**

Доли в дочерних/зависимых обществах Эмитента: **нет**

Доли обыкновенных акций в дочерних/зависимых обществах Эмитента: **нет**

Количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: **нет**

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: **родственных связей не имеет**

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: **к административной и/или уголовной ответственности не привлекался**

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): **должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, не занимал**

Заренков Вячеслав Адамович

Год рождения: **1951**

Образование:

- **высшее профессиональное, Ленинградский инженерно-строительный институт, инженер-строитель**
- **высшее профессиональное, Санкт-Петербургский университет МВД России, юрист**

Должности за последние 5 лет:

Организация	Должность
2001 – 2003	
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	Председатель Совета директоров
ЗАО «Новатор»	Председатель Совета директоров
ЗАО «АиСТ»	Председатель Совета директоров
ЗАО «Электронстрой-1»	Председатель Совета директоров
ЗАО «Эталон – Ремонт и Отделка»	Председатель Совета директоров
ЗАО «Нулевикон»	Председатель Совета директоров
ЗАО «ЦУРН»	Председатель Совета директоров
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Алюмометалл»	Председатель Совета директоров
ЗАО «Карьероуправление»	Председатель Совета директоров
2001 – 2006	
ЗАО «ПожСтандарт»	член Совета директоров
2001 – настоящее время	
ОАО «СМУ «Электронстрой»	Председатель Совета директоров
ЗАО «СПб МФТЦ»	Председатель Совета директоров
2002 – 2003	
ЗАО «АРТ-ЛС»	Председатель Совета директоров
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	Председатель Совета директоров
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	Председатель Совета директоров
ЗАО «Ремонт и Эксплуатация»	Председатель Совета директоров
2002 – 2007	
ЗАО «Управляющая компания «Эталон»	Генеральный директор, член Совета директоров
ЗАО «ЦУН»	Председатель Совета директоров
2002 – настоящее время	
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	Председатель Совета директоров
ЗАО «Славянский строитель»	Председатель Совета директоров
НП «Творческое объединение «Вячезар»	исполнительный директор
2003 – 2004	
ЗАО «АКТИВ»	Генеральный директор (по совместительству)
ЗАО «ЭлектронТелеком»	Председатель Совета директоров
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Монолит»	член Совета директоров
2003 – 2005	
ЗАО «АКТИВ»	член Совета директоров
ЗАО «АРТ-ЛС»	член Совета директоров
ЗАО «АиСТ»	член Совета директоров
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	член Совета директоров
2003 – 2006	

ЗАО «Эталон – Ремонт и Отделка»	член Совета директоров
ЗАО «Нулевикон»	член Совета директоров
2003 – настоящее время	
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	член Совета директоров
ЗАО «Новатор»	член Совета директоров
ЗАО «ЛСО»	член Совета директоров
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	член Совета директоров
ЗАО «Электронстрой-1»	член Совета директоров
ЗАО «ЦУРН»	член Совета директоров
ЗАО «Ремонт и Эксплуатация»	член Совета директоров
ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант»	Председатель Совета директоров
2004 – 2007	
ЗАО «РЭС №1»	член Совета директоров
2004 – настоящее время	
ЗАО «ЭлектронТелеком»	член Совета директоров
ЗАО «УСР «Нулевик»	член Совета директоров
ЗАО «УПТК-ЛенСпецСМУ»	член Совета директоров
ЗАО «ЭталонПроект»	член Совета директоров
ЗАО «ЧОП «Эталон»	член Совета директоров
2005 – настоящее время	
ЗАО «АКТИВ»	Председатель Совета директоров
ЗАО «ЭталонСтрой-РиО»	член Совета директоров
ЗАО «ЭталонПромстрой»	член Совета директоров
ОАО «Энергогарант»	член Совета директоров
ЗАО «РАН»	член Совета директоров
2006 – настоящее время	
ЗАО «СервисГараж»	член Совета директоров
ОАО «Эталон-Инвест»	Председатель Совета директоров
2007 – настоящее время	
ЗАО «Эталон-Вест»	член Совета директоров
ЗАО «Электронстрой»	член Совета директоров
ЗАО «Управляющая компания «Эталон»	Председатель Совета директоров
ЗАО «Сервис-Недвижимость»	член Совета директоров
ЗАО «ЛС-Риэлти»	член Совета директоров
ЗАО «ЦУН»	член Совета директоров

Доля в уставном капитале Эмитента: *нет*

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

Количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам Эмитента: *нет*

Доли в дочерних/зависимых обществах Эмитента: *нет*

Доли обыкновенных акций в дочерних/зависимых обществах Эмитента: *нет*

Количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: *нет*

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: *отец члена Совета директоров Заренкова Дмитрия Вячеславовича*

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: *к административной и/или уголовной ответственности не привлекался*

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в*

отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, не занимал

Вязовский Кирилл Олегович

Год рождения: 1975

Образование:

– высшее профессиональное, Санкт-Петербургский Государственный университет, юрист

Должности за последние 5 лет:

Организация	Должность
2001 – 2003	
ЗАО «Новатор»	член Совета директоров
ЗАО «Эталон-Ремонт и Отделка»	член Совета директоров
ЗАО «ЦУРН»	член Совета директоров
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Алюмометалл»	член Совета директоров
ЗАО «Карьероуправление»	Генеральный директор (по совместительству), член Совета директоров
ПЖСК «Военстрой»	Председатель
ПЖСК «Военный флот»	Председатель
2001 – 2005	
ЗАО «АиСТ»	член Совета директоров
2001 – 2006	
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	Заместитель Генерального директора (по совместительству)
ЗАО «ПожСтандарт»	Председатель Совета директоров
ЗАО «Нулевикон»	член Совета директоров
2001 – настоящее время	
ЗАО «Управляющая компания «Эталон»	Заместитель генерального директора, член Совета директоров
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	член Совета директоров
ОАО «СМУ «Электронстрой»	член Совета директоров
ЗАО «СПб МФТЦ»	член Совета директоров
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	член Совета директоров
ЗАО «Электронстрой-1»	член Совета директоров
2002 – 2003	
ЗАО «Мяспродинвест фирма «Флора»	Генеральный директор (по совместительству)
2002 - 2005	
ЗАО «АРТ-ЛС»	член Совета директоров
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	член Совета директоров
ООО «Торговый мир»	Генеральный директор (по совместительству)
2002 – 2006	
ЗАО «ЮрСтрой»	Генеральный директор (по совместительству)
ООО «Торговый дом»	Генеральный директор (по совместительству)
2002 – настоящее время	
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	член Совета директоров
ЗАО «ЦУН»	член Совета директоров
ЗАО «Ремонт и Эксплуатация»	член Совета директоров
2003 – 2004	
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Монолит»	член Совета директоров
2003 – 2006	
ЗАО «Эталон – Ремонт и Отделка»	Председатель Совета директоров
ООО «Стройформ»	Генеральный директор (по совместительству)
2003 – 2007	
ООО «ЛСС-строй»	Генеральный директор (по совместительству)
2003 – настоящее время	
ЗАО «АКТИВ»	член Совета директоров
ЗАО «Новатор»	Председатель Совета директоров

ЗАО «ЛСО»	член Совета директоров
ЗАО «ЦУРН»	Председатель Совета директоров
ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант»	член Совета директоров
ООО «Агентство по развитию территорий Юго-Запада»	Генеральный директор (по совместительству)
ООО «Торговая палата»	Генеральный директор(по совместительству)
ООО «Стройторг»	Генеральный директор (по совместительству)
ПЖСК «Строитель»	Председатель
ПЖСК «Жилстрой»	Председатель
2004 – 2005	
ЗАО «УПТК-ЛенСпецСМУ»	Председатель Совета директоров
2004 – 2007	
ЗАО «РЭС №1»	член Совета директоров
2004 – настоящее время	
ЗАО «УСР «Нулевик»	член Совета директоров
ЗАО «ЭталонПроект»	член Совета директоров
ЗАО «ЧОП «Эталон»	Председатель Совета директоров
2005 – 2005	
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	Председатель Совета директоров
2005 – настоящее время	
ЗАО «УПТК-ЛенСпецСМУ»	член Совета директоров
ЗАО «ЭталонПромстрой»	член Совета директоров
ЗАО «ЭталонСтрой-РиО»	Председатель Совета директоров
ОАО «Энергогарант»	член Совета директоров
ЗАО «РАН»	член Совета директоров
2006 – настоящее время	
ЗАО «СервисГараж»	член Совета директоров
2007 – настоящее время	
ООО «Каменка»	Генеральный директор
ЗАО «Эталон-Вест»	член Совета директоров
ЗАО «Электронстрой»	член Совета директоров
ЗАО «Сервис-Недвижимость»	член Совета директоров
ЗАО «ЛС-Риэлти»	член Совета директоров
2008 – настоящее время	
ЗАО «СУ-267»	член Совета директоров

Доля в уставном капитале Эмитента: *нет*

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

Количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам Эмитента: *нет*

Доли в дочерних/зависимых обществах Эмитента: *нет*

Доли обыкновенных акций в дочерних/зависимых обществах Эмитента: *нет*

Количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: *нет*

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: *родственных связей не имеет*

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: *к административной и/или уголовной ответственности не привлекался*

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в*

отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, не занимал

Заренков Дмитрий Вячеславович

Год рождения: 1973

Образование:

- высшее профессиональное, Ленинградский институт авиационного приборостроения, инженер-исследователь
- высшее профессиональное, Санкт-Петербургский университет МВД России, юрист
- высшее профессиональное, Санкт-Петербургский Государственный архитектурно-строительный университет, инженер

Должности за последние 5 лет:

Организация	Должность
2001 – 2003	
ЗАО «Электронстрой-1»	член Совета директоров
ЗАО «АиСТ»	член Совета директоров
ЗАО «Нулевикон»	член Совета директоров
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Алюмометалл»	член Совета директоров
ЗАО «Карьероуправление»	член Совета директоров
2001 – 2006	
ЗАО «ПожСтандарт»	член Совета директоров
ЗАО «Эталон – Ремонт и Отделка»	член Совета директоров
2001 – настоящее время	
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	член Совета директоров
ОАО «СМУ «Электронстрой»	член Совета директоров
ЗАО «СПб МФТЦ»	член Совета директоров
ЗАО «Новатор»	член Совета директоров
ЗАО «ЦУРН»	член Совета директоров
2002 – 2003	
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	член Совета директоров
2002 – 2005	
ЗАО «АРТ-ЛС»	член Совета директоров
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	член Совета директоров
2002 – 2006	
ЗАО «Управляющая компания «Эталон»	Заместитель генерального директора (по совместительству)
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	Генеральный директор
2002 – 2007	
ЗАО «Управляющая компания «Эталон»	Председатель Совета директоров
2002 – настоящее время	
ЗАО «Ремонт и Эксплуатация»	член Совета директоров
ЗАО «ЦУН»	Заместитель генерального директора, член Совета директоров
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	член Совета директоров
2003 – 2004	
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Монолит»	член Совета директоров
2003 – 2005	
ЗАО «АКТИВ»	Председатель Совета директоров
ЗАО «АиСТ»	Председатель Совета директоров
2003 – 2006	
ЗАО «Нулевикон»	Председатель Совета директоров
2003 – настоящее время	
ЗАО «ЛСО»	член Совета директоров
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	Председатель Совета директоров
ЗАО «Электронстрой-1»	Председатель Совета директоров
ЗАО «ЭлектронТелеком»	член Совета директоров

ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант»	член Совета директоров
2004 – 2007	
ЗАО «РЭС №1»	член Совета директоров
2004 – настоящее время	
ЗАО «Славянский строитель»	член Совета директоров
ЗАО «УСР «Нулевик»	член Совета директоров
ЗАО «УПТК-ЛенСпецСМУ»	член Совета директоров
ЗАО «ЭталонПроект»	Председатель Совета директоров
ЗАО «ЧОП «Эталон»	член Совета директоров
2005 – настоящее время	
ЗАО «АКТИВ»	член Совета директоров
ЗАО «ЭталонПромстрой»	Председатель Совета директоров
ЗАО «ЭталонСтрой-РиО»	член Совета директоров
ОАО «Энергогарант»	Председатель Совета директоров
ЗАО «РАН»	член Совета директоров
2006 – 2007	
ЗАО «Управляющая компания «Эталон»	Заместитель генерального директора
2006 – настоящее время	
ЗАО «СервисГараж»	член Совета директоров
ОАО «Эталон-Инвест»	член Совета директоров
2007 – настоящее время	
ЗАО «Эталон-Вест»	Председатель Совета директоров
ЗАО «Электронстрой»	Председатель Совета директоров
ЗАО «Управляющая компания «Эталон»	Генеральный директор, член Совета директоров
ЗАО «Сервис-Недвижимость»	член Совета директоров
ЗАО «ЛС-Риэлти»	член Совета директоров
2008 – настоящее время	
ЗАО «СУ-267»	Председатель Совета директоров

Доля в уставном капитале Эмитента: *нет*

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

Количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам Эмитента: *нет*

Доли в дочерних/зависимых обществах Эмитента: *нет*

Доли обыкновенных акций в дочерних/зависимых обществах Эмитента: *нет*

Количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: *нет*

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: *сын Председателя Совета директоров Заренкова Вячеслава Адамовича*

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: *к административной и/или уголовной ответственности не привлекался*

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, не занимал*

Иванов Михаил Иванович

Год рождения: *1948*

Образование:

– *высшее профессиональное, Ленинградский Государственный университет им. Жданова, преподаватель*

Должности за последние 5 лет:

Организация	Должность
2001 – 2003	
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	член Совета директоров
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Алюмометалл»	член Совета директоров
ЗАО «Карьероуправление»	член Совета директоров
2001 – 2005	
ЗАО «АиСТ»	член Совета директоров
2001 – 2006	
ЗАО «Эталон – Ремонт и Отделка»	член Совета директоров
ЗАО «Нулевикон»	член Совета директоров
2001 – 2008	
ПГСК «Гараж на Байконурской»	Председатель
2001 – настоящее время	
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	Заместитель генерального директора (по совместительству), член Совета директоров
ЗАО «Управляющая компания «Эталон»	Заместитель генерального директора, член Совета директоров
ЗАО «СПб МФТЦ»	член Совета директоров
ЗАО «Электронстрой-1»	член Совета директоров
ОАО «СМУ «Электронстрой»	член Совета директоров
ЗАО «Новатор»	член Совета директоров
ЗАО «ЦУРН»	член Совета директоров
2002 – 2003	
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	член Совета директоров
2002 – 2004	
ЗАО «Ремонт и Эксплуатация»	Генеральный директор (по совместительству)
2002 – 2005	
ЗАО «АРТ-ЛС»	член Совета директоров
2002 – 2007	
ЗАО «ЦУН»	Первый заместитель генерального директора (по совместительству)
ПГСК «На Ланском»	Председатель
ГСК «Золотая гавань»	Председатель
2002-2008	
ПГСК «Морской фасад-1»	Председатель
ПГСК «Морской фасад-2»	Председатель
ПГСК «Морской фасад-3»	Председатель
2002 – настоящее время	
ЗАО «ЦУН»	член Совета директоров
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	член Совета директоров
ЗАО «Ремонт и Эксплуатация»	член Совета директоров
ЗАО «Славянский строитель»	член Совета директоров
2003 – 2004	
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Монолит»	член Совета директоров
2003 – 2005	
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	Председатель Совета директоров
ПЖСК «Военстрой»	Председатель
ПЖСК «Военный флот»	Председатель
2003 – 2007	
ПГСК «Живой родник»	Председатель
ПЖСК «Приморский»	Председатель
ПЖСК «Живой родник»	Председатель
ПЖСК «Морской каскад»	Председатель

ЖСК «Невский»	Председатель
ПЖСК «Морской фасад»	Председатель
ПЖСК «Биржевой»	Председатель
ПЖСК «Золотая гавань»	Председатель
ПЖСК «Новая Гражданка»	Председатель
ЖСК «Ланской квартал»	Председатель
ПГСК «Морской каскад-2»	Председатель
ПГСК «Биржевой»	Председатель
2003-2008	
ПГСК «Морской каскад-1»	Председатель
2003 – настоящее время	
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	Председатель Совета директоров
ЗАО «АКТИВ»	член Совета директоров
ЗАО «ЛСО»	член Совета директоров
ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант»	член Совета директоров
2004 – 2005	
ЗАО «УПТК-ЛенСпецСМУ»	член Совета директоров
2004 – 2006	
ЖСК «Смольнинский»	Председатель
2004 – 2007	
ЗАО «РЭС №1»	Председатель Совета директоров
ЖСК «Петроградский»	Председатель
ЖСК «Авангард»	Председатель
ЖСК «Северный»	Председатель
ЖСК «Юнтоловский»	Председатель
ПГСК «На Гражданском»	Председатель
ГСК «Авангард»	Председатель
2004 – настоящее время	
ЗАО «УСР «Нулевик»	член Совета директоров
ЗАО «ЭталонПроект»	член Совета директоров
ЗАО «ЧОП «Эталон»	член Совета директоров
2005 – 2005	
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	член Совета директоров
2005 – 2007	
ГСК «Гражданка-Сити»	Председатель
2005 – настоящее время	
ЗАО «УПТК-ЛенСпецСМУ»	Председатель Совета директоров
ЗАО «ЭталонПромстрой»	член Совета директоров
ЗАО «ЭталонСтрой-РиО»	член Совета директоров
ОАО «Энергогарант»	член Совета директоров
ЗАО «РАН»	член Совета директоров
2006 – настоящее время	
ЗАО «СервисГараж»	член Совета директоров
2007 – настоящее время	
ЗАО «Эталон-Вест»	член Совета директоров
ООО «Сирэна»	Генеральный директор
ООО «ЛСС-строй»	Генеральный директор
ЗАО «Электронстрой»	член Совета директоров
ЗАО «ЦУН»	Генеральный директор
ЗАО «Сервис-Недвижимость»	член Совета директоров
ЗАО «ЛС-Риэлти»	член Совета директоров
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	Генеральный директор
2008 – настоящее время	
ООО «Вертикаль»	Генеральный директор

Доля в уставном капитале Эмитента: *нет*

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

Количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам Эмитента: **нет**

Доли в дочерних/зависимых обществах Эмитента: **нет**

Доли обыкновенных акций в дочерних/зависимых обществах Эмитента: **нет**

Количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: **нет**

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: **родственных связей не имеет**

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: **к административной и/или уголовной ответственности не привлекался**

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): **должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, не занимал**

Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор)

Иванов Михаил Иванович

Год рождения: **1948**

Образование:

- **высшее профессиональное, Ленинградский Государственный университет им. Жданова, преподаватель**

Должности за последние 5 лет:

Организация	Должность
2001 – 2003	
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	член Совета директоров
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Алюмометалл»	член Совета директоров
ЗАО «Карьероуправление»	член Совета директоров
2001 – 2005	
ЗАО «АиСТ»	член Совета директоров
2001 – 2006	
ЗАО «Эталон – Ремонт и Отделка»	член Совета директоров
ЗАО «Нулевикон»	член Совета директоров
2001 – 2008	
ПГСК «Гараж на Байконурской»	Председатель
2001 – настоящее время	
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	Заместитель генерального директора (по совместительству), член Совета директоров
ЗАО «Управляющая компания «Эталон»	Заместитель генерального директора, член Совета директоров
ЗАО «СПб МФТЦ»	член Совета директоров
ЗАО «Электронстрой-1»	член Совета директоров
ОАО «СМУ «Электронстрой»	член Совета директоров
ЗАО «Новатор»	член Совета директоров
ЗАО «ЦУРН»	член Совета директоров
2002 – 2003	
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	член Совета директоров
2002 – 2004	
ЗАО «Ремонт и Эксплуатация»	Генеральный директор (по совместительству)

2002 – 2005	
ЗАО «АРТ-ЛС»	член Совета директоров
2002 – 2007	
ЗАО «ЦУН»	Первый заместитель генерального директора (по совместительству)
ПГСК «На Ланском»	Председатель
ГСК «Золотая гавань»	Председатель
2002-2008	
ПГСК «Морской фасад-1»	Председатель
ПГСК «Морской фасад-2»	Председатель
ПГСК «Морской фасад-3»	Председатель
2002 – настоящее время	
ЗАО «ЦУН»	член Совета директоров
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	член Совета директоров
ЗАО «Ремонт и Эксплуатация»	член Совета директоров
ЗАО «Славянский строитель»	член Совета директоров
2003 – 2004	
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Монолит»	член Совета директоров
2003 – 2005	
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	Председатель Совета директоров
ПЖСК «Военстрой»	Председатель
ПЖСК «Военный флот»	Председатель
2003 – 2007	
ПГСК «Живой родник»	Председатель
ПЖСК «Приморский»	Председатель
ПЖСК «Живой родник»	Председатель
ПЖСК «Морской каскад»	Председатель
ЖСК «Невский»	Председатель
ПЖСК «Морской фасад»	Председатель
ПЖСК «Биржевой»	Председатель
ПЖСК «Золотая гавань»	Председатель
ПЖСК «Новая Гражданка»	Председатель
ЖСК «Ланской квартал»	Председатель
ПГСК «Морской каскад-2»	Председатель
ПГСК «Биржевой»	Председатель
2003-2008	
ПГСК «Морской каскад-1»	Председатель
2003 – настоящее время	
ЗАО «Завод стройматериалов «Эталон»	Председатель Совета директоров
ЗАО «АКТИВ»	член Совета директоров
ЗАО «ЛСО»	член Совета директоров
ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант»	член Совета директоров
2004 – 2005	
ЗАО «УПТК-ЛенСпецСМУ»	член Совета директоров
2004 – 2006	
ЖСК «Смольнинский»	Председатель
2004 – 2007	
ЗАО «РЭС №1»	Председатель Совета директоров
ЖСК «Петроградский»	Председатель
ЖСК «Авангард»	Председатель
ЖСК «Северный»	Председатель
ЖСК «Юнтоловский»	Председатель
ПГСК «На Гражданском»	Председатель
ГСК «Авангард»	Председатель
2004 – настоящее время	
ЗАО «УСР «Нулевик»	член Совета директоров

ЗАО «ЭталонПроект»	член Совета директоров
ЗАО «ЧОП «Эталон»	член Совета директоров
2005 – 2005	
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	член Совета директоров
2005 – 2007	
ГСК «Гражданка-Сити»	Председатель
2005 – настоящее время	
ЗАО «УПТК-ЛенСпецСМУ»	Председатель Совета директоров
ЗАО «ЭталонПромстрой»	член Совета директоров
ЗАО «ЭталонСтрой-РиО»	член Совета директоров
ОАО «Энергогарант»	член Совета директоров
ЗАО «РАН»	член Совета директоров
2006 – настоящее время	
ЗАО «СервисГараж»	член Совета директоров
2007 – настоящее время	
ЗАО «Эталон-Вест»	член Совета директоров
ООО «Сирэна»	Генеральный директор
ООО «ЛСС-строй»	Генеральный директор
ЗАО «Электронстрой»	член Совета директоров
ЗАО «ЦУН»	Генеральный директор
ЗАО «Сервис-Недвижимость»	член Совета директоров
ЗАО «ЛС-Риэлти»	член Совета директоров
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	Генеральный директор
2008 – настоящее время	
ООО «Вертикаль»	Генеральный директор

Доля в уставном капитале Эмитента: *нет*

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

Количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам Эмитента: *нет*

Доли в дочерних/зависимых обществах Эмитента: *нет*

Доли обыкновенных акций в дочерних/зависимых обществах Эмитента: *нет*

Количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: *нет*

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: *родственных связей не имеет*

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: *к административной и/или уголовной ответственности не привлекался*

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, не занимал*

Полномочия исполнительного органа Эмитента управляющей организации (управляющему) не передавались.

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 отчетный период:

Согласно Уставу от 15.11.2002 г. (пп. 11.1) руководство текущей деятельностью Эмитента осуществлялось коллегиальным исполнительным органом управления (Дирекцией) Эмитента в период с даты государственной регистрации Эмитента до 30 июня 2007г. Согласно новой редакции Устава от 30.06.2007 г. коллегиальный исполнительный органам управления (Дирекция) Эмитента не предусмотрен.

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

	Совет директоров	Дирекция
Заработная плата	6 417,5 тыс. руб.	7 845,7 тыс. руб.
Премии	25 415,0 тыс. руб.	29 776,0 тыс. руб.
Комиссионные	-	-
Льготы и / или компенсации расходов	-	50,9 тыс. руб.
Иные имущественные предоставления	151,8 тыс. руб.	152,6 тыс. руб.

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

В соответствии с п. 12.1. статьи 12 Устава Эмитента постоянный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляет Ревизионная комиссия, избираемая Общим собранием акционеров Эмитента.

Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Эмитента осуществляется по итогам деятельности общества за год, а также во всякое время по инициативе Ревизионной комиссии (Ревизора) Эмитента, решению Общего собрания акционеров, Совета директоров Эмитента или по требованию акционера (акционеров) Эмитента, владеющего в совокупности не менее чем 10 % голосующих акций общества (п. 12.2. статьи 12 Устава Эмитента).

Ревизионная комиссия Эмитента вправе потребовать созыва внеочередного общего собрания акционеров (п. 12.4. статьи 12 Устава Эмитента).

Эмитент для проверки и подтверждения его финансово-хозяйственной деятельности ежегодно привлекает профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с Эмитентом или его акционерами (п. 12.6. статьи 12 Устава Эмитента).

Система внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента (служба внутреннего аудита): *отсутствует.*

Правила по предотвращению использования служебной (инсайдерской) информации изложены в Кодексе поведения работников ЗАО «ЦУН» (утвержден 01.04.2003 г.)

Адрес страницы в сети «Интернет», на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции Кодекса поведения работников Эмитента: <http://finance.lenspecsmu.ru>.

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

Члены ревизионной комиссии:

Василевская Светлана Петровна

Год рождения: **1960**

Образование:

- *высшее профессиональное, Северо-Западный заочный политехнический институт, инженер-конструктор – технолог радиоаппаратуры (1984г.)*
- *высшее профессиональное, Санкт-Петербургский Государственный университет, бухгалтер-экономист (2000г.)*

Должности за последние 5 лет:

Организация	Должность
2002 – 2003	

<i>ЗАО «Евросиб СПб – Транспортные системы»</i>	<i>заместитель главного бухгалтера</i>
<i>2003 – 2004</i>	
<i>ЗАО «РИК»</i>	<i>главный бухгалтер</i>
<i>2004 – 2005</i>	
<i>ЗАО «Евросиб СПб – Транспортные системы»</i>	<i>главный бухгалтер</i>
<i>2006 – настоящее время</i>	
<i>ЗАО «Управляющая компания Эталон»</i>	<i>Главный бухгалтер</i>
<i>ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»</i>	<i>Председатель ревизионной комиссии</i>
<i>ЗАО «ЦУН»</i>	<i>Председатель ревизионной комиссии</i>

Доля в уставном капитале Эмитента: *нет*

Доля обыкновенных акций Эмитента: *нет*

Количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам Эмитента: *нет*

Доля участия в уставном капитале дочерних и зависимых обществ Эмитента: *нет*

Доля обыкновенных акций дочернего или зависимого общества Эмитента: *нет*

Количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: *нет*

Характер любых родственных связей между членом органа Эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью и иными членами органов Эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров Эмитента, членами коллегиального исполнительного органа Эмитента, лицом, занимающим должность единоличного исполнительного органа Эмитента: *родственных связей не имеет*

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: *к административной и/или уголовной ответственности не привлекалась*

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, не занимала*

Степко Александр Сергеевич

Год рождения: *1959*

Образование:

- *высшее профессиональное, Ленинградский ордена Ленина кораблестроительный институт, инженер-механик*

Должности за последние 5 лет:

Организация	Должность
<i>2001 – настоящее время</i>	
<i>ЗАО «Управляющая компания «Эталон»</i>	<i>директор Службы безопасности</i>
<i>2005 – настоящее время</i>	
<i>ЗАО «ЦУН»</i>	<i>член ревизионной комиссии</i>
<i>ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»</i>	<i>член ревизионной комиссии</i>

Доля в уставном капитале Эмитента: *нет*

Доля обыкновенных акций Эмитента: *нет*

Количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам Эмитента: *нет*

Доля участия в уставном капитале дочерних и зависимых обществ Эмитента: *нет*

Доля обыкновенных акций дочернего или зависимого общества Эмитента: *нет*

Количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: *нет*

Характер любых родственных связей между членом органа Эмитента по контролю за его финансово – хозяйственной деятельностью и иными членами органов Эмитента по контролю за его финансово – хозяйственной деятельностью, членами совета директоров Эмитента, членами коллегиального исполнительного органа Эмитента, лицом, занимающим должность единоличного исполнительного органа Эмитента: **родственных связей не имеет**

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: **к административной и/или уголовной ответственности не привлекался**

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): **должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, не занимал**

Чулгаева Валентина Сергеевна

Год рождения: **1954**

Образование:

– **высшее профессиональное, Политехнический институт, инженер-строитель**

Должности за последние 5 лет:

Организация	Должность
1999 – 2003	
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	директор по экономике
2002 – настоящее время	
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	член ревизионной комиссии
2003 – настоящее время	
ЗАО «ЦУН»	член ревизионной комиссии
2004 – 2006	
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	директор по экономике (по совместительству)
2004 – настоящее время	
ЗАО «Управляющая компания «Эталон»	директор по экономике
ЗАО «УСР «Нулевик»	Председатель Совета директоров

Доля в уставном капитале Эмитента: **нет**

Доля обыкновенных акций Эмитента: **нет**

Количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам Эмитента: **нет**

Доля участия в уставном капитале дочерних и зависимых обществ Эмитента: **нет**

Доля обыкновенных акций дочернего или зависимого общества Эмитента: **нет**

Количество акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: **нет**

Характер любых родственных связей между членом органа Эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью и иными членами органов Эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров Эмитента, членами коллегиального исполнительного органа Эмитента, лицом, занимающим должность единоличного исполнительного органа Эмитента: **родственных связей не имеет**

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: **к административной и/или уголовной ответственности не привлекалась**

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): **должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в**

отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, не занимала

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

Членам Ревизионной комиссии Эмитента вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления за 6 месяцев 2008 год не предусматривались и не выплачивались.

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

Среднесписочная численность работников (сотрудников) Эмитента, включая работников (сотрудников), работающих в его филиалах и представительствах, а также размер отчислений на заработную плату и социальное обеспечение за отчетный квартал текущего финансового года:

Наименование показателя	II кв. 2008
Среднесписочная численность работников, чел.	159
Доля сотрудников Эмитента, имеющих высшее профессиональное образование, %	98
Объем денежных средств, направленных на оплату труда, тыс. руб.	131 194
Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение, тыс. руб.	16 581
Общий объем израсходованных денежных средств, тыс. руб.	147 775

Изменение численности сотрудников за рассматриваемый период не является существенным для Эмитента.

Сотрудники Эмитента, оказывающие существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Эмитента – ключевые сотрудники Эмитента:

*Генеральный директор – Иванов Михаил Иванович;
Заместитель Генерального директора – Заренков Дмитрий Вячеславович;
Заместитель Генерального директора – Онищенко Ирина Вадимовна;
Заместитель Генерального директора – Иванов Александр Серафимович;
Заместитель Генерального директора – Никулин Михаил Святославович;
Главный бухгалтер – Ушакова Елена Владимировна.*

Профсоюзный орган сотрудниками (работниками) Эмитента не создавался.

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

Сведения о наличии соглашений или обязательств Эмитента, касающиеся возможности участия сотрудников (работников) Эмитента в его уставном капитале:

Эмитент не имеет никаких соглашений и обязательств, касающихся возможности участия сотрудников (работников) Эмитента в его уставном капитале.

Возможность предоставления сотрудникам (работникам) Эмитента опционов Эмитента не предусмотрена.

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 акционеров Эмитента на дату окончания отчетного квартала – 2 (Два).

Общее количество лиц, зарегистрированных в реестре акционеров Эмитента на дату окончания отчетного квартала – 2 (Два), в том числе: акционеров - юридических лиц – 2 (Два).

Номинальных держателей 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 или не менее чем 5 процентами обыкновенных акций Эмитента:

1) Полное и сокращенное фирменные наименования:

Закрытое акционерное общество “Управляющая компания – Строительный холдинг “Эталон-ЛенСпецСМУ”, ЗАО “Управляющая компания “Эталон”

Идентификационный номер налогоплательщика: **7814116230**

Место нахождения: **197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2**

Размер доли акционера Эмитента в уставном капитале Эмитента: **60 %**

Доля принадлежащих акционеру Эмитента обыкновенных акций Эмитента: **60 %**

Лица, владеющие не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций акционера Эмитента:

Заренков Вячеслав Адамович

Идентификационный номер налогоплательщика: **781400721954**

Размер доли в уставном капитале акционера Эмитента: **55,7 %**

Доля обыкновенных акций акционера Эмитента: **55,7 %**

Размер доли в уставном капитале Эмитента: **доли не имеет**

Доля обыкновенных акций Эмитента: **доли не имеет**

2) Полное и сокращенное фирменные наименования

Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение “ЛенСпецСМУ”, ЗАО ССМО “ЛенСпецСМУ”

Идентификационный номер налогоплательщика: **7802084569**

Место нахождения: **194017, г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50**

Размер доли акционера Эмитента в уставном капитале Эмитента: **40 %**

Доля принадлежащих акционеру Эмитента обыкновенных акций Эмитента: **40 %**

Лица, владеющие не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций акционера Эмитента:

Закрытое акционерное общество “Управляющая компания – Строительный холдинг “Эталон-ЛенСпецСМУ”, ЗАО “Управляющая компания “Эталон”

Идентификационный номер налогоплательщика: **7814116230**

Место нахождения: **197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2**

Размер доли в уставном капитале акционера Эмитента: **98,5 %**

Доля обыкновенных акций акционера Эмитента: **98,5 %**

Размер доли в уставном капитале Эмитента: **60 %**

Доля обыкновенных акций Эмитента: **60 %**

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

Доля уставного капитала Эмитента, находящаяся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности, отсутствует.

Специальное право на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении Эмитентом – акционерным обществом ("золотая акция"): *отсутствует.*

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

Сведения о наличии в уставе Эмитента ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру, и/или их суммарной номинальной стоимости, и/или максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру:

Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру, и/или их суммарной номинальной стоимости, и/или максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру, Уставом Эмитента не установлены.

Законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале Эмитента, не установлены.

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

Составы акционеров Эмитента, владевших не менее чем 5 процентами уставного капитала Эмитента, а также не менее 5 процентами обыкновенных акций Эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров Эмитента, проведенном за последний квартал по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из собраний:

За рассматриваемый период изменения в составе и размере участия акционеров Эмитента, владевших не менее чем 5 процентами его уставного капитала или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, не происходили.

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

В течение II кв. 2008г. Эмитентом не совершались сделки с заинтересованностью, требующие одобрения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сделки совершенные Эмитентом за II кв. 2008 года, в совершении которых имела заинтересованность и решения об одобрении которых Советом директоров или Общим собранием акционеров Эмитента не принимались, в случаях, когда такое одобрение является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации: *отсутствуют.*

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Структура дебиторской задолженности Эмитента на 30.06.2008 г.:

Вид дебиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, тыс. руб.	227 582	-
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	X
Дебиторская задолженность по векселям к получению, тыс. руб.	334 712	-
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	X
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал, тыс. руб.	-	-
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	X
Дебиторская задолженность по авансам выданным, тыс. руб.	9 202	-
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	X
Прочая дебиторская задолженность, тыс. руб.	147 876	1 497 220
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	X
Итого, тыс. руб.	719 372	1 497 220

в том числе итого просроченная, тыс. руб.	-	X
---	---	---

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности:

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей дебиторской задолженности во II кв. 2008 г. отсутствуют.

VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента

Состав годовой бухгалтерской отчетности Эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету.

а) Годовая бухгалтерская отчетность Эмитента за 2007г., составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным заключением аудитора – ЗАО «Аудиторская фирма «Консалт» - включена в состав ежеквартального отчета за I кв. 2008 г. и в настоящий отчет не вошла.

б) Годовая бухгалтерская отчетность Эмитента за 2007г., составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, с приложенным заключением аудитора – ЗАО «Хорват МКПЦН» - к моменту составления ежеквартального отчета за II кв. 2008 г. отсутствует.

Годовая бухгалтерская отчетность Эмитента за 2007г., составленная в соответствии с Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США, отсутствует.

7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал

Состав квартальной бухгалтерской отчетности Эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету.

а) Квартальная бухгалтерская отчетность Эмитента за 6 месяцев 2008 года, срок представления которой наступил в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (см. Приложение № 1 к ежеквартальному отчету).

Указанная отчетность состоит из:

- бухгалтерского баланса (форма №1);*
- отчета о прибылях и убытках (форма №2).*

б) Квартальная бухгалтерская отчетность Эмитента, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США, отсутствует.

7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за три последних заверченных финансовых года или за каждый заверченный финансовый год

а) Сводная (консолидированная) бухгалтерская отчетность Эмитента не составляется, так как у Эмитента отсутствуют дочерние и/или зависимые общества и Эмитент не входит в состав промышленно-финансовых групп.

б) Сводная (консолидированная) бухгалтерская отчетность Эмитента, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, отсутствует.

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Учетная политика Эмитента, принятая им на текущий 2008 год, вошла в ежеквартальный отчет за I кв. 2008 г.

В течение II кв. 2008 г. изменения в учетную политику Эмитента не вносились.

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

Эмитент не осуществляет продажу продукции и товаров и не выполняет работы, не оказывает услуги за пределами Российской Федерации.

Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг).

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

По состоянию на 31.12.2007 г. и 30.06.2008 г. Эмитент не владеет недвижимым имуществом.

В течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не производилась оценка недвижимого имущества, находящегося в собственности или долгосрочно арендуемого эмитентом, оценщиком.

После даты окончания последнего завершеного финансового года до даты окончания отчетного квартала не имели места:

- изменения в составе недвижимого имущества Эмитента, а также любые приобретения или выбытия по любым основаниям любого иного имущества Эмитента, если балансовая стоимость такого имущества превышает 5 процентов балансовой стоимости активов Эмитента;*
- любые иные существенные для Эмитента изменения, произошедшие в составе имущества Эмитента.*

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

В течение 2005–2007гг. а также за 6 месяцев 2008 г. Эмитент не участвовал и не участвует в судебных процессах, участие в которых могло бы существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

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

Размер уставного капитала Эмитента на дату окончания отчетного квартала, руб.: **100 000**

Уставный капитал Эмитента составлен из номинальной стоимости обыкновенных именных акций:

- общая номинальная стоимость обыкновенных именных акций – **100 000 (Сто тысяч) рублей;**
- доля обыкновенных именных акций в уставном капитале Эмитента – **100 %.**

Акции Эмитента за пределами Российской Федерации не обращаются.

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

С даты государственной регистрации до даты окончания отчетного квартала размер уставного капитала Эмитента не изменялся и составлял 100 000 (Сто тысяч) рублей.

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

Сведения по резервному фонду, а также каждому иному фонду Эмитента, формирующемуся за счет его чистой прибыли, за отчетный период:

Эмитент создает Резервный фонд в размере 15 % от уставного капитала путем ежегодных отчислений 5 % от чистой прибыли до достижения фондом указанного размера, а также фонды специального назначения, решения о назначении, порядке образования, использования, размерах отчислений которых принимаются Советом директоров Эмитента в зависимости от конкретной финансово-хозяйственной ситуации. Размер отчислений в Резервный фонд может быть изменен решением Общего собрания акционеров (п. 5.10. статьи 5 Устава Эмитента).

	II кв. 2008
Название фонда	Резервный
Размер фонда, установленный учредительными документами	15% от Уставного капитала
Размер фонда на дату окончания завершеного финансового года	15 тыс. руб., что составляет 15% от Уставного капитала
Размер отчислений в фонд в течение завершеного финансового года	-
Размер средств фонда, использованных в течение завершеного финансового года и направления использования этих средств	Средства фонда не использовались

За II кв. 2008 г. иные фонды Эмитента, формирующиеся за счет его чистой прибыли, не создавались.

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

Наименование высшего органа управления Эмитента:

Высшим органом управления Эмитента является Общее собрание акционеров (далее – Собрание).

Порядок уведомления акционеров о проведении собрания высшего органа управления Эмитента:

В соответствии с п. 9.5. статьи 9 Устава Эмитента годовое Собрание созывается Советом директоров путем письменного уведомления, направленного каждому акционеру по адресу, указанному в Реестре акционеров, не позднее, чем за месяц до предполагаемой даты проведения Собрания.

Внеочередные собрания созываются путем письменного уведомления, направленного каждому акционеру по адресу, указанному в Реестре акционеров, не позднее, чем за 70 дней до предполагаемой даты проведения собрания, а в случае, предусмотренном п. 2 ст. 53 Закона Ф3 «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ (далее – ФЗ «Об акционерных обществах» или Закон), – не позднее чем за 50 дней (п. 9.5. статьи 9 Устава Эмитента).

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

В соответствии с Уставом Эмитента, Внеочередные собрания проводятся по решению Совета директоров на основании его собственной инициативы, требования Ревизионной комиссии, либо акционера (акционеров), являющегося владельцем не менее 10 процентов голосующих акций. (пункт 9.3. статьи 9 Устава Эмитента).

В соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах», в требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. В требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров могут содержаться формулировки решений по каждому из этих вопросов, а также предложение о форме проведения общего собрания акционеров. В случае, если требование о созыве внеочередного общего собрания акционеров содержит предложение о выдвижении кандидатов, на такое предложение распространяются соответствующие положения статьи 53 Закона.

Согласно Положению о дополнительных требованиях к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, утвержденному Постановлением ФКЦБ России № 17/пс от 31 мая 2002 г. (в ред. от 07.02.2003 г.) (далее – Положение), требования о проведении внеочередного общего собрания могут быть представлены путем:

- направления почтовой связью по адресу (месту нахождения) единоличного исполнительного органа (по адресу управляющего или адресу (месту нахождения) постоянно действующего исполнительного органа управляющей организации) общества, содержащемуся в едином государственном реестре юридических лиц, по адресам, указанным в уставе общества или в ином внутреннем документе общества, регулирующем деятельность общего собрания;*
- вручения под роспись лицу, осуществляющему функции единоличного исполнительного органа общества, председателю совета директоров (наблюдательного совета) общества, корпоративному секретарю общества, если в обществе предусмотрена такая должность, или иному лицу, уполномоченному принимать письменную корреспонденцию, адресованную обществу;*
- направления иным способом (в том числе электронной связью, включая средства факсимильной и телеграфной связи, электронной почтой с использованием электронной цифровой подписи) в случае, если это предусмотрено уставом или иным внутренним документом общества, регулирующим деятельность общего собрания. (п. 2.1. раздела 2 Положения).*

Требования о проведении внеочередного общего собрания признаются поступившими от тех акционеров, которые (представители которых) их подписали (п. 2.2. раздела 2 Положения).

Если требование о проведении внеочередного общего собрания направлено простым письмом или иным почтовым отправлением, датой предъявления такого требования является дата, указанная на оттиске календарного штемпеля, подтверждающего дату отправки почтового отправления, а в случае, если требование о проведении внеочередного общего собрания направлено заказным письмом или иным регистрируемым почтовым отправлением – дата вручения почтового отправления адресату под расписку.

Если требование о проведении внеочередного общего собрания вручено под роспись, датой предъявления такого требования является дата вручения (п. 2.6. раздела 2 Положения).

Порядок определения даты проведения собрания высшего органа управления Эмитента:

В соответствии с Уставом Эмитента, Общество обязано ежегодно проводить годовое Общее собрание акционеров. Годовое Собрание проводится не ранее, чем через 2 месяца и не позднее, чем через 6 месяцев после окончания финансового года (п. 9.2. статьи 9 Устава Эмитента).

В соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах», Внеочередное общее собрание акционеров, созываемое по требованию ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентами голосующих акций общества, должно быть проведено в течение 40 дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров.

Если предлагаемая повестка дня внеочередного общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов совета директоров (наблюдательного совета) общества, то такое общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 70 дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров, если меньший срок не предусмотрен уставом общества (п. 2 статьи 55 Закона).

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

В соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах», акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентами голосующих акций общества, вправе внести вопросы в повестку дня годового общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в совет директоров (наблюдательный совет) общества, коллегиальный исполнительный орган, ревизионную комиссию (ревизоры) и счетную комиссию общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа, а также кандидата на должность единоличного исполнительного органа. Такие предложения должны поступить в общество не позднее чем через 30 дней после окончания финансового года, если уставом общества не установлен более поздний срок. (п.1 статьи 53 Закона).

В случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов совета директоров (наблюдательного совета) общества, акционеры (акционер) общества, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентами голосующих акций общества, вправе предложить кандидатов для избрания в совет директоров (наблюдательный совет) общества, число которых не может превышать количественный состав совета директоров (наблюдательного совета) общества. Такие предложения должны поступить в общество не менее чем за 30 дней до даты проведения внеочередного общего собрания акционеров, если уставом общества не установлен более поздний срок (п. 2 статьи 53 Закона).

Согласно Положению предложения о внесении вопросов в повестку дня и предложения о выдвижении кандидатов в органы управления и иные органы общества (далее – предложения в повестку дня) могут быть внесены путем:

- направления почтовой связью по адресу (месту нахождения) единоличного исполнительного органа (по адресу управляющего или адресу (месту нахождения) постоянно действующего исполнительного органа управляющей организации) общества, содержащемуся в едином государственном реестре юридических лиц, по адресам, указанным в уставе общества или в ином внутреннем документе общества, регулирующем деятельность общего собрания;*
- вручения под роспись лицу, осуществляющему функции единоличного исполнительного органа общества, председателю совета директоров (наблюдательного совета) общества, корпоративному секретарю общества, если в обществе предусмотрена такая должность, или иному лицу, уполномоченному принимать письменную корреспонденцию, адресованную обществу;*
- направления иным способом (в том числе электронной связью, включая средства факсимильной и телеграфной связи, электронной почтой с использованием электронной цифровой подписи) в случае, если это предусмотрено уставом или иным внутренним документом общества, регулирующим деятельность общего собрания (п. 2.1. раздела 2 Положения).*

Предложения в повестку дня общего собрания признаются поступившими от тех акционеров, которые (представители которых) их подписали (п. 2.2. раздела 2 Положения).

Если предложение в повестку дня общего собрания направлено почтовой связью, датой внесения такого предложения является дата, указанная на оттиске календарного штемпеля, подтверждающего дату отправки почтового отправления, а если предложение в повестку дня общего собрания вручено под роспись – дата вручения.

Если предложение в повестку дня общего собрания направлено электрической связью, электронной почтой или иным способом, предусмотренным уставом или иным внутренним документом общества, регулирующим деятельность общего собрания, датой внесения такого предложения является дата, определенная уставом общества или иным внутренним документом общества, регулирующим деятельность общего собрания (п. 2.4. раздела 2 Положения).

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

В соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах», информация (материалы), предусмотренные статьей 52 ФЗ «Об акционерных обществах», в течение 20 дней, а в случае проведения общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, в течение 30 дней до проведения общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров. Указанная информация (материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров, во время его проведения.

Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров, предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление (п. 3 статьи 52 Закона).

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров Эмитента) решений, принятых высшим органом управления Эмитента, а также итогов голосования:

Решения, принятые Общим собранием акционеров, а также итоги голосования по ним оглашаются на Общем собрании акционеров, или доводятся не позднее 10 дней после составления протокола об итогах голосования в форме отчета об итогах голосования до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении Общего собрания акционеров (п. 4 статьи 62 Закона).

В случае изменения законодательства Эмитент будет руководствоваться действующим законодательством.

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

Эмитент на дату окончания отчетного квартала не владеет долями уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо обыкновенными акциями коммерческих организаций.

8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Сведения о 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 квартал, предшествующий дате совершения сделки (существенной сделки) совершенной за каждый заверченный финансовый год, предшествующий первому кварталу, а также за первый квартал текущего финансового года:

2008 год

1. вид и предмет сделки	<i>Договор поручительства</i>
содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка	<i>Согласно договору № SZP/PR/002/08 от 30.01.2008 г. ЗАО «ЦУН» предоставляет поручительство за ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» по кредиту ОАО АКБ «Росбанк»</i>
срок исполнения обязательств по сделке, стороны и выгодоприобретатели по сделке, размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов эмитента	<i>Договор заключен на срок до 30.07.2011 г. ЗАО «ЦУН», ОАО АКБ «Росбанк» 1 223 750 тыс.руб. (50,0 млн. долл. США); 28,3%</i>
стоимость активов Эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации	<i>3 528 941 тыс.руб.</i>
дата совершения сделки (заключения договора)	<i>30.01.2008 г.</i>
сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность Эмитента	<i>Сделка была одобрена как крупная сделка</i>
категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность Эмитента)	<i>Крупная сделка</i>
орган управления Эмитента, принявший решение об одобрении сделки	<i>Совершение данной сделки одобрено решением Совета директоров Закрытого акционерного общества «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ»</i>
дата принятия решения об одобрении сделки	<i>21.01.2008 г.</i>
дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления Эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	<i>Протокол № 28 от 21.01.2008 г.</i>

8.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Сведения по каждому из известных эмитенту кредитному рейтингу, присвоенному эмитенту и/или ценным бумагам эмитента за 5 последних завершённых финансовых лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершённый финансовый год:

За период с момента государственной регистрации Эмитента до 31.12.2006 года Эмитенту кредитный рейтинг не присваивался.

За период с 29.11.2002 по 21.12.2006 ценным бумагам Эмитента кредитные рейтинги не присваивались.

Объект присвоения кредитного рейтинга	Ценные бумаги Эмитента (Облигационный заём, серия 01)	Ценные бумаги Эмитента (Облигационный заём, серия 02)
вид, категория (тип), серия, форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	<i>Неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01, с возможностью досрочного погашения по усмотрению Эмитента, со сроком погашения:</i> <i>10 % (Десяти) процентов номинальной стоимости облигаций выпуска в 910-й (Девятьсот десятый) день с даты начала размещения облигаций выпуска;</i> <i>15 % (Пятнадцати) процентов номинальной стоимости облигаций выпуска – в 1274-й (Одна тысяча двести семьдесят четвертый) день с даты начала размещения облигаций выпуска;</i> <i>20 % (Двадцати) процентов номинальной стоимости облигаций выпуска – в 1456-й (Одна тысяча четыреста пятьдесят шестой) день с даты начала размещения облигаций выпуска;</i> <i>25 % (Двадцати пяти) процентов номинальной стоимости облигаций выпуска – в 1638-й (Одна тысяча шестьсот тридцать восьмой) день с даты начала размещения облигаций выпуска;</i> <i>30 % (Тридцати) процентов номинальной стоимости облигаций выпуска – в 1820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения облигаций выпуска.</i>	<i>Неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 02, со сроком погашения в 1274-й (Одна тысяча двести семьдесят четвертый) день с даты начала размещения облигаций выпуска</i>
государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, дата государственной регистрации	4-01-13346-J, 27 января 2005г.	4-02-13346-J, 25 мая 2006г.
значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала	ruA	ruA
история изменения значений кредитного рейтинга	22.12.2006: ruA- (дата присвоения кредитного риска) 12.12.2007: ruA (дата пересмотра кредитного риска)	
полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения организации, присвоившей кредитный рейтинг	<i>Полное наименование: Standard and Poor's International Services, Inc.</i> <i>Сокращенное наименование: Standard and Poor's International Services, Inc.</i> <i>Место нахождения: 125009, Москва, ул. Воздвиженка, 4/7, стр.2</i>	
описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе	www.standardandpoors.ru	

размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга	
иные сведения о кредитном рейтинге	<i>Облигационным займам ЗАО «ЦУН», номинированным в рублях, присвоен рейтинг по национальной шкале – ‘ruA’. Пересмотр рейтинга состоялся 12.12.2007.</i>

Кредитный рейтинг по международной и национальной шкалах присвоен Поручителю по облигационным займам серии 01 и 02 – ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» (на дату утверждения ежеквартального отчета рейтинг по международной шкале – ‘B’, прогноз – позитивный; рейтинг по национальной шкале – ‘ruA’).

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Категория акций: *обыкновенные*

Номинальная стоимость каждой акции – *1 000 (Одна тысяча) рублей*

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными) – *100 (Сто) штук*

Количество дополнительных акций, находящихся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах их выпуска) – *таких акций нет*

Количество объявленных акций – *нет*

Количество акций, находящихся на балансе Эмитента – *нет*

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам Эмитента – *таких акций нет*

Государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации: *1-01-13346-J, 20 июня 2003г.*

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

В соответствии с п. 6.3. статьи 6 Устава Эмитента акционеры, владельцы обыкновенных именных акций, имеют право:

- *участвовать в управлении делами Общества;*
- *получать информацию о деятельности Общества, знакомиться с бухгалтерскими книгами и иной документацией в порядке, установленном действующим законодательством и Уставом Эмитента;*
- *принимать участие в распределении прибыли;*
- *получать в случае ликвидации Общества, часть имущества, оставшуюся после всех установленных законодательством расчетов с кредиторами Общества, пропорционально количеству и номинальной стоимости принадлежащих им акций.*

Иные сведения об акциях Эмитента, отсутствуют.

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)

Вид ценных бумаг: *облигации*

Серия (тип), форма и иные идентификационные признаки: *неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01, с возможностью досрочного погашения по усмотрению Эмитента, со сроком погашения:*

10 % (Десяти) процентов номинальной стоимости облигаций выпуска в 910-й (Девятьсот десятый) день с даты начала размещения облигаций выпуска;

15 % (Пятнадцати) процентов номинальной стоимости облигаций выпуска – в 1274-й (Одна тысяча двести семьдесят четвертый) день с даты начала размещения облигаций выпуска;

20 % (Двадцати) процентов номинальной стоимости облигаций выпуска – в 1456-й (Одна тысяча четыреста пятьдесят шестой) день с даты начала размещения облигаций выпуска;

25 % (Двадцати пяти) процентов номинальной стоимости облигаций выпуска – в 1638-й (Одна тысяча шестьсот тридцать восьмой) день с даты начала размещения облигаций выпуска;

30 % (Тридцати) процентов номинальной стоимости облигаций выпуска – в 1820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения облигаций выпуска.

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: **4-01-13346-J**

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг: **27 января 2005г.**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: **09 июня 2005г.**

Наименование регистрирующего органа (органов), осуществившего государственную регистрацию выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг и государственную регистрацию отчета об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг: **ФСФР России**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости: **1 000 000 000 (Один миллиард) рублей**

Срок погашения облигаций или порядок его определения:

Погашение номинальной стоимости Облигаций осуществляется частями в следующие даты:

1. 910-й (Девятьсот десятый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска – погашение 10 % (Десяти) процентов номинальной стоимости Облигаций; дата начала и дата окончания погашения 10 % (Десяти) процентов номинальной стоимости, т.е. первой части номинальной стоимости, совпадают;

2. 1274-й (Одна тысяча двести семьдесят четвертый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска – погашение 15 % (Пятнадцати) процентов номинальной стоимости Облигаций; дата начала и дата окончания погашения погашение 15 % (Пятнадцати) процентов номинальной стоимости, т.е. второй части номинальной стоимости, совпадают.

3. 1456-й (Одна тысяча четыреста пятьдесят шестой) день с даты начала размещения Облигаций выпуска – погашение 20 % (Двадцати) процентов номинальной стоимости Облигаций; дата начала и дата окончания погашения 20 % (Двадцати) процентов номинальной стоимости, т.е. третьей части номинальной стоимости, совпадают.

4. 1638-й (Одна тысяча шестьсот тридцать восьмой) день с даты начала размещения Облигаций выпуска – погашение 25 % (Двадцати пяти) процентов номинальной стоимости Облигаций; дата начала и дата окончания погашения 25 % (Двадцати пяти) процентов номинальной стоимости, т.е. четвертой части номинальной стоимости, совпадают.

5. 1820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска – погашение 30 % (Тридцати) процентов номинальной стоимости Облигаций; дата начала и дата окончания погашения 30 % (Тридцати) процентов номинальной стоимости, т.е. последней части номинальной стоимости, совпадают.

Основание для погашения ценных бумаг выпуска:

По усмотрению Эмитента Облигации могут быть досрочно погашены.

Приобретение Облигаций означает согласие приобретателя Облигаций с возможностью их досрочного погашения по усмотрению Эмитента.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в отношении всех Облигаций выпуска.

Решение о досрочном погашении было принято единогласно Советом директоров 04 февраля 2008 года (Протокол № 29 от 04.02.2008г.). Дата досрочного погашения – 21.02.2008г.

Обязательства исполнены в полном объеме и в установленный срок.

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых обращаются

Сведения о всех ценных бумагах Эмитента (вид – облигации), которые находятся в обращении (не погашены):

- общее количество ценных бумаг: **1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) штук**
- объем ценных бумаг по номинальной стоимости: **1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) рублей**

Вид ценных бумаг: *облигации*

Категория, серия и/или иные идентификационные признаки: *неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 02, со сроком погашения в 1274-й (Одна тысяча двести семьдесят четвертый) день с даты начала размещения облигаций выпуска.*

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: *4-02-13346-Ж*

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг: *25 мая 2006 г.*

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: *17 августа 2006 г.*

Наименование регистрирующего органа (органов), осуществившего государственную регистрацию выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг и государственную регистрацию отчета об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг: *ФСФР России*

количество ценных бумаг выпуска (размещенных ценных бумаг): *1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) штук*

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска: *1 000 (Одна тысяча) рублей*

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости: *1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) рублей*

Права, закрепленные каждой ценной бумагой выпуска:

Владелец Облигации имеет право на получение номинальной стоимости в порядке и сроки, установленные п.9.2. Решения о выпуске ценных бумаг и п.9.1.2. Проспекта ценных бумаг.

Владелец Облигации имеет право на получение номинальной стоимости Облигаций при реорганизации, ликвидации либо банкротстве Эмитента в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

Владелец Облигации имеет право на получение фиксированного в ней процента от номинальной стоимости Облигации (купонного дохода), порядок определения размера которого указан в п. 9.3. Решения о выпуске ценных бумаг, п. 9.1.2. Проспекта ценных бумаг, а сроки выплаты - в п. 9.4. Решения о выпуске ценных бумаг, п. 9.1.2. Проспекта ценных бумаг.

В случае неисполнения Эмитентом обязательства по выплате купонного дохода и/или номинальной стоимости Облигаций (в том числе дефолта, технического дефолта) владельцы и/или номинальные держатели Облигаций, если последние соответствующим образом уполномочены владельцами Облигаций, имеют право обратиться к Эмитенту с требованием выплаты купонного дохода и/или номинальной стоимости Облигаций и процентов в соответствии со ст. 395 ГК РФ, а также в суд (арбитражный суд).

Возможные действия владельца Облигации в случае дефолта и / или технического дефолта по Облигациям указаны в п.9.7. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2. Проспекта ценных бумаг.

В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по выплате номинальной стоимости Облигаций (при их погашении) и/или купонного дохода по Облигациям, владелец Облигации имеет право обратиться с соответствующим требованием к лицу, предоставившему обеспечение для целей выпуска Облигаций (Поручитель), в порядке, предусмотренном в п. 12 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2. Проспекта ценных бумаг.

Лицом, предоставившим обеспечение для целей выпуска Облигаций, является Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» (ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»).

Облигация с обеспечением в виде поручительства ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» предоставляет ее владельцу все права, возникающие из такого обеспечения в соответствии с условиями обеспечения, указанными в п.12.2. Решения о выпуске ценных бумаг и п.9.1.2. Проспекта ценных бумаг. С переходом прав на Облигацию с обеспечением к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения. Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Облигацию является недействительной.

Владелец Облигации имеет право свободно продавать и иным образом отчуждать Облигацию. Владельцы Облигаций, купившие Облигации при размещении, не имеют права совершать сделки с Облигациями до момента регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Владелец Облигации имеет право на возврат средств инвестирования в случае признания выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным.

Владельцы Облигаций вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Сведения о депозитарии, осуществляющем обязательное централизованное хранение сертификата облигаций:

Полное фирменное наименование:

Некоммерческое партнерство "Национальный депозитарный центр"

Сокращенное фирменное наименование: **НДЦ**

Место нахождения: **г. Москва, Средний Кисловский пер., д. 1/13, стр. 4**

Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности: **177-03431-000100**

Дата выдачи лицензии: **4.12.2000**

Срок действия лицензии: **без ограничения срока действия**

Орган, выдавший лицензию: **ФКЦБ России**

Порядок и условия погашения облигаций:

Срок погашения облигаций или порядок его определения:

Облигации погашаются в 1274-й день с даты начала размещения Облигаций выпуска.

Если дата погашения номинальной стоимости Облигаций приходится на выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Дата начала и даты окончания периода погашения совпадают (погашение осуществляется в один день).

Возможность досрочного погашения Облигаций не предусмотрена.

Даты (порядок определения дат), на которые составляются списки владельцев облигаций для целей их погашения:

Погашение номинальной стоимости Облигаций производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня Депозитария, предшествующего шестому рабочему дню до Даты погашения номинальной стоимости Облигаций (далее по тексту – "Дата составления списка владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для погашения Облигаций").

В случае если права владельца на Облигации учитываются номинальным держателем Облигаций и номинальный держатель Облигаций уполномочен на получение сумм погашения по Облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы погашения по Облигациям, подразумевается номинальный держатель Облигаций.

В случае если права владельца на Облигации не учитываются номинальным держателем Облигаций или номинальный держатель Облигаций не уполномочен владельцем на получение сумм погашения по Облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы погашения по Облигациям, подразумевается владелец Облигаций.

Презюмируется, что номинальные держатели – депоненты Депозитария уполномочены получать суммы погашения по Облигациям. Депоненты Депозитария, являющиеся номинальными держателями и не уполномоченные своими клиентами получать суммы погашения по Облигациям, не позднее чем в 5 (пятый) рабочий день до Даты погашения номинальной стоимости Облигаций, передают в Депозитарий перечень владельцев Облигаций, который должен содержать все реквизиты, указанные ниже для Списка владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для погашения Облигаций.

Владелец Облигации, если он не является депонентом Депозитария, может уполномочить держателя Облигаций – депонента Депозитария получать суммы погашения по Облигациям.

На основании имеющихся и/или предоставленных депонентами Депозитария данных Депозитарий составляет Список владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для погашения Облигаций, который предоставляется Эмитенту и/или Платёжному агенту не позднее, чем в 3 (третий) рабочий день до Даты погашения номинальной стоимости Облигаций.

Список владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для погашения Облигаций включает в себя следующие данные:

а) полное фирменное наименование (Ф.И.О. – для физического лица) лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;

б) количество Облигаций, учитываемых на счете депо лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;

в) место нахождения и почтовый адрес лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;

г) реквизиты банковского счёта лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям, а именно:

- номер счета в банке;
- наименование банка, в котором открыт счет;
- корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;
- место нахождения и почтовый адрес банка;
- банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет;

д) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;

е) налоговый статус лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации и т.д.).

Дополнительно к указанным сведениям номинальный держатель обязан передать в НДЦ, а НДЦ обязан включить в Список владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для погашения Облигаций следующую информацию относительно физических лиц и юридических лиц - нерезидентов Российской Федерации, являющихся владельцами Облигаций, независимо о того уполномочен номинальный держатель получать суммы погашения по Облигациям или нет:

а) в случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо-нерезидент:

- индивидуальный идентификационный номер (ИИН) – при наличии;

б) в случае если владельцем Облигаций является физическое лицо:

- вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца, наименование органа, выдавшего документ;
- число, месяц и год рождения владельца;
- место регистрации и почтовый адрес, включая индекс, владельца;
- налоговый статус владельца;
- номер свидетельства государственного пенсионного страхования владельца (при его наличии);
- ИНН владельца (при его наличии).

Владельцы Облигаций, их уполномоченные лица, в том числе депоненты НДЦ, обязаны своевременно предоставлять необходимые сведения в НДЦ и самостоятельно отслеживать полноту и актуальность представляемых в НДЦ сведений, и несут все риски, связанные с непредоставлением / несвоевременным предоставлением сведений.

В случае непредоставления или несвоевременного предоставления в НДЦ информации, необходимой для исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, исполнение таких обязательств производится лицу, предъявившему требование об исполнении обязательств и являющемуся владельцем Облигаций на дату предъявления требования. При этом исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям производится на основании данных НДЦ, в этом случае обязательства Эмитента считаются исполненными в полном объеме и надлежащим образом.

В том случае, если предоставленные владельцем или номинальным держателем или имеющиеся в Депозитарии реквизиты банковского счета и иная информация, необходимая для исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, не позволяют Платежному агенту своевременно осуществить перечисление денежных средств, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств по Облигациям, а владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. Эмитент в случаях, предусмотренных договором с НДЦ, имеет право требовать подтверждения таких данных данными об учете прав на Облигации.

Исполнение Эмитентом обязательств по погашению Облигаций по отношению к лицу, включенному в Список владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для погашения Облигаций, признается надлежащим в том числе, в случае отчуждения Облигаций после даты составления вышеуказанного Списка.

Иные условия и порядок погашения облигаций:

Не позднее чем во 2 (Второй) рабочий день до Даты погашения номинальной стоимости Облигаций Эмитент перечисляет необходимые денежные средства на счёт Платежного агента. На основании Списка владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для погашения Облигаций,

предоставленного Депозитарием, Платёжный агент рассчитывает суммы денежных средств, подлежащих выплате каждому из лиц, указанных в данном Списке владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

Погашение номинальной стоимости Облигаций производится Платежным агентом по поручению и за счет Эмитента.

В Дату погашения номинальной стоимости Облигаций Платёжный агент перечисляет необходимые денежные средства на счета лиц, уполномоченных на получение сумм погашения по Облигациям, указанных в Списке владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для погашения Облигаций.

В случае если одно лицо уполномочено на получение сумм погашения номинальной стоимости Облигаций со стороны нескольких владельцев Облигаций, то такому лицу перечисляется общая сумма без разбивки по каждому владельцу Облигаций.

Обязательства Эмитента по погашению номинальной стоимости Облигаций считаются исполненными после списания средств со счета Эмитента и/или корреспондентского счета Платежного агента в оплату номинальной стоимости Облигаций в адрес владельцев и номинальных держателей Облигаций.

Возможность и условия досрочного погашения облигаций.

Возможность досрочного погашения не предусмотрена.

Порядок определения процентных ставок по купонам Облигаций:

1. Процентная ставка по первому купону определяется путем проведения Конкурса на Бирже среди потенциальных покупателей Облигаций в Дату начала размещения Облигаций, в соответствии с порядком, предусмотренным п.8.3. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.7. Проспекта ценных бумаг.

2. В случае, если одновременно с утверждением даты начала размещения Облигаций, Совет директоров Эмитента не принимает решение о приобретении Облигаций у их владельцев, процентные ставки по второму и всем последующим купонам Облигаций фиксируются на весь срок обращения Облигаций и рассчитываются следующим образом:

$$C_j = C_1 - (j-1) \cdot 0.25\%,$$

где:

C_j - размер процентной ставки j -го купона, в процентах годовых;

C_1 - размер процентной ставки 1-го купона, в процентах годовых (определяемой путем проведения Конкурса на Бирже среди потенциальных покупателей Облигаций в Дату начала размещения Облигаций, в соответствии с порядком, предусмотренным п.8.3. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.7. Проспекта ценных бумаг);

j – порядковый номер купонного периода, $j=2, \dots, 7$;

(то есть $C_2=C_1-0.25\%$, $C_3=C_1-0.5\%$, $C_4=C_1-0.75\%$, $C_5=C_1-1.00\%$, $C_6=C_1-1.25\%$, $C_7=C_1-1.50\%$).

Эмитент письменно информирует Биржу о не принятом Советом директоров решении о приобретении Облигаций у их владельцев, а также о порядковых номерах купонов, процентная ставка по которым рассчитывается указанным выше образом, не позднее, чем за 5 (Пять) дней до Даты начала размещения Облигаций.

3. Одновременно с утверждением Даты начала размещения Облигаций Совет директоров Эмитента может принять решение о приобретении Облигаций по требованию их владельцев, заявление на приобретение которых поступили от владельцев Облигаций в порядке, установленном в Решении о выпуске ценных бумаг, в течение как минимум последних 5 (Пяти) дней j -го купонного периода ($j=1, 2, \dots, 6$). В случае если Советом директоров Эмитента принято такое решение, процентные ставки по всем купонам Облигаций, порядковый номер которых меньше или равен j (за исключением процентной ставки по первому купону), рассчитываются следующим образом:

$$C_z = C_1 - (z-1) \cdot 0.25\%,$$

где:

C_z - размер процентной ставки z -го купона, в процентах годовых;

C_1 - размер процентной ставки 1-го купона, в процентах годовых (определяемой путем проведения Конкурса на Бирже среди потенциальных покупателей Облигаций в Дату начала размещения Облигаций, в соответствии с порядком, предусмотренным п.8.3. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.7. Проспекта ценных бумаг);

z – порядковый номер купонного периода, $z=2, \dots, j$.

Указанная информация, включая порядковые номера купонов, процентная ставка по которым рассчитывается указанным выше образом, срок приобретения Облигаций, а также порядковый номер купонного периода (j), в котором владельцы Облигаций могут требовать приобретения Облигаций Эмитентом, доводится до сведения потенциальных приобретателей Облигаций путем опубликования сообщения в следующем порядке и сроки с даты составления Эмитентом протокола заседания Совета директоров Эмитента, на котором было принято решение о приобретении Облигаций по требованию их владельцев:

- в ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;

- на странице в сети «Интернет» по адресу: <http://finance.lenspecsmu.ru> - не позднее 3 (Трех) дней.

Эмитент письменно информирует Биржу о принятых решениях, включая порядковые номера купонов, процентная ставка по которым рассчитывается указанным выше образом, не позднее, чем за 5 (Пять) дней до Даты начала размещения Облигаций.

Порядок и условия приобретения Эмитентом Облигаций выпуска по требованиям их владельцев указан в п. 10 Решения о выпуске ценных бумаг.

4. Процентная ставка по купонам, размер (порядок определения) которых не был установлен Эмитентом ($i=(j+1), \dots, 7$), определяется Эмитентом в числовом выражении в Дату установления i -го купона, которая наступает не позднее, чем за 10 (Десять) дней до даты окончания j -го купонного периода. Эмитент имеет право определить в Дату установления i -го купона ставки любого количества следующих за i -м купоном неопределенных купонов (при этом k - номер последнего из определяемых купонов). Сведения о величине процентной ставки по i -му купону раскрываются Эмитентом в форме сообщения о существенных фактах «Сведения о начисленных и (или) выплаченных доходах по ценным бумагам эмитента» и «Сведения о сроках исполнения обязательств эмитента перед владельцами ценных бумаг» в следующем порядке и сроки с даты составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа Эмитента, на котором принято решение об определении размера соответствующего купона по Облигациям:

- в ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;

- на странице в сети «Интернет» по адресу: <http://finance.lenspecsmu.ru> - не позднее 3 (Трех) дней;

- в газете «Известия – Санкт-Петербург» – не позднее 5 (Пяти) дней.

При этом данное сообщение должно быть опубликовано не позднее чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты окончания купонного периода, предшествующего первому из купонных периодов, по которому, согласно вышеуказанному протоколу, Эмитентом определяется размер процента (купона).

Сообщение также публикуется в «Приложении к Вестнику ФСФР России».

Эмитент письменно информирует Биржу о принятых решениях, в том числе об определенных ставках, не позднее, чем за 6 (Шесть) дней до даты окончания j -го купонного периода (периода, в котором определяется процентная ставка по i -тому и последующим купонам) ($i=(j+1), \dots, 7$).

5. В случае если после объявления процентных ставок купонов (в соответствии с предыдущими подпунктами), у Облигации останутся неопределенными процентные ставки хотя бы по одному из последующих купонов, тогда одновременно с сообщением о величине процентной ставки по i -му купону Эмитент обязан принять решение о приобретении Облигаций по требованию владельцев Облигаций, заявления на приобретение которых поступили от владельцев Облигаций в порядке, установленном в Решении о выпуске ценных бумаг и Проспекте ценных бумаг, в течение как минимум последних 5 (Пяти) дней k -го купонного периода (в случае если Эмитентом определяется ставка только одного i -го купона, $k=i$).

Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации:

Доходом по Облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период в процентах от номинальной стоимости Облигации. Облигации имеют 7 купонных периодов.

	Дата начала	Дата окончания
Купонный (процентный) период: первый	Датой начала купонного периода первого купона выпуска является Дата начала размещения Облигаций (26.07.2006)	Датой окончания купонного периода является 182-й день с Даты начала размещения Облигаций (24.01.2007)
Размер купонного	11,69 %, 58,29 руб.	

(процентного) дохода		
Купонный (процентный) период: второй	Датой начала купонного периода второго купона является 182-й день с Даты начала размещения Облигаций (24.01.2007)	Датой окончания купонного периода является 364-й день с Даты начала размещения Облигаций (25.07.2007)
Размер купонного (процентного) дохода	11,44 %, 57,04 руб.	
Купонный (процентный) период: третий	Датой начала купонного периода третьего купона является 364-й день с Даты начала размещения Облигаций (25.07.2007)	Датой окончания купонного периода является 546-й день с Даты начала размещения Облигаций (23.01.2008)
Размер купонного (процентного) дохода	11,19 %, 55,80 руб.	
Купонный (процентный) период: четвертый	Датой начала купонного периода четвертого купона является 546-й день с Даты начала размещения Облигаций (23.01.2008)	Датой окончания купонного периода является 728-й день с Даты начала размещения Облигаций (23.07.2008)
Размер купонного (процентного) дохода	10,94 %, 54,55 руб.	
Купонный (процентный) период: пятый	Датой начала купонного периода пятого купона является 728-й день с Даты начала размещения Облигаций (23.07.2008)	Датой окончания купонного периода является 910-й день с Даты начала размещения Облигаций (21.01.2009)
Размер купонного (процентного) дохода	Расчёт суммы выплат по пятому купону в расчете на одну Облигацию производится по следующей формуле: $K5 = C5 * 1000 * (T5 - T4) / 365 / 100 \%$, где, K5 - сумма купонной выплаты по 5-му купону в расчете на одну Облигацию, в руб.; C5 - размер процентной ставки 5-го купона, в процентах годовых; T4 - дата начала 5-го купонного периода; T5 - дата окончания 5-го купонного периода. Процентная ставка по пятому купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2. Проспекта ценных бумаг.	
Купонный (процентный) период: шестой	Датой начала купонного периода шестого купона является 910-й день с Даты начала размещения Облигаций (21.01.2009)	Датой окончания купонного периода является 1092-й день с Даты начала размещения Облигаций (22.07.2009)
Размер купонного (процентного) дохода	Расчёт суммы выплат по шестому купону в расчете на одну Облигацию производится по следующей формуле: $K6 = C6 * 1000 * (T6 - T5) / 365 / 100 \%$, где, K6 - сумма купонной выплаты по 6-му купону в расчете на одну Облигацию, в руб.; C6 - размер процентной ставки 6-го купона, в процентах годовых; T5 - дата начала 6-го купонного периода; T6 - дата окончания 6-го купонного периода. Процентная ставка по шестому купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2. Проспекта ценных бумаг.	
Купонный (процентный) период: седьмой	Датой начала купонного периода седьмого купона является 1092-й день с Даты начала размещения Облигаций (22.07.2009)	Датой окончания купонного периода является 1274-й день с Даты начала размещения Облигаций (20.01.2010)
Размер купонного (процентного) дохода	Расчёт суммы выплат по седьмому купону в расчете на одну Облигацию производится по следующей формуле: $K7 = C7 * 1000 * (T7 - T6) / 365 / 100 \%$, где, K7 - сумма купонной выплаты по 7-му купону в расчете на одну Облигацию, в руб.; C7 - размер процентной ставки 7-го купона, в процентах годовых; T6 - дата начала 7-го купонного периода; T7 - дата окончания 7-го купонного периода. Процентная ставка по седьмому купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2. Проспекта ценных бумаг.	

Сумма выплаты по каждому купону определяется с точностью до одной копейки (округление 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 от 5 до 9.

В любой день между Датой начала размещения и Датой погашения Облигаций величина накопленного купонного дохода (НКД) рассчитывается по следующей формуле:

$$НКД = Nom * Cj * (T - T(j-1)) / (365 * 100\%),$$

где: j - порядковый номер купонного периода, $j=1,2,...,7$;

Nom - номинальная стоимость одной Облигации (руб.);

Cj - размер процентной ставки j -го купона, в процентах годовых;

T - текущая дата;

$T(j-1)$ - дата начала j -го купонного периода.

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 от 5 до 9.

Порядок и срок выплаты дохода по облигациям, включая порядок и срок выплаты каждого купона:

Купонный (процентный) период		Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода	Дата составления Списка владельцев и/или номинальных держателей облигаций для выплаты купонного (процентного) дохода
Дата начала	Дата окончания		

1 Купон

Дата начала размещения Облигаций	182-й день с Даты начала размещения Облигаций	в 182-й день с Даты начала размещения Облигаций	Выплата дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня Депозитария, предшествующего рабочему дню до даты выплаты дохода по Облигациям
----------------------------------	---	---	---

Порядок выплаты купонного (процентного) дохода:

Выплата доходов по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций. Владелец Облигации, если он не является депонентом Депозитария, может, но не обязан, уполномочить держателя Облигаций - депонента Депозитария получать суммы от выплаты доходов по Облигациям. В том случае, если владелец Облигации не уполномочил депонента Депозитария получать в его пользу суммы от выплаты доходов по Облигациям, выплата доходов по Облигациям производится непосредственно владельцу Облигаций.

Презюмируется, что номинальные держатели - депоненты Депозитария уполномочены получать суммы дохода по Облигациям. Депонент Депозитария, не уполномоченный своими клиентами получать суммы дохода по Облигациям, не позднее чем в 5 (пятый) рабочий день до даты выплаты дохода по Облигациям, передает в Депозитарий перечень владельцев, который должен содержать все реквизиты, указанные ниже для Списка владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

Выплата дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня Депозитария, предшествующего шестому рабочему дню до даты выплаты дохода по Облигациям.

Исполнение обязательства по отношению к владельцу, включенному в Список владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, признается надлежащим, в том числе в случае отчуждения Облигаций после даты составления указанного Списка.

В случае если права владельца на Облигации учитываются номинальным держателем Облигаций и номинальный держатель Облигаций уполномочен на получение суммы дохода по Облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы дохода по Облигациям, подразумевается номинальный держатель Облигаций.

В случае если права владельца на Облигации не учитываются номинальным держателем Облигаций или номинальный держатель Облигаций не уполномочен владельцем на получение суммы дохода по Облигациям, то под лицом, уполномоченным получать суммы дохода по Облигациям, подразумевается владелец Облигаций.

Не позднее, чем в 3 (третий) рабочий день до даты выплаты доходов по Облигациям Депозитарий предоставляет Эмитенту и/или Платёжному агенту Список владельцев и/или номинальных держателей Облигаций включающий в себя следующие данные:

а) полное фирменное наименование (Ф.И.О. – для физического лица) лица, уполномоченного получать суммы дохода по Облигациям;

б) количество Облигаций, учитываемых на счете депо лица, уполномоченного получать суммы дохода по Облигациям;

в) место нахождения и почтовый адрес лица, уполномоченного получать суммы дохода по Облигациям;

г) реквизиты банковского счёта лица, уполномоченного получать суммы дохода по Облигациям, а именно:

- номер счета;

- наименование банка, в котором открыт счет;

- корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;

- место нахождения и почтовый адрес банка;

- банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет;

д) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) лица, уполномоченного получать суммы дохода по Облигациям;

е) налоговый статус лица, уполномоченного получать суммы дохода по Облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации и т.д.)

Дополнительно к указанным сведениям номинальный держатель обязан передать в НДЦ, а НДЦ обязан включить в Список владельцев и/или номинальных держателей Облигаций следующую информацию относительно физических лиц и юридических лиц - нерезидентов Российской Федерации, являющихся владельцами Облигаций, независимо от того уполномочен номинальный держатель получать суммы дохода по Облигациям или нет:

а) в случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо-нерезидент:

- индивидуальный идентификационный номер (ИИН) – при наличии;

б) в случае если владельцем Облигаций является физическое лицо:

- вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца, наименование органа, выдавшего документ;

- число, месяц и год рождения владельца;

- место регистрации и почтовый адрес, включая индекс, владельца;

- налоговый статус владельца;

- номер свидетельства государственного пенсионного страхования владельца (при его наличии);

- ИИН владельца (при его наличии).

Владельцы Облигаций, их уполномоченные лица, в том числе депоненты Депозитария, самостоятельно отслеживают полноту и актуальность реквизитов банковского счета, предоставленных им в Депозитарий. В случае непредставления или несвоевременного предоставления в Депозитарий указанных реквизитов, исполнение таких обязательств производится лицу, предъявившему требование об исполнении обязательств и являющемуся владельцем Облигаций на дату предъявления требования.

При этом исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям производится на основании данных Депозитария, в этом случае обязательства Эмитента считаются исполненными в полном объеме и надлежащим образом. В том случае, если предоставленные владельцем или номинальным держателем или имеющиеся в Депозитарии реквизиты банковского счета и иная информация, необходимая для исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, не позволяют Платежному агенту своевременно осуществить перечисление денежных средств, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств по Облигациям, а владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Не позднее чем во 2 (второй) рабочий день до даты выплаты купонного дохода по Облигациям Эмитент перечисляет необходимые денежные средства на счёт Платёжного агента.

На основании Списка владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, предоставленного Депозитарием, Платёжный агент рассчитывает суммы денежных средств, подлежащих выплате каждому из лиц, включенных в Список владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

В дату выплаты купонного дохода по Облигациям Платёжный агент перечисляет необходимые денежные средства на счета лиц, уполномоченных на получение сумм доходов по Облигациям, включенных в Список владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

В случае если одно лицо уполномочено на получение сумм купонного дохода по Облигациям со стороны нескольких владельцев Облигаций, то такому лицу перечисляется общая сумма без разбивки по каждому владельцу Облигаций.

Если дата выплаты купонного дохода по Облигациям выпадает на выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным, владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

2 Купон

182-й день с Даты начала размещения Облигаций	364-й день с Даты начала размещения Облигаций	в 364-й день с Даты начала размещения Облигаций	Выплата дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня Депозитария, предшествующего шестому рабочему дню до даты выплаты дохода по Облигациям
Порядок выплаты купонного (процентного) дохода по второму купону Облигаций аналогичен порядку выплаты купонного (процентного) дохода по первому купону Облигаций.			

3 Купон

364-й день с Даты начала размещения Облигаций	546-й день с Даты начала размещения Облигаций	в 546-й день с Даты начала размещения Облигаций	Выплата дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня Депозитария, предшествующего шестому рабочему дню до даты выплаты дохода по Облигациям
Порядок выплаты купонного (процентного) дохода по третьему купону Облигаций аналогичен порядку выплаты купонного (процентного) дохода по первому купону Облигаций.			

4. Купон:

546-й день с Даты начала размещения Облигаций	728-й день с Даты начала размещения Облигаций	в 728-й день с Даты начала размещения Облигаций	Выплата дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня Депозитария, предшествующего шестому рабочему дню до даты выплаты дохода по Облигациям
Порядок выплаты купонного (процентного) дохода по четвертому купону Облигаций аналогичен порядку выплаты купонного (процентного) дохода по первому купону Облигаций.			

5 Купон

728-й день с Даты начала размещения Облигаций	910-й день с Даты начала размещения Облигаций	в 910-й день с Даты начала размещения Облигаций	Выплата дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня Депозитария, предшествующего шестому рабочему дню до даты выплаты дохода по Облигациям
Порядок выплаты купонного (процентного) дохода по пятому купону Облигаций аналогичен порядку выплаты купонного (процентного) дохода по первому купону Облигаций.			

6 Купон

910-й день с Даты начала размещения Облигаций	1092-й день с Даты начала размещения Облигаций	в 1092-й день с Даты начала размещения Облигаций	Выплата дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня Депозитария, предшествующего шестому рабочему дню до даты выплаты дохода по Облигациям
Порядок выплаты купонного (процентного) дохода по шестому купону Облигаций аналогичен порядку выплаты купонного (процентного) дохода по первому купону Облигаций.			

7 Купон

1092-й день с Даты начала размещения Облигаций.	1274-й день с Даты начала размещения Облигаций.	в 1274-й день с Даты начала размещения Облигаций.	Выплата дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня Депозитария, предшествующего шестому рабочему дню до даты выплаты дохода по Облигациям
Порядок выплаты купонного (процентного) дохода по седьмому купону Облигаций аналогичен порядку выплаты купонного (процентного) дохода по первому купону Облигаций.			

Ценные бумаги не являются биржевыми облигациями.

Облигации не являются конвертируемыми.

Вид предоставленного обеспечения: поручительство.

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

Эмитент не объявлял дефолт по ценным бумагам.

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

Лицо, предоставившее поручительство по облигациям ЗАО «ЦУН» серии 02:

Полное фирменное наименование:

Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ»

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»*

Место нахождения: *194017, г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50*

8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска

Облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 02

Способ предоставленного обеспечения: *поручительство.*

Объем, в котором поручитель отвечает перед владельцами облигаций, обеспеченных поручительством, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по облигациям:

Общество принимает на себя ответственность за исполнение Эмитентом его обязательств, определяемых в соответствии с Эмиссионными Документами, по выплате владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций (при их погашении), а также купонного дохода по Облигациям.

Объем, в котором Общество отвечает перед владельцами Облигаций, обеспеченных поручительством, в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Эмитентом Обязательств Эмитента ограничен Предельной Суммой (1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) рублей, а также совокупный купонный доход по 1 500 000 (Одному миллиону пятистам тысячам) Облигаций). Ответственность Общества по Обязательствам Эмитента является солидарной. Общество не отвечает перед владельцами Облигаций:

А) За уплату процентов в соответствии со ст. 395, 811 Гражданского кодекса РФ (в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по выплате владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций (при их погашении);

Б) За возмещение судебных издержек по взысканию с Эмитента задолженности по выплате владельцам Облигаций:

- номинальной стоимости Облигаций (при погашении Облигации),*
- купонного дохода по Облигациям,*

В) За возмещение других убытков владельцев Облигаций, вызванных неисполнением и/или ненадлежащим исполнением Эмитентом обязательств по выплате владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций (при погашении Облигации), купонного дохода по Облигациям.

Общество обязуется исполнить за Эмитента Обязательства Эмитента в той части, в которой Эмитент не исполнил и/или исполнил не в полном объеме Обязательства Эмитента в следующих случаях:

- Эмитент не выплатил или выплатил не в полном объеме номинальную стоимость Облигаций при погашении Облигаций в размере, порядке и сроки, определенные Эмиссионными Документами, владельцам Облигаций;*
- Эмитент не выплатил или выплатил не в полном объеме купонный доход по Облигациям в размерах и сроки, определенные Эмиссионными Документами, владельцам Облигаций.*

Порядок предъявления владельцами облигаций требований к поручителю:

Требование об Исполнении Обязательств должно соответствовать следующим условиям:

1. Требование об Исполнении Обязательств должно быть предъявлено к Обществу в письменной форме на русском языке и подписано владельцем Облигаций (его уполномоченными лицами);

2. В Требовании об Исполнении Обязательств должны быть указаны:

- фамилия, имя, отчество или полное наименование владельца Облигаций,*
- ИНН владельца Облигаций,*
- налоговый статус владельца Облигаций,*
- место жительства (место нахождения) владельца Облигаций,*
- реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств владельца Облигаций,*
- количество Облигаций, по которым предъявляется Требование об Исполнении Обязательств Эмитента;*
- Объем Неисполненных Обязательств в отношении владельца Облигаций, направляющего данное Требование об Исполнении Обязательств.*

3. В Требовании об Исполнении Обязательств должно быть указано, что Эмитент не исполнил или исполнил не в полном объеме в сроки, установленные Эмиссионными Документами:

- обязательства по выплате (погашению) номинальной стоимости Облигаций;
- обязательства по выплате купонного дохода по Облигациям.

4. Требование об Исполнении Обязательств должно быть предъявлено к Обществу не позднее 90 (Девяноста) дней со дня наступления соответствующего Срока Исполнения Обязательств Эмитента в отношении владельца Облигаций, направляющего данное Требование об Исполнении Обязательств. Датой предъявления Требования считается дата получения Требования Обществом.

5. К Требованию об Исполнении Обязательств должна быть приложена подтверждающая права владельца Облигаций на его Облигации выписка со счета ДЕПО в НДЦ, или депозитариях, являющихся депонентами по отношению к НДЦ, по состоянию на определяемую в соответствии с Эмиссионными документами дату составления списка владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для целей выплаты купонного дохода по Облигациям и/или погашения Облигаций; в случае предъявления требования, предполагающего погашение Облигаций, также должна быть приложена копия отчета НДЦ, заверенная депозитарием, о переводе Облигаций в раздел счета депо, предназначенный для блокирования ценных бумаг при погашении.

6. Требование об Исполнении Обязательств и приложенные к нему документы должны быть направлены в Общество заказным письмом, курьерской почтой или экспресс-почтой.

ОФЕРТА

о предоставлении обеспечения в виде поручительства для целей выпуска облигаций

г. Санкт-Петербург

«24» марта 2006г.

1. Термины и определения.

- 1.1. "Общество" – Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ», ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ».
- 1.2. "Эмитент" – Закрытое акционерное общество «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ», ЗАО «ЦУН».
- 1.3. "Эмиссионные Документы" - Решение о выпуске ценных бумаг, Проспект ценных бумаг и сертификат Облигаций.
- 1.4. "Облигации" – облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 02 в количестве 1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, выпускаемые Эмитентом в соответствии с Эмиссионными Документами.
- 1.5. "НДЦ" - Некоммерческое Партнерство "Национальный Депозитарный Центр", выполняющее функции по депозитарному учету Облигаций.
- 1.6. "Предельная Сумма" – 1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) рублей, а также совокупный купонный доход по 1 500 000 (Одному миллиону пятистам тысячам) Облигаций.
- 1.7. "Объем Неисполненных Обязательств" – объем, в котором Эмитент не исполнил или не надлежащим образом исполнил Обязательства Эмитента.
- 1.8. "Оферта" - настоящая ОФЕРТА о предоставлении обеспечения в виде поручительства для целей выпуска Облигаций.
- 1.9. "Обязательства Эмитента" – обязательства Эмитента перед владельцами Облигаций, определенные пунктом 3.1. Оферты.
- 1.10. "Событие Неисполнения Обязательств" – событие, описанное в пункте 3.1. Оферты.
- 1.11. "Срок Исполнения Обязательств Эмитента" – любой из установленных в Эмиссионных Документах сроков исполнения Обязательств Эмитента.
- 1.12. "Требование об Исполнении Обязательств" – требование владельца Облигаций к Обществу, соответствующее условиям пунктов 3.2. - 3.6. Оферты.

2. Предмет и характер Оферты. Условия ее акцепта.

- 2.1. Настоящей Офертой Общество предлагает любому лицу, имеющему намерение приобрести Облигации, заключить договор с Обществом о предоставлении Обществом в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом Общества и условиями Оферты обеспечения в виде поручительства для целей выпуска Облигаций.
- 2.2. Оферта является публичной и выражает волю Общества заключить договор поручительства на указанных в Оферте условиях с любым приобретателем Облигаций.
- 2.3. Оферта является безотзывной, то есть не может быть отозвана в течение срока, установленного для акцепта Оферты.

2.4. Все условия Оферты подлежат включению в полном объеме в Эмиссионные Документы. Оферта считается полученной адресатом в момент обеспечения Эмитентом всем потенциальным приобретателям Облигаций возможности доступа к информации о выпуске Облигаций, содержащейся в Эмиссионных Документах и подлежащей раскрытию в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" и иными нормативными актами, регулирующими порядок раскрытия информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг.

2.5. Акцепт Оферты может быть совершен только путем приобретения одной или нескольких Облигаций в порядке, на условиях и в сроки, определенные Эмиссионными Документами. Приобретение Облигаций означает заключение приобретателем Облигаций с Обществом договора поручительства, по которому Общество обязуется перед владельцем Облигаций отвечать за исполнение Эмитентом его обязательств перед владельцем Облигаций на условиях, установленных Офертой. Договор поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента приобретения Облигаций первым владельцем в порядке и на условиях, предусмотренных Эмиссионными Документами, при этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной. С переходом прав на Облигацию к ее приобретателю (новому владельцу) переходят права по указанному договору поручительства в том же объеме и на тех же условиях, которые существуют на момент перехода прав на Облигацию.

3. Обязательства Общества. Порядок и условия их исполнения.

3.1. Общество принимает на себя ответственность за исполнение Эмитентом его обязательств, определяемых в соответствии с Эмиссионными Документами, по выплате владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций (при их погашении), а также купонного дохода по Облигациям.

Объем, в котором Общество отвечает перед владельцами Облигаций, обеспеченных поручительством, в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Эмитентом Обязательств Эмитента ограничен Предельной Суммой. Ответственность Общества по Обязательствам Эмитента является солидарной. Общество не отвечает перед владельцами Облигаций:

А) За уплату процентов в соответствии со ст. 395, 811 Гражданского кодекса РФ (в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по выплате владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций (при их погашении));

Б) За возмещение судебных издержек по взысканию с Эмитента задолженности по выплате владельцам Облигаций:

- номинальной стоимости Облигаций (при погашении Облигации),
- купонного дохода по Облигациям,

В) За возмещение других убытков владельцев Облигаций, вызванных неисполнением и/или ненадлежащим исполнением Эмитентом обязательств по выплате владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций (при погашении Облигации), купонного дохода по Облигациям.

Общество обязуется исполнить за Эмитента Обязательства Эмитента в той части, в которой Эмитент не исполнил и/или исполнил не в полном объеме Обязательства Эмитента в следующих случаях:

- Эмитент не выплатил или выплатил не в полном объеме номинальную стоимость Облигаций при погашении Облигаций в размере, порядке и сроки, определенные Эмиссионными Документами, владельцам Облигаций;
- Эмитент не выплатил или выплатил не в полном объеме купонный доход по Облигациям в размерах и сроки, определенные Эмиссионными Документами, владельцам Облигаций.

3.2. Общество обязуется в соответствии с условиями настоящей Оферты исполнить не исполненные Эмитентом Обязательства Эмитента в Объеме Неисполненных Обязательств и в пределах Предельной Суммы. Объем Неисполненных Обязательств определяется Обществом на основании полученных от владельцев Облигаций Требований об Исполнении Обязательств, оформленных в соответствии с п. 3.3. настоящей Оферты.

3.3. Требование об Исполнении Обязательств должно соответствовать следующим условиям:

3.3.1. Требование об Исполнении Обязательств должно быть предъявлено к Обществу в письменной форме на русском языке и подписано владельцем Облигаций (его уполномоченными лицами).

3.3.2. В Требовании об Исполнении Обязательств должны быть указаны:

- фамилия, имя, отчество или полное наименование владельца Облигаций,
- ИНН владельца Облигаций,
- налоговый статус владельца Облигаций,
- место жительства (место нахождения) владельца Облигаций,
- реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств владельца Облигаций,
- количество Облигаций, по которым предъявляется Требование об Исполнении Обязательств Эмитента;
- Объем Неисполненных Обязательств в отношении владельца Облигаций, направляющего данное Требование об Исполнении Обязательств.

3.3.3. В Требовании об Исполнении Обязательств должно быть указано, что Эмитент не исполнил или исполнил не в полном объеме в сроки, установленные Эмиссионными Документами:

- обязательства по выплате (погашению) номинальной стоимости Облигаций;
- обязательства по выплате купонного дохода по Облигациям.

3.3.4. Требование об Исполнении Обязательств должно быть предъявлено к Обществу не позднее 90 (Девяноста) дней со дня наступления соответствующего Срока Исполнения Обязательств Эмитента в отношении владельца

Облигаций, направляющего данное Требование об Исполнении Обязательств. Датой предъявления Требования считается дата получения Требования Обществом.

3.3.5. К Требованию об Исполнении Обязательств должна быть приложена подтверждающая права владельца Облигаций на его Облигации выписка со счета ДЕПО в НДЦ, или депозитариях, являющихся депонентами по отношению к НДЦ, по состоянию на определяемую в соответствии с Эмиссионными документами дату составления списка владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для целей выплаты купонного дохода по Облигациям и/или погашения Облигаций; в случае предъявления требования, предполагающего погашение Облигаций, также должна быть приложена копия отчета НДЦ, заверенная депозитарием, о переводе Облигаций в раздел счета депо, предназначенный для блокирования ценных бумаг при погашении.

3.3.6. Требование об Исполнении Обязательств и приложенные к нему документы должны быть направлены в Общество заказным письмом, курьерской почтой или экспресс-почтой.

3.4. Общество рассматривает Требование об Исполнении Обязательств в течение 14 (Четырнадцати) дней со дня окончания срока в 90 (Девяносто) дней, установленного пунктом 3.3.4. Оферты. При этом Общество вправе выдвигать против Требования об Исполнении Обязательств любые возражения, которые мог бы представить Эмитент, и не теряет право на эти возражения даже в том случае, если Эмитент от них отказался или признал свой долг.

3.5. Обществом не рассматриваются Требования об Исполнении Обязательств, предъявленные к Обществу позднее 90 (Девяноста) дней со дня наступления соответствующего Срока Исполнения Обязательств Эмитента, в отношении владельцев Облигаций, направивших данное Требование об Исполнении Обязательств.

3.6. В случае принятия решения об удовлетворении Обществом Требования об Исполнении Обязательств, Общество уведомляет об этом владельца Облигаций и в течение 30 (Тридцати) дней со дня истечения срока рассмотрения Требования об Исполнении Обязательств (п. 3.4. Оферты) производит перечисление денежных средств в соответствии с условиями Оферты на счет владельца Облигаций, реквизиты которого указаны в его Требовании об Исполнении Обязательств. Общество направляет информацию об отказе в удовлетворении Требования (с указанием наименования, Ф.И.О. владельца, количества Облигаций, наименования Депозитария, в котором открыт счет депо владельцу) в НДЦ (при отказе в погашении Облигаций).

4. Срок действия поручительства

4.1. Предусмотренное Офертой поручительство Общества вступает в силу с момента заключения приобретателем Облигаций договора поручительства с Обществом в соответствии с пунктом 2.5. Оферты.

4.2. Предусмотренное Офертой поручительство Общества по каждому из Обязательств Эмитента прекращается по истечении 90 (Девяноста) дней со дня наступления Срока Исполнения Обязательств Эмитента по данному Обязательству Эмитента, если в течение этого срока владельцем Облигаций не будет предъявлено Требование об Исполнении Обязательств в порядке, предусмотренном настоящей Офертой;

4.3. Предусмотренное Офертой поручительство Общества прекращается:

4.3.1. С прекращением всех Обязательств Эмитента;

4.3.2. По истечении 90 (Девяноста) дней со дня наступления срока исполнения Обязательств Эмитента по погашению номинальной стоимости Облигаций, установленного Эмиссионными Документами, если в течение этого срока владельцем Облигаций не будет предъявлено Требование об Исполнении Обязательств в порядке, предусмотренном настоящей Офертой;

4.3.3. В случае изменения Обязательств Эмитента, влекущего увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для Общества, без согласия последнего;

4.3.4. По иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

5. Прочие условия

5.1. Все вопросы отношений Общества и владельцев Облигаций, касающиеся Облигаций и не урегулированные Офертой, регулируются Эмиссионными Документами и действующим законодательством Российской Федерации, понимаются и толкуются в соответствии с ними.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящей Оферте Общество и владельцы Облигаций несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Общество не несет ответственности перед кредиторами Эмитента по обязательствам иных лиц, давших поручительство за Эмитента для целей выпуска Облигаций, даже если такие лица дали такое поручительство совместно с Обществом.

5.4. Споры в связи с Офертой подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

5.5. Настоящая Оферта составлена в двух подлинных экземплярах, один из которых находится у Общества, второй хранится у Эмитента, по месту их нахождения.

Общество рассматривает Требование об Исполнении Обязательств в течение 14 (Четырнадцати) дней со дня окончания срока в 90 (Девяносто) дней, установленного пунктом 3.3.4. Оферты. При этом Общество вправе выдвигать против Требования об Исполнении Обязательств любые возражения, которые мог бы представить Эмитент, и не теряет право на эти возражения даже в том случае, если Эмитент от них отказался или признал свой долг.

Обществом не рассматриваются Требования об Исполнении Обязательств, предъявленные к Обществу позднее 90 (Девяноста) дней со дня наступления соответствующего Срока Исполнения Обязательств Эмитента, в отношении владельцев Облигаций, направивших данное Требование об Исполнении Обязательств.

В случае принятия решения об удовлетворении Обществом Требования об Исполнении Обязательств, Общество уведомляет об этом владельца Облигаций и в течение 30 (Тридцати) дней со дня истечения срока рассмотрения Требования об Исполнении Обязательств (п. 3.4. Оферты) производит перечисление денежных средств в соответствии с условиями Оферты на счет владельца Облигаций, реквизиты которого указаны в его Требовании об Исполнении Обязательств. Общество направляет информацию об отказе в удовлетворении Требования (с указанием наименования, Ф.И.О. владельца, количества Облигаций, наименования Депозитария, в котором открыт счет депо владельцу) в НДЦ (при отказе в погашении Облигаций).

Размер стоимости чистых активов Эмитента на последнюю отчетную дату перед предоставлением поручительства: *по состоянию на 30.06.2006 г. стоимость чистых активов ЗАО «ЦУН» составляла 85 621 тыс. руб.*

Размер стоимости чистых активов юридического лица, предоставившего поручительство, на последнюю отчетную дату перед предоставлением поручительства: *по состоянию на 30.06.2006 г. стоимость чистых активов ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» составляла 6 104 788 тыс. руб.*

8.5.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием.

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

Ведение реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитент осуществляет самостоятельно.

По облигациям Эмитента серии 02, находящимся в обращении предусмотрено обязательное централизованное хранение в Некоммерческом партнерстве «Национальный депозитарный центр».

Депозитарий, который осуществляет централизованное хранение:

Полное фирменное наименование:

Некоммерческое партнерство "Национальный депозитарный центр"

Сокращенное фирменное наименование: *НДЦ*

Место нахождения: *125009, г. Москва, Средний Кисловский пер., д. 1/13, стр. 4*

Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности: *177-03431-000100*

Дата выдачи лицензии: *04.12.2000*

Срок действия лицензии: *без ограничения срока действия*

Орган, выдавший лицензию: *ФКЦБ России*

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

Названия и реквизиты законодательных актов Российской Федерации, действующих на дату окончания отчетного квартала, которые регулируют вопросы импорта и экспорта капитала и могут повлиять на выплату процентов и других платежей, причитающихся нерезидентам – владельцам Облигаций:

- *Федеральный Закон от 10.12.2003 N 173-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) "О валютном регулировании и валютном контроле"*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации, ч. 1, № 146-ФЗ от 31.07.1998*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации, ч. 2, № 117-ФЗ от 05.08.2000*
- *Федеральный Закон от 22.04.1996 N 39-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) "О рынке ценных бумаг"*
- *Федеральный Закон от 09.07.1999 N 160-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) "Об иностранных инвестициях в Российской Федерации"*

- *Федеральный Закон от 25.02.1999 N 39-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений"*
- *Федеральный Закон от 10.07.2002 N 86-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) "О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)"*
- *Федеральный Закон от 07.08.2001 N 115-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма"*
- *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 юридических лиц по ценным бумагам в виде дивидендов

- Категории владельцев ценных бумаг: **Юридические лица - налоговые резиденты РФ**

1. Наименование налога на доход по ценным бумагам	Налог на прибыль
2. Ставка налога	0% (п.п.1 п. 3 ст. 284 НК РФ) - по доходам, полученным российскими организациями в виде дивидендов при условии, что на день принятия решения о выплате дивидендов получающая дивиденды организация в течение не менее 365 дней непрерывно владеет на праве собственности не менее чем 50-процентным вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале (фонде) выплачивающей дивиденды организации или депозитарными расписками, дающими право на получение дивидендов, в сумме, соответствующей не менее 50 процентам общей суммы выплачиваемых организацией дивидендов, и при условии, что стоимость приобретения и (или) получения в соответствии с законодательством Российской Федерации в собственность вклада (доли) в уставном (складочном) капитале (фонде) выплачивающей дивиденды организации или депозитарных расписок, дающих право на получение дивидендов, превышает 500 миллионов рублей; 9% (п.п.2 п.3. ст. 284 НК РФ) - по доходам, полученным в виде дивидендов от российских и иностранных организаций российскими организациями, не указанными в подпункте 1.
3. Порядок и сроки уплаты налога	Налоги с доходов в виде дивидендов взимаются у источника выплаты этих доходов и перечисляются в федеральный бюджет налоговым агентом, осуществившем выплату, в течение 10 дней со дня выплаты дохода (п. 4 ст.287 НК РФ).
4. Особенности порядка налогообложения для данной категории владельцев ценных бумаг	Сумма налога, подлежащего удержанию из доходов налогоплательщика - получателя дивидендов, исчисляется налоговым агентом по следующей формуле: $H = K * C_n * (d - D), \text{ где:}$ H - сумма налога, подлежащего удержанию; K - отношение суммы дивидендов, подлежащих распределению в пользу налогоплательщика - получателя дивидендов, к общей сумме дивидендов, подлежащих распределению налоговым агентом; C_n - соответствующая налоговая ставка; d - общая сумма дивидендов, подлежащая распределению налоговым агентом в пользу всех налогоплательщиков - получателей дивидендов; D - общая сумма дивидендов, полученных самим налоговым агентом в текущем отчетном (налоговом) периоде и предыдущем отчетном (налоговом) периоде (за исключением дивидендов, облагаемых по налоговой ставке 0%) к моменту распределения дивидендов в пользу налогоплательщиков - получателей дивидендов, при условии, если данные суммы дивидендов ранее не учитывались при определении налоговой базы, определяемой в отношении доходов, полученных налоговым агентом в виде дивидендов. В случае, если сумма налога, подлежащего удержанию составляет отрицательную величину, обязанность по уплате налога не возникает и возмещение из бюджета не производится (п.2 ст. 275 НК РФ).

5. Законодательные и нормативные акты, регламентирующие порядок налогообложения указанных доходов	<i>Глава 25 Налогового Кодекса РФ "Налог на прибыль организаций"</i>
---	--

- Категории владельцев ценных бумаг: **Иностранные юридические лица - (нерезиденты), получающие доходы от источников, находящихся на территории РФ**

1. Наименование налога на доход по ценным бумагам	<i>Налог на прибыль</i>
2. Ставка налога	<i>15% (п.п. 3 п.3 ст. 284 НК РФ)</i>
3. Порядок и сроки уплаты налога	<i>Сумма налога, удержанного с доходов иностранных организаций, перечисляется налоговым агентом в федеральный бюджет одновременно с выплатой дохода либо в валюте выплаты этого дохода, либо в валюте Российской Федерации по официальному курсу Центрального банка Российской Федерации на дату перечисления налога (ст.310 НК РФ).</i>
4. Особенности порядка налогообложения для данной категории владельцев ценных бумаг	<i>В случае выплаты налоговым агентом иностранной организации доходов, которые в соответствии с международными договорами (соглашениями) облагаются налогом в РФ по пониженным ставкам, исчисление и удержание суммы налога с доходов производятся налоговым агентом по соответствующим пониженным налоговым ставкам при условии предъявления иностранной организацией налоговому агенту подтверждения того, что эта иностранная организация имеет постоянное местонахождение в том государстве, с которым РФ имеет международный договор (соглашение), регулирующий вопросы налогообложения, которое должно быть заверено компетентным органом соответствующего иностранного государства. В случае, если данное подтверждение составлено на иностранном языке, налоговому агенту предоставляется также перевод на русский язык (п.3 ст.310 и п. 1 ст. 312 НК РФ).</i> <i>Фактически уплаченные налогоплательщиком, являющимся налоговым резидентом Российской Федерации, за пределами Российской Федерации в соответствии с законодательством других государств суммы налога с доходов, полученных за пределами Российской Федерации, не засчитываются при уплате налога в Российской Федерации, если иное не предусмотрено соответствующим договором (соглашением) об избежании двойного налогообложения. (ст. 232 НК РФ)</i> <i>В соответствии с п. 2 статьи 312 НК иностранный получатель дохода имеет право на возврат ранее удержанного налога по доходу, выплаченному ему ранее, в течение 3 лет с момента окончания налогового периода, в котором был выплачен доход, при условии предоставления иностранным получателем дохода в налоговый орган по месту постановки на учет налогового агента соответствующих документов (перечень приведен в статье 312 НК РФ).</i> <i>Возврат ранее удержанного и уплаченного налога осуществляется в месячный срок со дня подачи заявления и упомянутых документов (ст. 78 НК РФ).</i>
5. Законодательные и нормативные акты, регламентирующие порядок налогообложения указанных доходов	<i>Глава 25 Налогового Кодекса РФ "Налог на прибыль организаций"</i>

Налогообложение доходов физических лиц в виде дивидендов

- Категории владельцев ценных бумаг: **Физические лица – налоговые резиденты РФ**

1. Наименование налога на доход по ценным бумагам	<i>Налог на доходы физических лиц</i>
2. Ставка налога	<i>9% (п.4 ст.224 НК РФ)</i>

3. Порядок и сроки уплаты налога	<i>Обязанность удержать из доходов налогоплательщика сумму налога и уплатить ее в соответствующий бюджет возлагается на российскую организацию, являющуюся источником дохода налогоплательщика в виде дивидендов (налогового агента). Начисленная сумма налога удерживается непосредственно из доходов налогоплательщика при их фактической выплате. Налоговые агенты обязаны перечислять суммы исчисленного и удержанного налога не позднее дня фактического получения в банке наличных денежных средств на выплату дохода, а также дня перечисления дохода со счетов налоговых агентов в банке на счета налогоплательщика либо по его поручению на счета третьих лиц в банках (ст. 226 НК РФ).</i>
4. Особенности порядка налогообложения для данной категории владельцев ценных бумаг	<i>Сумма налога, подлежащего удержанию из доходов налогоплательщика - получателя дивидендов, исчисляется налоговым агентом по следующей формуле:</i> $H = K \times C_n \times (d - D), \text{ где:}$ <i>H - сумма налога, подлежащего удержанию;</i> <i>K - отношение суммы дивидендов, подлежащих распределению в пользу налогоплательщика - получателя дивидендов, к общей сумме дивидендов, подлежащих распределению налоговым агентом;</i> <i>C_n - соответствующая налоговая ставка;</i> <i>d - общая сумма дивидендов, подлежащая распределению налоговым агентом в пользу всех налогоплательщиков - получателей дивидендов;</i> <i>D - общая сумма дивидендов, полученных самим налоговым агентом в текущем отчетном (налоговом) периоде и предыдущем отчетном (налоговом) периоде к моменту распределения дивидендов в пользу налогоплательщиков - получателей дивидендов, при условии, если данные суммы дивидендов ранее не учитывались при определении налоговой базы, определяемой в отношении доходов, полученных налоговым агентом в виде дивидендов.</i> <i>В случае, если сумма налога, подлежащего удержанию составляет отрицательную величину, обязанность по уплате налога не возникает и возмещение из бюджета не производится (п.п. 2 п.1 ст. 214 и п.2 ст. 275 НК РФ).</i>
5. Законодательные и нормативные акты, регламентирующие порядок налогообложения указанных доходов	<i>Гл. 23 Налогового кодекса Российской Федерации "Налог на доходы физических лиц".</i>

– Категории владельцев ценных бумаг: **Физические лица, получающие доходы от источников, расположенных в РФ, не являющиеся налоговыми резидентами РФ**

1. Наименование налога на доход по ценным бумагам	<i>Налог на доходы физических лиц</i>
2. Ставка налога	<i>15% (п.3 ст.224 НК РФ)</i>
3. Порядок и сроки уплаты налога	<i>Обязанность удержать из доходов налогоплательщика сумму налога и уплатить ее в соответствующий бюджет возлагается на российскую организацию, являющуюся источником дохода налогоплательщика в виде дивидендов (налогового агента). Начисленная сумма налога удерживается непосредственно из доходов налогоплательщика при их фактической выплате. Налоговые агенты обязаны перечислять суммы исчисленного и удержанного налога не позднее дня фактического получения в банке наличных денежных средств на выплату дохода, а также дня перечисления дохода со счетов налоговых агентов в банке на счета налогоплательщика либо по его поручению на счета третьих лиц в банках (ст. 226 НК РФ).</i>
4. Особенности порядка налогообложения для данной категории владельцев ценных бумаг	<i>Устранение двойного налогообложения.</i> <i>Для освобождения от налогообложения, получения налоговых вычетов или иных налоговых привилегий налогоплательщик должен представить в налоговые органы официальное подтверждение того, что он является резидентом государства, с которым Российская Федерация заключила действующий в течение соответствующего налогового периода (или его части) договор (соглашение) об избежании двойного налогообложения. Такое подтверждение может быть представлено как до уплаты налога, так и в течение одного года после окончания того налогового периода, по результатам которого налогоплательщик претендует на получение освобождения от налогообложения, налоговых вычетов или привилегий (ст. 232 НК РФ).</i>

5. Законодательные и нормативные акты, регламентирующие порядок налогообложения указанных доходов	<i>Гл. 23 Налогового кодекса Российской Федерации "Налог на доходы физических лиц".</i>
---	---

Налогообложение доходов юридических лиц от реализации размещаемых и размещенных ценных бумаг, а также процентов по Облигациям Эмитента.

– Категории владельцев ценных бумаг: **Юридические лица - налоговые резиденты РФ**

1. Наименование дохода по ценным бумагам	<i>Доходы от операций по реализации ценных бумаг, а также проценты по Облигациям эмитента</i>
2. Наименование налога на доход по ценным бумагам	<i>Налог на прибыль</i>
3. Ставка налога	<i>24%, из которых в федеральный бюджет зачисляется 6,5%; бюджеты субъектов РФ – 17,5%. Налоговая ставка налога, подлежащая зачислению в бюджеты субъектов РФ, законами субъектов РФ может быть понижена для отдельных категорий налогоплательщиков. При этом указанная налоговая ставка не может быть ниже 13,5 %. (п.1 ст. 284 НК РФ).</i>
4. Порядок и сроки уплаты налога	<i>Налог, подлежащий уплате по истечении налогового периода, уплачивается не позднее 28 марта года, следующего за истекшим налоговым периодом. Авансовые платежи уплачиваются не позднее 28 дней со дня окончания соответствующего отчетного периода. Налогоплательщики, исчисляющие ежемесячные авансовые платежи по фактически полученной прибыли, уплачивают авансовые платежи не позднее 28 числа месяца, следующего за отчетным периодом. По итогам отчетного (налогового) периода суммы ежемесячных авансовых платежей, уплаченных в течение отчетного (налогового) периода, засчитываются при уплате авансовых платежей по итогам отчетного периода. Авансовые платежи по итогам отчетного периода засчитываются в счет уплаты налога по итогам налогового периода (п. 1 ст. 287 НК РФ).</i>
5. Особенности порядка налогообложения для данной категории владельцев ценных бумаг	-
6. Законодательные и нормативные акты, регламентирующие порядок налогообложения указанных доходов	<i>Глава 25 Налогового Кодекса РФ "Налог на прибыль организаций"</i>

– Категории владельцев ценных бумаг: **Иностранные юридические лица - (нерезиденты), получающие доходы от источников, находящихся на территории РФ**

1. Наименование дохода по ценным бумагам	<i>Доходы от реализации акций российских организаций, более 50% активов которых состоит из недвижимого имущества, находящегося на территории РФ, а также проценты по Облигациям эмитента</i>
2. Наименование налога на доход по ценным бумагам	<i>Налог на прибыль</i>
3. Ставка налога	<i>20% (п.п.1 п. 2 ст. 284 НК РФ)</i>

4. Порядок и сроки уплаты налога	<i>Налог исчисляется и удерживается российской организацией, выплачивающей доход иностранной организации, при каждой выплате дохода и перечисляется налоговым агентом в федеральный бюджет одновременно с выплатой дохода в валюте выплаты этого дохода, либо в валюте РФ по курсу ЦБ РФ на дату перечисления налога (ст. 310 НК РФ).</i>
5. Особенности порядка налогообложения для данной категории владельцев ценных бумаг	<i>При представлении иностранной организацией налоговому агенту до даты выплаты дохода подтверждения того, что эта иностранная организация имеет постоянное местонахождение в том государстве, с которым РФ имеет международный договор, регулирующий вопросы налогообложения, в отношении дохода, по которому международным договором предусмотрен льготный режим налогообложения в РФ, производится освобождение от удержания налогов у источника выплаты или удержание налога по пониженным ставкам (ст. 310, 311, 312 НК РФ).</i>
6. Законодательные и нормативные акты, регламентирующие порядок налогообложения указанных доходов	Глава 25 Налогового Кодекса РФ "Налог на прибыль организаций"

Налогообложение доходов физических лиц от реализации размещаемых ценных бумаг, а также процентов по Облигациям эмитента

№№	Категории владельцев ценных бумаг	
	Физические лица – налоговые резиденты РФ	Физические лица, получающие доходы от источников, расположенных в РФ, не являющиеся налоговыми резидентами РФ
1. Наименование дохода по ценным бумагам	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 (п.п.1 п. 1 ст. 208 НК РФ); - доходы от реализации в РФ акций или иных ценных бумаг, а также долей участия в уставном капитале организаций (п.п. 5 п. 1 ст. 208 НК РФ). К доходам, полученным от источников за пределами РФ относятся: - дивиденды и проценты, полученные от иностранной организации, за исключением процентов, предусмотренных п.п. 1 п. 1 ст. 208 НК РФ (п.п. 1 п. 3 ст. 208 НК РФ); - доходы от реализации за пределами РФ акций или иных ценных бумаг, а также долей участия в уставных капиталах иностранных организаций (п.п.5 п. 3 ст. 208 НК РФ). Доход (убыток) от реализации ценных бумаг, определяемый 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 (ст.214.1 НК РФ).	
2. Наименование налога на доход по ценным бумагам	Налог на доходы физических лиц	
3. Ставка налога	13% (п.1 ст. 224 НК РФ)	15% (п.3 ст. 224 НК РФ)
4. Порядок и сроки уплаты налога	Расчет и уплата суммы налога осуществляются налоговым агентом по окончании налогового периода (календарного года) или при осуществлении им выплаты денежных средств налогоплательщика до истечения очередного налогового периода. При выплате денежных средств до истечения очередного налогового периода налог уплачивается с доли дохода, соответствующей фактической сумме выплачиваемых денежных средств (ст. 226 НК РФ)	
5. Законодательные и нормативные акты, регламентирующие порядок налогообложения указанных доходов	Гл. 23 Налогового кодекса Российской Федерации "Налог на доходы физических лиц".	

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

Для Эмитентов ценных бумаг, являющихся акционерными обществами, за 5 последних завершенных финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет:

2003г.

Категория акций: *обыкновенные акции;*

Размер объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Эмитента каждой категории (типа) в расчете на одну акцию и в совокупности по всем акциям одной категории (типа): **14 000 (Четырнадцать тысяч) рублей на 1 акцию, 1 400 000 (Один миллион четыреста тысяч) рублей в совокупности по всем акциям;**

Наименование органа управления Эмитента, принявшего решение (объявившего) о выплате дивидендов по акциям Эмитента: **Общее собрание акционеров;**

Дата проведения собрания (заседания) органа управления Эмитента, на котором принято решение о выплате (объявлении) дивидендов, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления Эмитента, на котором принято решение о выплате (объявлении) дивидендов: **24 июня 2004 года, Протокол №5 от 01 июля 2004 года;**

Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов по акциям Эмитента: **не позднее 60 дней со дня принятия решения о выплате дивиденда;**

Форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов по акциям Эмитента: **денежные средства;**

Отчетный период (год, квартал), за который выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды по акциям Эмитента: **по итогам 2003 года;**

Общий размер дивидендов, выплаченных по всем акциям Эмитента одной категории (типа) по каждому отчетному периоду, за который принято решение о выплате (объявлении) дивидендов: **1 400 000 рублей;**

В случае если объявленные дивиденды по акциям Эмитента не выплачены или выплачены Эмитентом не в полном объеме, - причины невыплаты объявленных дивидендов: **Выплата дивидендов состоялась полностью в установленный срок;**

Иные сведения об объявленных и/или выплаченных дивидендах по акциям Эмитента, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению: **отсутствуют**

2004г.

По итогам 2004 года 25.05.2005 г. Общим собранием акционеров ЗАО «ЦУН» принято решение не распределять прибыль (Протокол №8 от 31.05.2005 г.)

2005г.

По итогам 2005 года 22.06.2006 Общим собранием акционеров ЗАО «ЦУН» принято решение не распределять прибыль (Протокол №10 от 22.06.2006 г.)

2006г.

Категория акций: *обыкновенные акции;*

Размер объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Эмитента каждой категории (типа) в расчете на одну акцию и в совокупности по всем акциям одной категории (типа): **491 170 (Четыреста девяносто одна тысяча сто семьдесят) рублей на 1 акцию, 49 117 000 (Сорок девять миллионов сто семнадцать тысяч) рублей в совокупности по всем акциям;**

Наименование органа управления Эмитента, принявшего решение (объявившего) о выплате дивидендов по акциям Эмитента: **Общее собрание акционеров;**

Дата проведения собрания (заседания) органа управления Эмитента, на котором принято решение о выплате (объявлении) дивидендов, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления Эмитента, на котором принято решение о выплате (объявлении) дивидендов: **30 июня 2007 года, Протокол №12 от 30 июня 2007 года;**

Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов по акциям Эмитента: **не позднее 60 дней со дня принятия решения о выплате дивиденда;**

Форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов по акциям Эмитента: **денежные средства;**

Отчетный период (год, квартал), за который выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды по акциям Эмитента: **по итогам 2006 года;**

Общий размер дивидендов, выплаченных по всем акциям Эмитента одной категории (типа) по каждому отчетному периоду, за который принято решение о выплате (объявлении) дивидендов: **49 117 000 рублей;**

В случае, если объявленные дивиденды по акциям Эмитента не выплачены или выплачены Эмитентом не в полном объеме, - причины невыплаты объявленных дивидендов: **Выплата дивидендов состоялась полностью в установленный срок;**

Иные сведения об объявленных и/или выплаченных дивидендах по акциям Эмитента, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению: **отсутствуют**

2007г.

На дату окончания первого квартала 2008 года Общим собранием акционеров ЗАО «ЦУН» не принималось решение о выплате дивидендов по итогам 2007 года.

Для Эмитентов, осуществивших эмиссию облигаций, за 5 последних завершенных финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет:

В 2002-2004 гг. Эмитент облигации не выпускал.

1. Вид, серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций: **облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01, с возможностью досрочного погашения по усмотрению Эмитента, со сроком погашения 10 % (Десяти) процентов номинальной стоимости облигаций выпуска в 910-й (Девятьсот десятый) день с даты начала размещения облигаций выпуска; 15 % (Пятнадцати) процентов номинальной стоимости облигаций выпуска – в 1274-й (Одна тысяча двести семьдесят четвертый) день с даты начала размещения облигаций выпуска; 20 % (Двадцати) процентов номинальной стоимости облигаций выпуска – в 1456-й (Одна тысяча четыреста пятьдесят шестой) день с даты начала размещения облигаций выпуска; 25 % (Двадцати пяти) процентов номинальной стоимости облигаций выпуска – в 1638-й (Одна тысяча шестьсот тридцать восьмой) день с даты начала размещения облигаций выпуска; 30 % (Тридцати) процентов номинальной стоимости облигаций выпуска – в 1820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения облигаций выпуска.**

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: **4-01-13346-J**

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг: **27 января 2005г.**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: **09 июня 2005г.**

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

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска: **1 000 (Одна тысяча) рублей**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости: **1 000 000 000 (Один миллиард) рублей**

2005г.

Вид дохода, выплаченного по облигациям выпуска: **процентный (купонный).**

Размер дохода, подлежавшего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию и в совокупности по всем облигациям выпуска: **77,29 руб. (Семьдесят семь рублей 29 копеек в расчете на одну облигацию), 77 290 000 руб. (Семьдесят семь миллионов двести девяносто тысяч рублей) в совокупности по всем облигациям выпуска.**

Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: **срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода – в 182-й день с Даты начала размещения Облигаций (27 октября 2005г.).**

Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: **выплата доходов по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.**

Период, за который выплачивались (выплачиваются) доходы по облигациям выпуска: **первый купонный период (28.04.2005 г. – 27.10.2005 г.).**

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска по каждому периоду, за который такой доход выплачивался: **77 290 000 руб. (Семьдесят семь миллионов двести девяносто тысяч рублей) доход по облигациям выпуска выплачен в полном объеме в установленный срок.**

В случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены Эмитентом не в полном объеме, - причины невыплаты объявленных дивидендов: **доходы по облигациям выпуска выплачены своевременно и в полном объеме.**

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению: **величина процентной ставки по первому купону была установлена в размере 15,5% годовых.**

2006г.

Вид дохода, выплаченного по облигациям выпуска: **процентный (купонный).**

Размер дохода, подлежавшего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию и в совокупности по всем облигациям выпуска: **77,29 руб. (Семьдесят семь рублей 29 копеек в**

расчете на одну облигацию), 77 290 000 руб. (Семьдесят семь миллионов двести девяносто тысяч рублей) в совокупности по всем облигациям выпуска.

Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: **срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода – в 364-й день с Даты начала размещения Облигаций (27 апреля 2006г.).**

Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: **выплата доходов по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.**

Период, за который выплачивались (выплачиваются) доходы по облигациям выпуска: **второй купонный период (27.10.2005 г. – 27.04.2006 г.).**

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска по каждому периоду, за который такой доход выплачивался: **77 290 000 руб. (Семьдесят семь миллионов двести девяносто тысяч рублей)**

доход по облигациям выпуска выплачен в полном объеме в установленный срок.

В случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены Эмитентом не в полном объеме, - причины невыплаты объявленных дивидендов: **доходы по облигациям выпуска выплачены своевременно и в полном объеме.**

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению: **величина процентной ставки по второму купону была установлена в размере 15,5% годовых.**

Вид дохода, выплаченного по облигациям выпуска: **накопленный купонный доход.**

Размер дохода, подлежавшего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию и в совокупности по всем облигациям выпуска: **2,63 руб. (Два рубля 63 копейки в расчете на одну облигацию), 850 118,57 руб. (Восемьсот пятьдесят тысяч сто восемнадцать рублей 57 копеек) в совокупности по облигациям, предъявленных по публичному безотзывному обязательству Эмитента.**

Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: **срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода – 05 мая 2006г.**

Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: **выплата доходов по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.**

Период, за который выплачивались (выплачиваются) доходы по облигациям выпуска: **не применимо, исполнены обязательства по приобретению облигаций серии 01 по требованию их владельцев.**

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска по каждому периоду, за который такой доход выплачивался: **850 118,57 руб. (Восемьсот пятьдесят тысяч сто восемнадцать рублей 57 копеек)**

доход по облигациям выплачен в полном объеме в установленный срок.

В случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены Эмитентом не в полном объеме, - причины невыплаты объявленных дивидендов: **доходы по облигациям выплачены своевременно и в полном объеме.**

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению: **величина процентной ставки, по которой рассчитывался НКД, 12,0% годовых.**

Вид дохода, выплаченного по облигациям выпуска: **процентный (купонный).**

Размер дохода, подлежавшего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию и в совокупности по всем облигациям выпуска: **59,84 руб. (Пятьдесят девять рублей 84 копейки в расчете на одну облигацию), 40 497 378,24 руб. (Сорок миллионов четыреста девяносто семь тысяч триста семьдесят восемь рублей 24 копейки) в совокупности по всем облигациям выпуска.**

Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: **срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода – в 546-й день с Даты начала размещения Облигаций (26 октября 2006г.).**

Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: **выплата доходов по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.**

Период, за который выплачивались (выплачиваются) доходы по облигациям выпуска: **третий купонный период (27.04.2006 г. – 26.10.2006 г.).**

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска по каждому периоду, за который такой доход выплачивался: **40 497 378,24 руб. (Сорок миллионов четыреста девяносто семь тысяч рублей триста семьдесят восемь рублей 24 копейки) доход по облигациям выпуска выплачен в полном объеме в установленный срок.**

В случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены Эмитентом не в полном объеме, - причины невыплаты объявленных дивидендов: **доходы по облигациям выпуска выплачены своевременно и в полном объеме.**

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению: **величина процентной ставки по третьему купону была установлена в размере 12,0% годовых.**

2007г.

Вид дохода, выплаченного по облигациям выпуска: **процентный (купонный).**

Размер дохода, подлежавшего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию и в совокупности по всем облигациям выпуска: **58,59 руб. (Пятьдесят восемь рублей 59 копеек в расчете на одну облигацию), 39 651 426,99 руб. (Тридцать девять миллионов шестьсот пятьдесят одна тысяча четыреста двадцать шесть рублей 99 копеек) в совокупности по всем облигациям выпуска.**

Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: **срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода – в 546-й день с Даты начала размещения Облигаций (26 апреля 2007г.).**

Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: **выплата доходов по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.**

Период, за который выплачивались (выплачиваются) доходы по облигациям выпуска: **четвертый купонный период (26.10.2006 г. – 26.04.2007 г.).**

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска по каждому периоду, за который такой доход выплачивался: **39 651 426,99 руб. (Тридцать девять миллионов шестьсот пятьдесят одна тысяча четыреста двадцать шесть рублей 99 копеек) доход по облигациям выпуска выплачен в полном объеме в установленный срок.**

В случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены Эмитентом не в полном объеме, - причины невыплаты объявленных дивидендов: **доходы по облигациям выпуска выплачены своевременно и в полном объеме.**

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению: **величина процентной ставки по четвертому купону была установлена в размере 11,75% годовых.**

Вид дохода, выплаченного по облигациям выпуска: **накопленный купонный доход.**

Размер дохода, подлежавшего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию и в совокупности по всем облигациям выпуска: **56,10 руб. (Пятьдесят шесть рублей 10 копеек в расчете на одну облигацию), 37 966 292,10 руб. (Тридцать семь миллионов девятьсот шестьдесят шесть тысяч двести девяносто два рубля 10 копеек) в совокупности по всем облигациям выпуска.**

Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: **срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода – в 728-й день с Даты начала размещения Облигаций (25 октября 2007г.).**

Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: **выплата доходов по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.**

Период, за который выплачивались (выплачиваются) доходы по облигациям выпуска: **пятый купонный период (26.04.2007 г. – 25.10.2007 г.).**

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска по каждому периоду, за который такой доход выплачивался: **37 966 292,10 руб. (Тридцать семь миллионов девятьсот шестьдесят шесть тысяч двести девяносто два рубля 10 копеек) доход по облигациям выплачен в полном объеме в установленный срок.**

В случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены Эмитентом не в полном объеме, - причины невыплаты объявленных дивидендов: **доходы по облигациям выплачены своевременно и в полном объеме.**

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению: **величина процентной ставки по пятому купону была установлена в размере 11,25% годовых.**

2. Вид, серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций: **облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 02, со сроком погашения в 1274-й (Одна тысяча двести семьдесят четвертый) день с даты начала размещения облигаций выпуска.**

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: **4-02-13346-J**

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг: **27 мая 2006г.**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: **17 августа 2006г.**

Количество ценных бумаг выпуска: **1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) штук.**

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска: **1 000 (Одна тысяча) рублей.**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости: **1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) рублей.**

2006г.

В 2006 году Эмитент не выплачивал доходы по облигациям выпуска серии 02, поскольку срок соответствующих выплат не наступил.

2007г.

Вид дохода, выплаченного по облигациям выпуска: **процентный (купонный).**

Размер дохода, подлежавшего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию и в совокупности по всем облигациям выпуска: **58,29 руб. (Пятьдесят восемь рублей 29 копеек в расчете на одну облигацию), 87 435 000 руб. (Восемьдесят семь миллионов четыреста тридцать пять тысяч рублей) в совокупности по всем облигациям выпуска.**

Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: **срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода – в 182-й день с Даты начала размещения Облигаций (24 января 2007г.).**

Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: **выплата доходов по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.**

Период, за который выплачивались (выплачиваются) доходы по облигациям выпуска: **первый купонный период (26.07.2006 г. – 24.01.2007 г.).**

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска по каждому периоду, за который такой доход выплачивался: **87 435 000 руб. (Восемьдесят семь миллионов четыреста тридцать пять тысяч рублей) доход по облигациям выпуска выплачен в полном объеме в установленный срок.**

В случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены Эмитентом не в полном объеме, - причины невыплаты объявленных дивидендов: **доходы по облигациям выпуска выплачены своевременно и в полном объеме.**

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению: **величина процентной ставки по первому купону была установлена в размере 11,69% годовых.**

Вид дохода, выплаченного по облигациям выпуска: **процентный (купонный).**

Размер дохода, подлежавшего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию и в совокупности по всем облигациям выпуска: **57,04 руб. (Пятьдесят семь рублей 04 копеек в расчете на одну облигацию), 85 560 000 руб. (Восемьдесят пять миллионов пятьсот шестьдесят тысяч рублей) в совокупности по всем облигациям выпуска.**

Срок, отведенный для выплаты доходов по облигациям выпуска: **срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода – в 364-й день с Даты начала размещения Облигаций (25 июля 2007г.).**

Форма и иные условия выплаты дохода по облигациям выпуска: **выплата доходов по Облигациям производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.**

Период, за который выплачивались (выплачиваются) доходы по облигациям выпуска: **второй купонный период (24.01.2007 г. – 25.07.2007 г.).**

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска по каждому периоду, за который такой доход выплачивался: **85 560 000 руб. (Восемьдесят пять миллионов пятьсот шестьдесят тысяч рублей) доход по облигациям выпуска выплачен в полном объеме в установленный срок.**

В случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены Эмитентом не в полном объеме, - причины невыплаты объявленных дивидендов: **доходы по облигациям выпуска выплачены своевременно и в полном объеме.**

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению: **величина процентной ставки по второму купону была установлена в размере 11,44% годовых.**

8.10. Иные сведения

Иные сведения об Эмитенте и его ценных бумагах, предусмотренные Федеральным законом “О рынке ценных бумаг” или иными федеральными законами, отсутствуют.

Иная информация об Эмитенте и его ценных бумагах, не указанная в предыдущих пунктах ежеквартального отчета, отсутствует.

Приложение № 1. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ЗАО «ЦУН» на 30.06.2008 г.

ИНН 7 8 1 4 1 3 4 0 3 8

КПП 7 8 3 6 0 1 0 0 1

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 30 июня 2008 г.

	Коды
Форма № 1 по ОКУД	0710001
Дата (год, месяц, число)	2008 06 17
Организация: ЗАО «ЦУН»	по ОКПО 59477878
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 7814134038
Вид деятельности: операции с недвижимым имуществом	по ОКВЭД 70.31.11
Организационно-правовая форма / форма собственности: закрытое акционерное общество	по ОКОПФ/ОКФС 67 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ 384/385
Местонахождение (адрес): 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д.2	

АКТИВ	Код стр.	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	110	457	463
Основные средства	120	5 694	6 258
Незавершенное строительство	130	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	135	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	140	-	-
Отложенные налоговые активы	145	10 726	38
Прочие внеоборотные активы	150	-	-
ИТОГО по разделу I	190	16 877	6 759
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	738 994	1 233 621
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	6 313	8 871
животные на выращивании и откорме	212	-	-
затраты в незавершенном производстве	213	-	-
готовая продукция и товары для перепродажи	214	699 148	1 113 458
товары отгруженные	215	-	74 963
расходы будущих периодов	216	25 379	19 868
прочие запасы и затраты	217	8 154	16 461

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	6	49
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	2 263 239	1 497 220
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	984 803	719 372
в том числе покупатели и заказчики	241	126 331	227 582
Краткосрочные финансовые вложения	250	220 090	867 000
Денежные средства	260	97 004	122 323
Прочие оборотные активы	270	993	1 044
ИТОГО по разделу II	290	4 305 129	4 440 629
БАЛАНС (сумма строк 190 + 290)	300	4 322 006	4 447 388

ПАССИВ	Код стр.	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал	410	100	100
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411	(-)	(-)
Добавочный капитал	420	-	-
Резервный капитал	430	15	15
в том числе резервы, образованные в соответствии с законодательством	431	15	15
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	172 839	379 340
ИТОГО по разделу III	490	172 954	379 455
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	510	2 194 507	1 571 490
Отложенные налоговые обязательства	515	92 407	96 079
Прочие долгосрочные обязательства	520	1 335 551	1 804 578
ИТОГО по разделу IV	590	3 622 465	3 472 147
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	610	-	-
Кредиторская задолженность	620	526 328	584 214
в том числе: поставщики и подрядчики	621	10 608	10 092
задолженность перед персоналом организации	622	18 268	575
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	1 092	969
задолженность по налогам и сборам	624	17 157	45 885
прочие кредиторы	625	479 203	526 693
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	630	-	-
Доходы будущих периодов	640	259	1 009
Резервы предстоящих расходов	650	-	10 563
Прочие краткосрочные обязательства	660	-	-
ИТОГО по разделу V	690	526 587	595 786
БАЛАНС (сумма строк 490 + 590 + 690)	700	4 322 006	4 447 388

СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ

Наименование показателя	Код стр.	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4
Арендованные основные средства	910	24 614	25 069
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	-	-
Товары, принятые на комиссию	930	-	-
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	-	-
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	-	-
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	3 686 249	3 323 677
Износ жилищного фонда	970	-	-
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980	-	-
Нематериальные активы, полученные в пользование	990	-	1 356

Руководитель _____ М.И. Иванов

Гл.бухгалтер _____ Е.В. Ушакова

ИНН 7 8 1 4 1 3 4 0 3 8

КПП 7 8 3 6 0 1 0 0 1

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

за 1 полугодие 2008 года

Организация: ЗАО «ЦУН»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: операции с недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности: закрытое акционерное общество

Единица измерения: тыс. руб.

Форма № 2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710002

2008 07 17

59477878

7814134038

70.31.11

67 16

384/385

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 аналогичных обязательных платежей)	010	705 949	197 287
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(413 650)	(167 319)
Валовая прибыль	029	292 299	29 968
Коммерческие расходы	030	(1 730)	(-)
Управленческие расходы	040	(-)	(-)
Прибыль (убыток) от продаж	050	290 569	29 968
ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ			
Проценты к получению	060	54 913	56 153
Проценты к уплате	070	(46 233)	(16 414)
Прочие доходы	090	945 497	420
Прочие расходы	100	(968 701)	(8 786)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	276 045	61 341
Отложенные налоговые активы	141	-10 688	1 752
Отложенные налоговые обязательства	142	3 672	-17 989
Текущий налог на прибыль	150	(52 926)	(-)
Расходы по налогу на прибыль прошлых лет	151	(-)	(-)
Налоговые санкции	152	-13	-2
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	208 746	45 102

СПРАВОЧНО. Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	1 035	1 515
Базовая прибыль (убыток) на акцию		-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию		-	-

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ

Показатель		За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
Наименование	Код	прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	210	28	4	-	-
Прибыль (убыток) прошлых лет	220	23	1 750	4	48
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	230	-	-	-	-
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	21	-	-	-
Отчисления в оценочные резервы	250	X	-	X	-
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	260	-	-	-	-

Руководитель _____ М.И. Иванов

Гл.бухгалтер _____ Е.В. Ушакова