

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Общество с ограниченной ответственностью

«Сэтл Групп»

Код эмитента:

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

 -

R

за: 2 квартал 2006 года

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

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

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью
«Сэтл Групп»

_____ М.В. Шубарев

Дата «14» августа 2006 г.

Главный бухгалтер Общества с ограниченной ответственностью
«Сэтл Групп»

_____ Т.А. Родионова

Дата «14»августа 2006 г.

М.П.

Контактное лицо:

Царькова Наталья Евгеньевна –
экономист Отдела корпоративных инвестиций

Телефон:

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

Факс:

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

Адрес электронной почты:

_____ ir@spbrealty.ru _____

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

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

Б) Содержание ежеквартального отчета эмитента эмиссионных ценных бумаг
Оглавление

Наименование раздела	Стр.
Введение	4
I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет	8
1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента	8
1.2. Сведения о банковских счетах эмитента	8
1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента	8
1.4. Сведения об оценщике эмитента	9
1.5. Сведения о консультантах эмитента	9
1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет	10
II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента	11
2.1. Показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента	11
2.2. Рыночная капитализация эмитента	12
2.3. Обязательства эмитента	12
2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг	14
2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг	15
III. Подробная информация об эмитенте	22
3.1. История создания и развития эмитента	22
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	23
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	25
3.4. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях	26
3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента	26
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	29
IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	30
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	30
4.2. Ликвидность эмитента	33
4.3. Размер, структура и достаточность капитала и оборотных средств эмитента	34
4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	37
4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	38
V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента	42
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	42
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	43
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	44
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	44
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	44
5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	44
5.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	45
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками),	45

касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента	
VI. Сведения об акционерах эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	46
6.1. Сведения об общем количестве акционеров эмитента	46
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его 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	46
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права (“золотой акции”)	46
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента	47
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций	47
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	48
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	48
VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация	50
7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента	50
7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал	50
7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за три последних заверченных финансовых года или за каждый заверченный финансовый год	50
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	51
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж	51
7.6. Сведения о стоимости недвижимого имущества и существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего заверченного финансового года	51
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента	51
VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	52
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте	52
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	57
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	57
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска	57
8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска	57
8.6. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	57
8.7. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	57
8.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента	58
8.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	62
8.10. Иные сведения	62
Приложение 1.	63

Введение

а) Полное фирменное наименование эмитента:

Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»

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

б) Место нахождения эмитента:

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

в) Номера контактных телефонов эмитента: [\(812\) 327-92-62](tel:8123279262)

Адрес электронной почты: ir@spbrealty.ru

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

д) Основные сведения о размещаемых ценных бумагах:

Вид: **Облигации**

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

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

Номинальная стоимость: **1000 (Одна тысяча) рублей**

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

Дата начала размещения, или порядок ее определения

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

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

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

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

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

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

Дата окончания размещения, или порядок ее определения

Датой окончания размещения Облигаций является наиболее ранняя из следующих дат:

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

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

Порядок размещения ценных бумаг

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Цена размещения или порядок ее определения

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

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

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

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

где *Not* - номинальная стоимость одной Облигации,

C1 - величина процентной ставки 1-го купонного периода,

T(0) - дата начала размещения Облигаций,

T – дата размещения Облигаций.

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

Условия обеспечения

А. Лицо, предоставившее обеспечение:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Петербургская Недвижимость»

Сокращенное наименование: ООО «СК «Петербургская Недвижимость»

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

Основной государственный регистрационный номер: 1027804904379

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

Вид обеспечения: *поручительство*

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

Б. Лицо, предоставившее обеспечение:

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

Сокращенное наименование: ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость»

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

Основной государственный регистрационный номер: 1027804907129

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

Вид обеспечения: *поручительство*

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

В. Лицо, предоставившее обеспечение:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Пальмира»

Сокращенное наименование: ООО «Пальмира»

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

Основной государственный регистрационный номер: 1037800047537

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

Вид обеспечения: *поручительство*

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

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

е) Иная информация: *отсутствует.*

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

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

1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента

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

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

Совет директоров эмитента: *не предусмотрен Уставом Эмитента*

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

Единоличный исполнительный орган эмитента (Генеральный директор):

Шубарев Максим Валерьевич

Год рождения: *1968*

1.2. Сведения о банковских счетах эмитента

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

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

ИНН: *7834002576*

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

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

Номер счета: *40702810800007010617*

Тип счета: *расчетный, рублевый*

Корреспондентский счет: *30101810100000000804*

БИК: *044030804*

1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ОКГ Аудит»*

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

Номер телефона: *(812) 325-48-60*

Номер факса: *(812) 325-48-63*

Адрес электронной почты: *info@okgru.com*

Номер лицензии на осуществление аудиторской деятельности: *E006104*

Дата выдачи лицензии: *24 июля 2004 года*

Срок действия лицензии: *24 сентября 2009 года*

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

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

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

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

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

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

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

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

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов

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

Порядок выбора аудитора эмитента

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

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

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

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

Информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий

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

Порядок определения размера вознаграждения аудитора

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

Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют.

1.4. Сведения об оценщике эмитента

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

1.5. Сведения о консультантах эмитента

Сведения о финансовом консультанте на рынке ценных бумаг, а также об иных лицах, оказывающих эмитенту консультационные услуги, связанные с осуществлением эмиссии ценных

бумаг, и подписавших ежеквартальный отчет и/или зарегистрированный проспект ценных бумаг, находящихся в обращении.

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

1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Сведения о главном бухгалтере Эмитента, подписавшем данный ежеквартальный отчет:

Фамилия, имя, отчество: **Родионова Татьяна Анатольевна**

Номер телефона: **(812) 327-92-62**

Номер факса: **(812) 327-92-62**

e-mail: **rodionova@spbrealty.ru**

II. Основная информация

о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Наименование показателя	На 01.07.05	На 01.07.06
Стоимость чистых активов эмитента, тыс. руб.*	868,00	21 080,00
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %	43,66	19,53
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	43,66	19,53
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %	1,06	494,66
Уровень просроченной задолженности, %	0,00	0,00
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	0,00	0,003
Доля дивидендов в прибыли, %	0,00	102,11
Производительность труда, тыс. руб. / чел.	0,00	20,33
Амортизация к объему выручки, %	0,00	0,00

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

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

Эмитент осуществляет функции управляющей компании (финансовое управление, управление трудовыми ресурсами и т.д.) в рамках Корпорации «Петербургская Недвижимость». Кроме того, Эмитент выступает в качестве специальной компании для привлечения средств на публичном долговом рынке посредством выпуска облигационных займов под обеспечение в виде поручительства компаний Корпорации.

По состоянию на 01.07.06 выручка Эмитента составляет 61 тыс. руб. и представляет собой вознаграждение за оказание консультационных услуг. Данный факт носит разовый характер и не является показательным в характеристике деятельности Эмитента. Основным источником доходов Эмитента являются доходы от участия в капитале компаний Группы.

Резкий рост стоимости чистых активов Эмитента по итогам 2 кв. 2006 г. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года объясняется в большей степени получением доходов от участия в других организациях: по итогам 2005 г. в отчетном периоде были начислены дивиденды в размере 20 794 тыс. руб.

Показатели, характеризующие структуру источников финансирования, свидетельствуют о том, что структура финансирования смещается в сторону собственных средств, что подтверждается снижением показателей отношения обязательств к капиталу и резервам.

Коэффициент покрытия платежей по обслуживанию долгов во втором квартале 2006 г. существенно возрос по сравнению с показателем за аналогичный период 2005 г., что объясняется ростом значения чистой прибыли за счет начисленных дивидендов.

На протяжении всего существования Эмитент не имел и не имеет просроченной задолженности.

Показатель оборачиваемости дебиторской задолженности в 2005 г. не рассчитывается, поскольку выручка у Эмитента отсутствовала. Низкое значение показателя оборачиваемости дебиторской задолженности по итогам 2 квартала 2006 г. объясняется существенным превышением значения дебиторской задолженности, основную часть которой составляет задолженность по перечислению начисленных дивидендов, над выручкой.

Показатель отношения амортизации к объему выручки не рассчитываются, поскольку амортизация в рассматриваемых отчетных периодах не начислялась.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

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

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Кредиторская задолженность

	По состоянию на 01.07.06
Итого общая сумма кредиторской задолженности (стр. 590, 610, 620), тыс. руб.:	4 116,704
Общая сумма просроченной кредиторской задолженности, тыс. руб.	-

Структура кредиторской задолженности на 30.06.2006 г.:

Наименование кредиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, тыс.руб.	-	-
В том числе просроченная, тыс.руб.	-	-
Кредиторская задолженность перед персоналом организации, тыс.руб.	1,413	-
В том числе просроченная, тыс.руб.	-	-
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами, тыс.руб.	0,650	-
В том числе просроченная, тыс.руб.	-	-
Кредиты, тыс.руб.	-	-
В том числе просроченная, тыс.руб.	-	-
Займы, всего, тыс.руб.	4 114,641	-
в том числе просроченные, тыс.руб.	-	-
в том числе облигационные займы, тыс.руб.	-	-
в том числе просроченные облигационные займы, тыс.руб.	-	-

Прочая кредиторская задолженность, тыс.руб.	-	-
В том числе просроченная, тыс.руб.	-	-
Итого, тыс.руб.	4 116,704	-
в том числе итого просроченная, тыс.руб.	-	-

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

Полное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Петербургская недвижимость».**

Сокращенное наименование: **ООО «СК «Петербургская недвижимость».**

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

Сумма задолженности: **4 114,641 руб.**

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

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

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

2.3.2. Кредитная история эмитента

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

Наименование обязательства	Наименование кредитора (заимодавца)	Сумма основного долга (договора), тыс. руб.	Срок кредита (займа)/срок погашения*	Наличие просрочки исполнения обязательства в части выплаты суммы основного долга и/или установленных процентов, срок просрочки, дней
Договор займа от 24.12.2004	ООО «Строительная компания «Петербургская Недвижимость»	60	28.02.2005	Исполнен в срок.
Договор займа от 22.03.2006	ООО «Строительная компания «Петербургская Недвижимость»	3 000	22.03.2007	Срок исполнения обязательства не наступил
Договор займа от 10.05.2006	ООО «Строительная компания «Петербургская Недвижимость»	1 000	10.05.2007	Срок исполнения обязательства не наступил

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

Облигации эмитентом ранее не выпускались.

2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

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

Эмитент не предоставлял обеспечение третьим лицам.

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

Эмитент не предоставлял обеспечение третьим лицам.

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

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

Указанные соглашения отсутствуют.

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

Целью эмиссии облигационного займа является финансирование инвестиционных проектов Корпорации «Петербургская Недвижимость», а также позиционирование бренда Эмитента на публичном рынке долгового капитала.

В настоящее время Корпорация «Петербургская Недвижимость» разрабатывает ряд инвестиционных проектов, финансирование которых предполагается осуществлять в том числе за счет средств, полученных в результате размещения облигационного займа, (табл.).

Наименование объекта строительства	Дата начала строительства	Дата окончания строительства	Сметная стоимость (тыс. руб.)	Общий метраж (кв. м.)
Жилая недвижимость				
Загородный-Гороховая	янв.05	мар.07	203 116	3 489
Кондратьевский пр.-Бестужевская ул.	апр.05	фев.09	1 921 459	59 369
Полострово, 46	май.05	мар.07	253 316	9 503
Динамо, пр.,4	июн.05	мар.07	392 881	2 886
Свирская ул.	май.06	дек.08	1 401 494	32 884
Выборгское шоссе,112	май.06	мар.08	369 153	8 807
Краснопутиловская, корп.13	июн.06	фев.08	662 543	14 786
Гражданский пр. 117	июн.06	июн.08	859 739	17 839
Новолитовская	июн.06	дек.07	673 075	17 933
Графтио,5	июн.06	дек.07	374 334	6 437
Московский, 181	окт.06	окт.08	538 695	14 500
Чапаева-Рентгена (Чапаева, 26)	янв.07	фев.09	1 154 440	18 620
Ул. Авангардная, 23	апр.07	апр.09	367 181	11 345
Гагарина пр.,7	май.07	мар.09	1 237 373	16 400
Ул. Аврова (Петродворец)	май.07	окт.08	418 903	8 123
Институтский 21/2	июн.07	ноя.08	563 920	13 300
Загородное строительство				
Островки	май.05	окт.06	121 865	3 329
Ягодное	ноя.06	ноя.08	172 535	5 100
Ул. Новгородская (Репино)	ноя.06	дек.07	254 232	6 000
Ул. Оранжерейная, к. 18117-В (Пушкин)	мар.07	июн.09	458 614	7 397
Ул. Л. Шмидта, 28 (Вырица)	дек.07	дек.07	208 372	3 700
Солнечное	дек.07	дек.08	106 927	4 200
Коммерческая недвижимость				

Наименование объекта строительства	Дата начала строительства	Дата окончания строительства	Сметная стоимость (тыс. руб.)	Общий метраж (кв. м.)
Торгово-деловой квартал рядом с Дв.спорта Юбилейный.	май.07	ноя.08	1 115 435	30 330
Агентства по развитию территории				
Приморский, 52	янв.07	янв.12	7 340 923	167 631
Петродворец (ул. Морского десанта)	ноя.07	сен.11	3 570 453	112 650
Итого:			24 740 977	596 558

Кроме того, возможно использование части средств, полученных от размещения облигационного займа, на финансирование текущей деятельности и других проектов эмитента и поручителей в рамках Корпорации «Петербургская Недвижимость».

2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг

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

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

Эмитент является головной компанией Корпорации «Петербургская Недвижимость» и выполняет функции управляющей компании. Эмитент не осуществляет деятельности, не связанной с деятельностью Корпорации. Поэтому информация о рисках в настоящем разделе Ежеквартального отчета приводится для Корпорации в целом, основной деятельностью которой является строительство и реализация объектов коммерческой и жилой недвижимости в Северо-Западном федеральном округе.

2.5.1. Отраслевые риски

Корпорация «Петербургская Недвижимость» ведет свою деятельность в области строительства жилой, коммерческой и загородной недвижимости, брокериджа, торговли строительными материалами и управления недвижимостью. Следовательно, деятельность Группы компаний охватывает практически все сегменты рынка недвижимости Санкт-Петербурга.

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

Общий объем ввода объектов производственного и гражданского назначения по Санкт-Петербургу в 2005 году составил 1135 тыс. кв. метров, что на 19% превышает объем ввода в 2004 году и в 2,3 раза – объем ввода в 2002 году. При этом ввод объектов торговли и социально-бытового обслуживания увеличился на 30%. Это говорит о динамичном развитии потребительского рынка. Ввод офисных объектов снизился на 24%, что связано, по-видимому, с постепенным насыщением этого сектора рынка недвижимости.

Общая тенденция развития отрасли оценивается как позитивная. Продолжался рост инвестиций в жилищное строительство. В 2006 году экспертами ожидается увеличение инвестиций с 195 млрд. рублей в 2005 году до 240-275 млрд. рублей.

Риск снижения объема спроса

Спрос на жилье в первом полугодии 2006 года можно назвать самым высоким за всю историю рынка недвижимости. Однако, сокращение предложения на обоих рынках (особенно в высоко ликвидных сегментах) по прогнозам приведет к дальнейшему росту цен и стабилизации платежеспособного спроса на среднем уровне.

С начала года активность спроса непрерывно увеличивалась, достигнув в апреле исторического максимума – за месяц продавались 17 квартир из 100, находившихся в предложении.

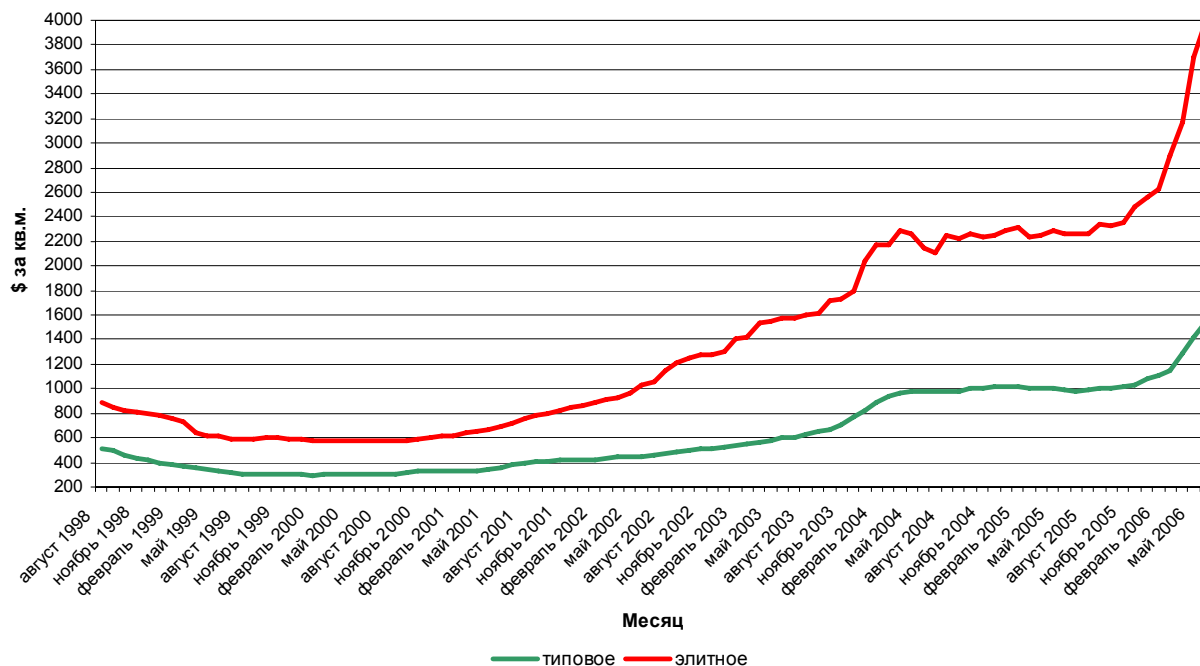
По данным Эмитента объем продаж на первичном рынке в 1-м квартале 2006 г. составил 763 тыс. кв. м, во 2-м квартале – 922 тыс. кв. м. При сохранении активности спроса хотя бы на уровне начала года объем продаж за 2006 год мог бы составить 3,2-3,5 млн. кв. м при наличии достаточного предложения. Пока рынок не может предложить покупателям достаточно объектов, чтобы выполнить этот прогноз, и реальный объем продаж может оказаться ниже даже не столько из-за снижения спроса, сколько из-за физического отсутствия предложения.

Риск снижения платежеспособного спроса в ближайшие 5-10 лет будет компенсироваться притоком населения из других регионов (Санкт-Петербург находится на втором месте в России по уровню жизни), и развитием ипотеки. За период с 2004 по март 2006 года ставки по рублевым ипотечным кредитам снизились с 18% годовых до 12% годовых, т.е. на 35%. При этом срок кредитования возрос с 10-15 лет до 25.

Риск снижения цены продаж

Тенденция превышения спроса над предложением отражается на стоимости жилья. Цены, в 1-м квартале 2006 года увеличивающиеся достаточно умеренными темпами – 2-2.5% в месяц, во 2-м квартале резко ускорили рост – до 8-12% в месяц.

Динамика средних цен на первичном рынке



Развитие рынка происходит по сценарию дальнейшего роста цен (прогноз приведен при условии отсутствия макроэкономических потрясений и стабильности курсов валют). Скорее всего, в течение всего 2006 года активность покупателей будет достаточно высокой, рост цен продолжится. Ни на вторичном, ни на первичном рынке жилья «затоваривание» не

ождается. По прогнозам Эмитента к декабрю 2006 года средний уровень цен на строящееся жилье составит 2000 – 2500 USD/кв. м.

Риск удорожания сырья и материалов

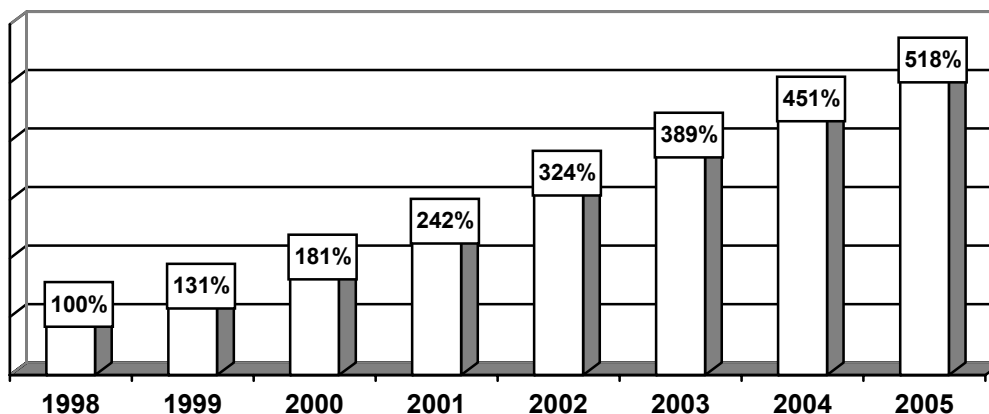
В разделе использованы данные Санкт-Петербургского Регионального центра по ценообразованию в строительстве

Рост стоимости жилищного строительства за 2005 год составил около 15%. Рост себестоимости строительства обусловлен, прежде всего, увеличением цен на строительные материалы, изделия и конструкции, зачастую опережающий рост цен в других отраслях и на потребительском рынке. Доля строительных материалов в себестоимости строительства составляет 55–68%, при этом их стоимость в 2005 году увеличилась на 14%. Тарифы на грузовые перевозки увеличились на 13%, в том числе железнодорожным транспортом – на 15%, автомобильным – на 39%. Рост цен на электроэнергию составил 4%. Рентабельность жилищного строительства (с учетом стоимости земли) в 4 квартале 2005 года составила 15–20%.

Рост цен на основные строительные материалы в 2005 году, %

Бетон, раствор	13.5 %
Кирпич	13.5 %
Цемент	47,0 %
Песок и щебень	16,0 %
Железобетонные изделия	11,0 %

Рост стоимости жилищного строительства за 1999-2005гг.



Приведенные выше данные иллюстрируют снижение темпов роста стоимости строительства. Если в 1999 г. – 2003 г. прирост стоимости материалов и услуг достигал 33%, то за 2005 год данный показатель составил всего 15%.

Таким образом, риск удорожания стоимости материалов и работ существует, но носит прогнозируемый характер с тенденцией на снижение. Кроме того, темпы роста стоимости строительства ниже темпов роста стоимости жилья, что нивелирует данный риск.

2.5.2. Страновые и региональные риски

Страновые риски

Корпорация «Петербургская недвижимость» ведет свою хозяйственную

деятельность на территории Российской Федерации и, как следствие, потенциально подвержена рискам, связанным с изменением общеэкономической ситуации в стране.

В 2005 году экономическая ситуация характеризовалась снижением инфляции, ростом производства товаров и услуг, доходов населения и инвестиций в основной капитал, что происходило на фоне значительного роста цен на мировых рынках сырья. По оценкам ЦБ РФ только за январь 2006г. цены на основные товары российского экспорта в среднем выросли на 36%. За 2005 год цены на потребительском рынке возросли на 10,9%. Прирост промышленного производства по данным ЦБ РФ по итогам 2005 года составил 4%, а прирост инвестиций в основной капитал – 10,5%. Объем строительных работ увеличился в 2005 году также на 10,5%. При этом общая площадь жилищного строительства составила 43,6 млн. руб., что больше аналогичного показателя 2004 года на 6,3 %. Реальные денежные доходы населения за 2005 год по сравнению с 2004 годом выросли на 8,8%.

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

Следовательно, можно прогнозировать рост ряда отраслей экономики, в частности отрасли строительства, в которой ведет свою деятельность Эмитент.

Региональные риски

Корпорация «Петербургская Недвижимость» ведет свою хозяйственную деятельность на территории Северо-Западного федерального округа – в городах Санкт-Петербурге и Калининграде.

Санкт-Петербург является регионом с высокими инвестиционной привлекательностью и инвестиционным потенциалом. Экономическая ситуация характеризуется ростом валового регионального продукта, а также объемов промышленного производства. В апреле 2006 года международное рейтинговое агентство «Standard&Poor's» повысило долгосрочный кредитный рейтинг Санкт-Петербурга до инвестиционного уровня – «BBB-», прогноз «стабильный». По данным ЦБ РФ за 2005 год темп роста реальных денежных доходов населения в Санкт-Петербурге составил 14,3% (для сравнения, общероссийский аналогичный показатель равен 8,8%).

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

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

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

Возможный ущерб от ураганных ветров также минимален, так как конструкция и географическое расположение объектов недвижимости Эмитента (отсутствие деталей с высокой парусностью, высоких отдельно стоящих башен или труб, прочих деталей фасада и элементов зданий, наиболее уязвимых для сильного ветра) позволяют противостоять даже самым сильным ураганам, имевшим место на территории Санкт-Петербурга и возможным в период действия обязательств Эмитента.

Низкая вероятность попадания г. Санкт-Петербурга в зону ураганов, землетрясений, лесных пожаров, а также отсутствие вероятности возникновения оползней, снежных лавин, извержения вулканов позволяет не учитывать риск, обусловленный существенными

разрушениями, которые могут привести к введению чрезвычайного положения и ущербу у Поручителя вследствие оно. Вероятность введения чрезвычайного положения вследствие боевых действий и террористических актов минимальна в связи с удалённостью региона от зон локальных вооружённых конфликтов. Вероятность введения чрезвычайного положения вследствие возникновения катастроф техногенного характера также является минимальной. В настоящее время количество функционирующих предприятий, использующих ядовитые, горючие или радиоактивные материалы, существенно уменьшилось по сравнению с периодом до 1990 года. Подобные объекты, функционирование которых связано с угрозой для окружающей среды и населения, жёстко контролируются со стороны проверяющих организаций.

Риск, связанный с возникновением ущерба или прекращением деятельности Эмитента в связи с забастовкой собственного персонала или персонала поставщиков и подрядчиков, можно считать минимальным. Кадровая политика Эмитента направлена на минимизацию риска возникновения забастовки, персонал проходит жёсткую систему отбора. Кроме того, Эмитент уделяет большое внимание внедрению программ социального обеспечения сотрудников в рамках общей социальной политики компании.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.5.3. Финансовые риски

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

Результатом влияния инфляции станет неизбежное увеличение абсолютных

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

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

Необходимо отметить риск, связанный с изменением процентных ставок. Поскольку уровень финансовой зависимости Группы компаний от внешних источников финансирования достаточно высок, изменение процентных ставок может сказаться на финансовом состоянии эмитента. Однако, по мнению Эмитента, это влияние минимально.

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

Влияние инфляции может негативно сказаться на выплатах по ценным бумагам Эмитента (например, вызвать обесценение сумм указанных выплат с момента объявления о выплате до момента фактической выплаты). По мнению Эмитента, критическим значением являются совокупные темпы инфляции за три года подряд, составляющие 100% и более (гиперинфляция). По существующим официальным прогнозам темп инфляции в 2007 году составит 6-7,5%, а в 2008 снизится до 4,5%, что ниже фактических показателей 2002-2005гг., которые последовательно снижались с 15% до 11%. Тенденция к замедлению темпов роста цен имеет положительный характер для держателей облигаций с фиксированным купоном, так как падение темпов инфляции увеличивает реальный доход по облигациям с фиксированным купоном. По мнению Эмитента, умеренная инфляция не окажет влияния на способность Эмитента осуществлять обслуживание размещаемых Облигаций, т.к. выручка в условиях инфляции в пределах 20-25% возрастает в такой же мере, как и затраты. Существенное увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат Эмитента, стоимости заемных средств и стать причиной снижения показателей рентабельности. Поэтому в случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Правительства РФ, а именно – при увеличении темпов инфляции до 25-30% в год, эмитент планирует принять необходимые меры по ограничению роста затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков.

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

2.5.4. Правовые риски

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

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

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

Риски, связанные с изменением налогового законодательства – *не прогнозируются никаких изменений в налогообложении аналогичных организаций*;

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

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

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

2.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента

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

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

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

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

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

III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развития эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании эмитента

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

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

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

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

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

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

Дата государственной регистрации эмитента: *28.11.2001.*

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

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

Основной государственный регистрационный номер *1027804904445*

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

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

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок существования эмитента с даты его государственной регистрации: *4 года и 7 месяцев.*

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

Краткое описание истории создания и развития эмитента.

Эмитент был зарегистрирован Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Московскому району Санкт-Петербурга.

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

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

Цель создания общества – извлечение прибыли.

Миссия общества учредительными документами не предусмотрена.

3.1.4. Контактная информация

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

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

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

Адрес электронной почты: **ir@spbrealty.ru**

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

Специальное подразделение Эмитента по работе с акционерами и инвесторами эмитента: **Отдел корпоративных инвестиций Корпорации «Петербургская Недвижимость».**

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

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

Адрес электронной почты: **ir@spbrealty.ru**

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7810245481

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

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

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента

Коды основных отраслевых направлений деятельности эмитента согласно ОКВЭД:

74.13.1 – Исследование конъюнктуры рынка,

74.14 – Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Эмитент не ведет хозяйственной деятельности. Основным источником доходов Эмитента являются финансовые вложения в предприятия, входящие в состав Корпорации «Петербургская Недвижимость». По состоянию на 01.07.06г. выручка у Эмитента присутствует и представляет собой вознаграждение по договору на оказание консультационных услуг. Данный факт носит разовый характер и не является показательным в характеристике деятельности Эмитента.

Вид доходов	На 01.07.05		На 01.07.06	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
Выручка (доходы от оказания консультационных услуг)	-	-	61	0,29
Внереализационные доходы (доходы от участия в других организациях)	-	-	20 794	99,67
Проценты к получению	12	100,00	8	0,04
Всего	12	100,00	20 863	100,00

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

Основным источником доходов Эмитента являются доходы, полученные в результате участия в других организациях (дивиденды). В 2005 г. дивиденды выплачивались по итогам 9 месяцев, в связи с чем доходы по этому виду деятельности по состоянию на 01.07.05 отсутствуют.

Эмитент ведет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Сезонный характер основной хозяйственной деятельности Эмитента:

Сезонный характер деятельности отсутствует.

3.2.3. Основные виды продукции (работ, услуг)

Виды продукции (работ, услуг), обеспечивающие не менее чем 10 процентов объема реализации (выручки) эмитента за отчетный период

Эмитент не ведет постоянной хозяйственной деятельности. Основным источником доходов Эмитента – дивиденды, выплачиваемые дочерними компаниями – участницами Корпорации «Петербургская Недвижимость».

Вид доходов	На 01.07.06
Доходы от участия в других организациях, тыс. руб.	20 794
Доля от общего объема доходов, %	99,67

Иных видов работ (услуг), обеспечивших не менее чем 10 процентов доходов Эмитента за отчетный период, нет.

Общая структура себестоимости эмитента:

Наименование статьи затрат	На 01.07.06
	%
Сырье и материалы, %	-
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	-
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	-
Топливо, %	-
Энергия, %	-
Затраты на оплату труда, %	2,5
Проценты по кредитам, %	-
Арендная плата, %	-
Отчисления на социальные нужды, %	0,7
Амортизация основных средств, %	-
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	-
Прочие затраты (пояснить), %	96,8
реклама %	-
охрана %	-
прочее (затраты, связанные с подготовкой к размещению облигационного займа), %	96,8
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100,0
Выручка %	-

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). Указывается состояние разработки таких видов продукции (работ, услуг)

Эмитент не ведет хозяйственной деятельности. Основным источником доходов Эмитента являются финансовые вложения в компании, входящие в состав Корпорации «Петербургская Недвижимость».

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

- **Федеральный Закон от 29.11.96 г. № 129-ФЗ (последняя редакция 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 1998 г. № 34н).**

3.2.4. Сырье (материалы) и поставщики эмитента

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

Импорт в поставках Эмитента отсутствует.

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

3.2.5. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Эмитент является головной компанией Корпорации «Петербургская Недвижимость», которая, в свою очередь, осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, в частности, в Северо-западном федеральном округе.

Возможные негативные факторы, а также действия Эмитента по снижению влияния негативных факторов на свою деятельность описаны в пунктах 2.5. (Факторы риска) и 4.5 (Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента) настоящего Ежеквартального отчета.

3.2.6. Сведения о наличии у эмитента лицензий

Эмитент не ведет лицензируемых видов деятельности и не имеет лицензий.

3.2.7. Совместная деятельность эмитента

Эмитент не ведет совместной деятельности.

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

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

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

Планы по развитию бизнеса Корпорации «Петербургская Недвижимость» включают следующие направления:

Региональная программа

Разрабатывается 5-летняя программа выхода Корпорации на региональные рынки путем открытия представительств в крупнейших административных центрах России.

Пакет услуг:

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

Дальнейшее развитие существующих направлений

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

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

Выход на публичные рынки капиталов

Корпорация намерена активно осваивать публичные рынки капиталов. В 2006 году планируется размещение облигационного займа объемом 1 млрд. руб. В перспективных планах развития - выход на международные рынки капитала.

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

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

Эмитент не участвует в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях. Эмитент является учредителем Некоммерческого партнерства участников рынка недвижимости «Корпорация «Петербургская Недвижимость» (создано в январе 1999 года).

3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Фамилия, имя, отчество: **Еременко Илья Анатольевич**

Год рождения: **1974**

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

Доля принадлежащих указанному лицу акций эмитента: *не имеет*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Основной вид деятельности зависимого общества: *строительство.*

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

Персональный состав совета директоров дочернего общества: *не имеет*

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

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

Фамилия, имя, отчество: *Аверьянов Александр Юрьевич*

Год рождения: *1969*

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

Доля принадлежащих указанному лицу акций эмитента: *не имеет*

3. Информация по Обществу с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Петербургская Недвижимость».

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Петербургская Недвижимость».*

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

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

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

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

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

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

Основной вид деятельности зависимого общества: **операции с недвижимостью.**

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

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

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

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

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

Год рождения: **1976**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Год рождения: **1966**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Фамилия, имя, отчество: **Изак Ян Леонидович**

Год рождения: **1972**

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

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

Полномочия единоличного исполнительного органа управляющей организации или управляющему не передавались.

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

3.6.1. Основные средства

По состоянию на 01.07.2006 г.:

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость, тыс. руб.	Сумма, начисленной амортизации, тыс. руб.
Производственный и хозяйственный инвентарь	15	0
ИТОГО	15	0

Переоценка основных средств не производилась.

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств

Эмитент использует линейный способ начисления амортизации.

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

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

Факты обременения основных средств эмитента отсутствуют.

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1.1. Прибыль и убытки

Раскрывается динамика показателей, характеризующих прибыльность и убыточность эмитента за 5 последних завершённых лет или каждый завершённый финансовый год в случае, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет

Наименование показателя	На 01.07.05	На 01.07.06
Выручка, тыс. руб.	-	61
Валовая прибыль, тыс. руб.	-	61
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), тыс. руб.	4	20 365
Рентабельность собственного капитала, %	0,46	96,61
Рентабельность активов, %	0,32	80,82
Коэффициент чистой прибыльности, %	-	333,85
Рентабельность продукции (продаж), %	-	-
Оборачиваемость капитала, раз	-	0,003
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, тыс. руб.	-	-
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валюты баланса, %	-	-

Эмитент осуществляет функции управляющей компании (финансовое управление, управление трудовыми ресурсами и т.д.) в рамках Корпорации «Петербургская Недвижимость», что обуславливает отсутствие по состоянию на 01.07.05г. выручки и производных от нее показателей (валовая прибыль, коэффициент чистой прибыльности, рентабельность продукции, оборачиваемость капитала). По итогам 2 квартала 2006 г. выручка Эмитента составила 61 тыс. руб. и представляет собой вознаграждение за оказание консультационных услуг. Данный факт носит разовый характер и не является показательным в характеристике деятельности Эмитента. Основным источником доходов Эмитента являются доходы от участия в капитале компаний Группы.

Резкий рост чистой прибыли по итогам 2 квартала 2006 г. связан с получением внереализационных доходов, представляющих собой начисленные дивиденды. Этот факт объясняет и рост показателей рентабельности собственного капитала и рентабельности активов.

Показатели суммы непокрытого убытка и соотношения непокрытого убытка на отчетную дату не изменялись и равны нулю.

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

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

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

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

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

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

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

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

Внешние факторы:

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

Внутренние факторы:

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

Оценка влияния перечисленных факторов на эффективность деятельности Группы компаний «Петербургская Недвижимость» была произведена на основании экспертных оценок представителей топ-менеджмента Корпорации, сотрудников маркетинговой службы и независимых консультантов.

Результаты опроса представлены в следующей таблице (факторы распределены по степени значимости: 1 – первое место, 8 – последнее) и на диаграмме:

Фактор \ Участник	№1	№2	№3	№4	№5	№6	№7	Вес
Изменение курса валют	6	8	5	8	8	8	7	3%
Уровень инфляции	7	6	7	7	7	7	6	5%

Фактор \ Участник	№1	№2	№3	№4	№5	№6	№7	Вес
Объем спроса	2	1	1	2	2	1	1	23%
Динамика численности конкурентов	8	7	8	6	6	4	5	6%
Решения государственных органов	1	2	2	3	1	2	8	19%
Затраты на рекламу	4	5	6	5	5	6	4	11%
Эффективность менеджмента	5	4	3	4	4	5	3	14%
Местоположение продаваемого объекта	3	3	4	1	3	3	2	19%



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

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

Местоположение продаваемого объекта – один из ключевых показателей, влияющих на выручку строительного проекта (19%), определяющий цену продажи для жилья и ставки аренды для коммерческой недвижимости. Местоположение участка застройки влияет и на

себестоимость строительства, определяя размер инвестиционных обременений, стоимость выкупа или долгосрочной аренды участка, затраты на обеспечение инфраструктурой и т.д.

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

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

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

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

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

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

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента за каждый заверченный финансовый год

Наименование показателя	На 01.07.05	На 01.07.06
Собственные оборотные средства, тыс. руб.	450	20 548
Индекс постоянного актива	0,48	0,03
Коэффициент текущей ликвидности	2,19	5,99
Коэффициент быстрой ликвидности	2,19	5,99
Коэффициент автономии собственных средств	0,70	0,84

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных

показателей. В случае если значения какого-либо из приведенных показателей изменились по сравнению с предыдущим отчетным периодом на 10 или более процентов, приводится описание факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к такому изменению.

Резкий рост значения собственных оборотных средств по итогам 2 квартала 2006 г. по сравнению с показателем за аналогичный период 2005 г. обусловлен увеличением нераспределенной прибыли.

Индекс постоянного актива характеризует долю внеоборотных активов и долгосрочной дебиторской задолженности в источниках собственных средств. На протяжении периода существования у Эмитента отсутствовала долгосрочная дебиторская задолженность. Поэтому единственным составляющим в структуре постоянного актива выступает величина краткосрочной дебиторской задолженности. Снижение индекса постоянного актива свидетельствует о том, что финансирование долгосрочных инвестиций происходит за счет собственного капитала Эмитента.

Значения коэффициентов текущей и быстрой ликвидности совпадают, так как Эмитент не осуществляет деятельности по производству и/или продаже продукции, товаров, выполнению работ и оказанию услуг, вследствие чего у Эмитента отсутствуют запасы, долгосрочная дебиторская задолженность и налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям. Показатели, характеризующие ликвидность Эмитента, находятся на достаточно высоком уровне, а увеличение суммы краткосрочных финансовых вложений и денежных средств обусловило рост указанных показателей.

Коэффициент автономии собственных средств характеризует зависимость предприятия от внешних займов. Повышение указанного показателя обусловлено ростом чистой прибыли.

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

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

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

4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

Показатель	На 01.07.06
а) размер уставного капитала Эмитента, а также соответствие размера уставного капитала Эмитента, приведенного в настоящем разделе, учредительным документам Эмитента, тыс.руб.	10
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.	-
в) размер резервного капитала Эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли Эмитента, тыс.руб.	-
г) размер добавочного капитала Эмитента, отражающий прирост стоимости активов, выявляемый по результатам переоценки, а также сумму разницы между продажной ценой (ценой размещения) и номинальной стоимостью акций (долей) общества за счет продажи акций (долей) по цене, превышающей номинальную стоимость, тыс.руб.	-
д) размер нераспределенной чистой прибыли Эмитента	21 070

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.	21 080

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

№ п/п	Наименование показателя	На 01.07.06
1	Запасы, тыс. руб.	-
2	НДС по приобретенным ценностям, тыс. руб.	-
3	Краткосрочная дебиторская задолженность, тыс. руб.	21 144
4	Краткосрочные финансовые вложения, тыс. руб.	670
5	Денежные средства, тыс. руб.	2851
6	Долгосрочная дебиторская задолженность, тыс. руб.	-
7	Прочие оборотные активы, тыс. руб.	-
8	Общая сумма оборотных средств, тыс. руб.	24 665

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

Оборотные средства финансируются за счет краткосрочных обязательств и собственных средств. В дальнейшем предвидится изменение политики финансирования за счет включения в состав источников финансирования долгосрочных заемных средств.

4.3.2. Финансовые вложения эмитента

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

Величина всех финансовых вложений эмитента на конец 2005 года составляет:

- **долгосрочные финансовые вложения: 516 649 рублей;**
- **краткосрочные финансовые вложения: 670 000 рублей.**

По состоянию на конец 2 кв. 2006 г. Эмитент не имел финансовых вложений в эмиссионные ценные бумаги.

Финансовых вложений в неэмиссионные ценные бумаги, которые составляют 10 и более процентов всех финансовых вложений Эмитента на конец 2 кв. 2006 г., нет.

Иные финансовые вложения, составляющие 10 и более процентов всех финансовых вложений Эмитента на конец 2 кв. 2006 г.:

1. Объект финансового вложения	Доля в уставном капитале ООО «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость»
Полное и сокращенное фирменные наименования	Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость»
	ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость»
Место нахождения	г. Санкт-Петербург, Московский пр., 212, литер А
Идентификационный номер налогоплательщика	7816094750
Размер вложения в денежном выражении	316 500 руб.
Размер финансового вложения в % от величины УК	100 %
Порядок определения дохода от вложения и срок выплаты	Распределение чистой прибыли согласно решению общего собрания участников ООО «ЦРП «Петербургская недвижимость»

2. Объект финансового вложения	Доля в уставном капитале ООО «Сэтл»
Полное и сокращенное фирменные наименования	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл»
	ООО «Сэтл»
Место нахождения	г. Санкт-Петербург, Московский пр., 212, литер А
Идентификационный номер налогоплательщика	7810051736
Размер вложения в денежном выражении	120 000 руб.
Размер финансового вложения в % от величины УК	90 %
Порядок определения дохода от вложения и срок выплаты	Распределение чистой прибыли согласно решению общего собрания участников ООО «Сэтл»

3. Объект финансового вложения	Займ, предоставленный НПУРН «Корпорация «Петербургская Недвижимость»
Полное и сокращенное фирменные наименования	Некоммерческое партнерство участников рынка недвижимости «Корпорация «Петербургская Недвижимость»
	НПУРН «Корпорация «Петербургская Недвижимость»
Место нахождения	г. Санкт-Петербург, Московский пр., 212
Идентификационный номер налогоплательщика	7810157771
Размер вложения в денежном выражении	500 000 руб.

Размер финансового вложения в % от величины УК	---
Порядок определения дохода от вложения и срок выплаты	Возврат займа – в срок до 30.09.2006, сумма начисляемых процентов – 13,2% годовых.

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций, в которые были произведены инвестиции: *убытков не прогнозируется, поскольку деятельность предприятий контролируется эмитентом.*

Средства эмитента на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены либо отозваны, в отношении которых было принято решение о реорганизации, ликвидации, о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами): *не размещены.*

Предоставляется информация о созданных резервах под обесценение ценных бумаг: *резервы под обесценение ценных бумаг не создавались.*

Стандарты (правила) бухгалтерского учета, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты финансовых вложений: *учет финансовых вложений ведется в соответствии с законодательством и нормативными документами по бухгалтерскому учету РФ. Приказ Минфина РФ от 10 декабря 2002 г. N 126н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02».*

4.3.3. Нематериальные активы эмитента

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

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

Информация о политике эмитента в области научно-технического развития за 5 последних завершенных финансовых лет: *Эмитент не имеет отдельной политики в области научно-технического развития. Указанная политика разработана для Корпорации «Петербургская Недвижимость» в целом и представлена ниже.*

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

За последние годы Корпорация сделала серьезный шаг в сфере технологий подготовки проектов: осуществляется серьезная концептуальная проработка всех элементов с учетом предпочтений потребителей, находятся оптимальные формы сочетания цены и качества материалов. В строительной деятельности Корпорация одной из первых освоила такие прогрессивные технологии, как мокрый и вентилируемый фасад, буронабивные сваи, скрытая разводка труб отопления в полах, трехступенчатая система очистки воды, полимерные трубы, современные кровельные и гидроизоляционные материалы, отделка керамогранитом. Серьезного прогресса Корпорация достигла в сфере планировочных и архитектурных решений, в том числе, применила технологию зеленой кровли и нашла наиболее удачные сочетания стеклянных элементов (панорамных окон, декоративного остекления) с вентилируемыми фасадами и железобетоном, позволяющие создавать современный архитектурный облик объектов класса «комфорт» и «элита».

В числе новых решений, найденных и внедренных компанией в сфере менеджмента и маркетинга – оптимальные схемы финансирования строительных проектов (разрабатывались, в том числе, совместно с финансовыми институтами), быстрые системы сбора полной и объективной информации о рынке жилой, коммерческой и промышленной недвижимости. В ближайших планах Корпорация – внедрение новых технологий в сфере строительства коттеджных поселков, в том числе, использование техники клееного бруса,

изготовленного отечественными производителями и создание проектов экологического жилья.

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

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

4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

В данном пункте информация приводится применительно к Корпорации «Петербургская Недвижимость», поскольку эффективность деятельности Эмитента напрямую зависит от деятельности Корпорации в целом.

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

Корпорация «Петербургская Недвижимость» осуществляет свою деятельность в отрасли строительства, включая: (а) строительство жилой, коммерческой и загородной недвижимости; (б) оказание агентских услуг (брокеридж); (в) торговлю строительными материалами; (г) управление недвижимостью. Таким образом, деятельность компаний Корпорации охватывает практически все сегменты рынка недвижимости в г. Санкт-Петербурга, а также в одном из самых перспективных городов Северо-Западного федерального округа - Калининграде.

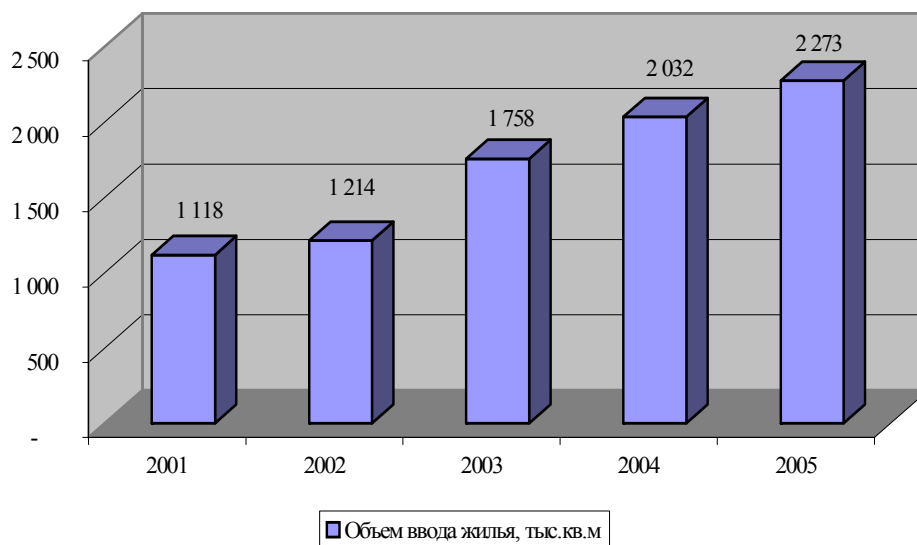
Тенденция развития отрасли в целом оценивается как позитивная. Продолжается рост инвестиций в жилищное строительство. В 2006 году экспертами ожидается увеличение инвестиций с 195 млрд. рублей в 2005 году до 240-275 млрд. рублей. Данная тенденция обусловлена, во-первых, благоприятной экономической и политической конъюнктурой, во-вторых, ростом потребительского спроса, в-третьих, ростом цен на недвижимость и расширением строительных площадей. Увеличение потребительского спроса на жилье, в свою очередь, вызвано, с одной стороны, ростом благосостояния населения, и, с другой стороны, бурным развитием ипотечного кредитования в РФ.

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

Правительство России рассчитывает, что к 2010 г. удастся увеличить годовые 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. По данным Министерства промышленности и энергетики РФ, в настоящее время общий объем жилищного фонда России составляет 2,85 млрд. кв. м, причем свыше 60% жилья признано изношенным или ветхим, 11% жилья нуждается в неотложном капитальном ремонте, а 9% – в немедленной реконструкции. По планам Федерального агентства по строительству и ЖКХ, Россия к 2010 г. должна полностью ликвидировать ветхий жилой фонд в объеме 88 млн. кв.м.

В 2005 году в Санкт-Петербурге было введено в эксплуатацию 2,27 млн. кв.м жилья – на 12% больше, чем в 2004 году (здесь и далее – данные Департамента маркетинга и стратегического развития Корпорации «Петербургская Недвижимость»).



Таким образом, прирост объема введенного в эксплуатацию жилья в 2002 году составил 8,6%, в 2003 – 44,8%, в 2004 – 15,5%, в 2005 – 11,9%.

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

Корпорация «Петербургская Недвижимость» имеет большой опыт на рынке недвижимости. За время работы Корпорацией был возведен ряд современных, качественных домов, в числе которых объекты массового спроса, а также уникальные элитные проекты в историческом центре города.

Общая площадь объектов Корпорации в рамках проектов, находящихся на различных стадиях реализации, составляет более 600 тыс. кв. м.

Корпорация разрабатывает несколько проектов комплексного развития территорий в Приморском, Петродворцовом районах общей площадью более 64 га. Подготовленная «Петербургской Недвижимостью» концепция развития территории в Приморском районе получила одобрение правительства Санкт-Петербурга и является основой комплексной застройки квартала.

Активное развитие также наблюдается в таком направлении деятельности Корпорации как брокеридж. Рост объемов продаж на вторичном рынке составляет в среднем 60% в год, на первичном – 11%. Среднегодовой рост объема выручки от продаж строительными материалами равен в среднем 50% в год.

Другим перспективным направлением развития Корпорации является ипотека. Так, в 2005 году в структуре Корпорации был сформирован Департамент ипотечного кредитования, в задачи которого входит предоставление услуг по подбору банковской программы с учетом индивидуальных желаний и возможностей заемщиков. В настоящее время клиентам предлагается более 30 ипотечных программ в различных банках. В 2005 году Корпорация вышла на рынок эксплуатации жилья.

Таким образом, деятельность Корпорации «Петербургская Недвижимость», охватывает разнообразные его сегменты и соответствует темпам и тенденциям развития отрасли в целом.

Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности

В числе причин, обосновывающих успешное развитие Корпорации, можно назвать

накопленный опыт (более 10 лет на рынке), высокий профессионализм сотрудников, эффективность менеджмента, работу на основе принципа диверсификации бизнеса. Новым этапом развития Корпорации является приобретение статуса публичной компании.

Факторы и условия, влияющие на деятельность эмитента

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

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

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов

Перечисленные факторы присущи отрасли в целом и будут оказывать влияние на деятельность Корпорации в среднесрочной перспективе.

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

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

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

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

Основные существующие и предполагаемые конкуренты эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом

2005 год ознаменовался некоторой стагнацией спроса на первичном рынке жилья Санкт-Петербурга. Тем не менее, в течение года не произошло банкротства или ухода с рынка кого-либо из значимых или системообразующих игроков. Крупные компании успели набрать запас прочности, а мелкие занимают настолько незначительные доли рынка, что их уход не оказал бы на его развитие значимого влияния.

Среди девелоперов Санкт-Петербурга по объему ввода лидирует «ЛЭК», второе место с незначительным отставанием занимает «ЛенСпецСМУ». Первая десятка компаний, в состав которой входит Корпорация «Петербургская Недвижимость», ввела в 2005 году 47,3% жилья, первая двадцатка – 64,5%. В 2004 году эти показатели составляли соответственно, 38,2% и 58,5%. Таким образом, можно констатировать, что крупные компании постепенно усиливают влияние на рынок. Сокращается количество участников рынка – если в 2004 году жилье сдали свыше 100 компаний, то в 2005 – около 80.

Перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг)

Основным фактором конкурентоспособности Корпорации «Петербургская Недвижимость» является принцип интеграции бизнеса, на котором основывается деятельность компании. Корпорация охватывает своей деятельностью такие взаимосвязанные направления, как строительство, брокеридж жилой и коммерческой недвижимости, управление недвижимостью, торговля строительными материалами. В планах компании не только освоение и укрепление позиций на новых направлениях деятельности (таких, например, как малоэтажное строительство или эксплуатация жилой недвижимости) в Санкт-Петербурге, но и выход на региональные рынки.

Корпорация уделяет особое внимание развитию кадровой политики, разработке эффективных программ мотивации и повышения квалификации сотрудников.

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

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

Динамика цен на жилье имеет явный положительный тренд. Прогнозируемый рост цен в 2006 году составит около 35% (в сопоставимых ценах). В 2007 году темпы роста могут несколько снизиться, но в любом случае превысят уровень инфляции и удорожание жилья в сопоставимых ценах составит в 2007 – 2008 годах не менее 15-20% годовых.

Объемы спроса на строящееся жилье и объемы ввода по Петербургу в 2006 – 2008 годах не будут сильно отличаться от показателей 2005 года и составят в среднем за год 1,7-1,9 млн. кв. м (годовой спрос) и около 2 млн. кв. м, соответственно.

Вторичный рынок жилья как наиболее массовый точнее отражает процессы, происходящие на рынке жилья в целом. Одним из важнейших показателей активности рынка, характеризующим динамику спроса, является условное время экспозиции, то есть среднее время (количество дней) нахождения квартиры в листингах вторичного рынка в течение одного квартала (13 недель).

Время экспозиции квартир в листингах к началу второго квартала 2006 года практически по всем показателям снизилось даже по сравнению с периодом ажиотажного спроса 2003 года, что свидетельствует об увеличении спроса на жилье в целом.

Индекс цен предложения на вторичном рынке в марте составил 1234 долл/кв.м. Индекс цен предложения на первичном рынке в марте составил 1063 долл/кв.м. Разница в средних удельных ценах первичного и вторичного рынков жилья по сравнению с 2005 годом несколько увеличилась и составляет более \$170/кв. м, что создает определенный резерв к росту цен на новое жилье.

Информация представлена в соответствии с мнениями органов управления Эмитента.

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

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

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

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

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

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

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

Компетенция Общего собрания участников.

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

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

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

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

Компетенция исполнительного органа.

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

Пункт 9.3 Устава Общества.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Информация о Генеральном директоре эмитента.

ФИО: **Шубарев Максим Валерьевич**

Год рождения: **1968**

Сведения об образовании: **Высшее**

Должности за последние 5 лет:

Период: **1994-по настоящее время**

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

Сфера деятельности: **жилищное строительство**

Должность: **генеральный директор**

Период: **2005-по настоящее время**

Организация: **ООО «Сэтл Групп» (наименование до 2006 года – ООО «Центр»)**

Сфера деятельности: **управленческая деятельность**

Должность: **генеральный директор**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не указывается по единоличному исполнительному органу.

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего Ежеквартального отчета такой документ не принят.

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

Указанный орган не предусмотрен Уставом Общества.

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

Нет.

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

Наименование показателя	На 01.07.06
Среднесписочная численность работников, чел.	3
Доля сотрудников эмитента, имеющих высшее профессиональное образование, %	100
Объем денежных средств, направленных на оплату труда, руб.	9 749
Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение, руб.	2 554
Общий объем израсходованных денежных средств, руб.	12 303

Увеличение среднесписочной численности сотрудников за отчетный период для Эмитента не происходило.

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

Шубарев Максим Валерьевич

Должность: ***Генеральный директор.***

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

Изак Ян Леонидович

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

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

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

Указанные обязательства отсутствуют.

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

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество участников: *три*.

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

Номинальные держатели акций эмитента: *нет*.

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

6.2.1. Лица, владеющие более 5 процентами в уставном капитале эмитента

ФИО: *Шубарев Максим Валерьевич*

ИНН: *781408035820*

Доля в уставном капитале эмитента: *60%*

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

ФИО: *Изак Ян Леонидович*

ИНН: *780407882500*

Доля в уставном капитале эмитента: *20 %*

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

ФИО: *Семенов Вячеслав Васильевич*

ИНН *781307213709*

Доля в уставном капитале эмитента: *20%*

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

6.2.2. Лица, владеющие более 20 процентами в уставном капитале участника эмитента

Нет.

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

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

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

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

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

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

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

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

Наименование участника	доля от УК
На 31.01.2002	
Шубарев Максим Валерьевич	60
Изак Ян Леонидович	20
Семененко Вячеслав Васильевич	20
На 20.04.2002	
Шубарев Максим Валерьевич	60
Изак Ян Леонидович	20
Семененко Вячеслав Васильевич	20
На 20.03.2003	
Шубарев Максим Валерьевич	60
Изак Ян Леонидович	20
Семененко Вячеслав Васильевич	20
На 22.05.2003	
Шубарев Максим Валерьевич	60
Изак Ян Леонидович	20
Семененко Вячеслав Васильевич	20
На 16.04.2004	
Шубарев Максим Валерьевич	60
Изак Ян Леонидович	20
Семененко Вячеслав Васильевич	20
На 12.11.2004	
Шубарев Максим Валерьевич	60
Изак Ян Леонидович	20
Семененко Вячеслав Васильевич	20
На 07.12.2004	
Шубарев Максим Валерьевич	60
Изак Ян Леонидович	20
Семененко Вячеслав Васильевич	20
На 28.01.2005	

Шубарев Максим Валерьевич	60
Изак Ян Леонидович	20
Семененко Вячеслав Васильевич	20
На 14.02.2005	
Шубарев Максим Валерьевич	60
Изак Ян Леонидович	20
Семененко Вячеслав Васильевич	20
На 11.05.2005	
Шубарев Максим Валерьевич	60
Изак Ян Леонидович	20
Семененко Вячеслав Васильевич	20
На 09.06.2005	
Шубарев Максим Валерьевич	60
Изак Ян Леонидович	20
Семененко Вячеслав Васильевич	20
На 06.10.2005	
Шубарев Максим Валерьевич	60
Изак Ян Леонидович	20
Семененко Вячеслав Васильевич	20
На 10.04.2006	
Шубарев Максим Валерьевич	60
Изак Ян Леонидович	20
Семененко Вячеслав Васильевич	20

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

В течение 2 кв. 2006 г. Эмитентом не совершались сделки с заинтересованностью, требующие одобрения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сделки, цены которых составляют 5 и более процентов балансовой стоимости активов Эмитента, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату перед совершением сделки, совершенные Эмитентом за 2 кв. 2006 года: **таких сделок не совершалось.**

Сделки (совершенные Эмитентом за 2 кв. 2006 года), в совершении которых имелась 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

	На 01.07.06
Общая сумма дебиторской задолженности, тыс. руб.	21 144
в т.ч. общая сумма просроченной дебиторской задолженности, тыс.руб.	-

Структура дебиторской задолженности на 01.07.2006г.:

Вид дебиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, тыс. руб.	72	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению, тыс. руб.	0	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал, тыс. руб.	0	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0
Дебиторская задолженность по авансам выданным, тыс. руб.	2 985	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0
Прочая дебиторская задолженность (задолженность по перечислению начисленных дивидендов), тыс. руб.	18 087	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0
Итого, тыс. руб.	21 144	0
в том числе итого просроченная, тыс. руб.	0	0

Информация о дебиторах, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности:

1. Полное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Петербургская Недвижимость»**

Сокращенное наименование: **ООО «СК «Петербургская Недвижимость»**

Место нахождения: **Санкт-Петербург, Московский пр., д. 212, лит. А**

Сумма дебиторской задолженности: **14 560 000 руб.**

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента

Доля участия Эмитента в уставном капитале аффилированного лица коммерческой организации: **100%**

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале Эмитента (доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих аффилированному лицу): **отсутствует**

2. Полное наименование: **Закрытое акционерное общество «КПМГ»**

Сокращенное наименование: **ЗАО «КПМГ»**

Место нахождения: **Санкт-Петербург, Московский пр., д. 19**

Сумма дебиторской задолженности: **2 777 518 руб.**

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Дебитор не является аффилированным лицом эмитента

VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента

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

Годовая бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный финансовый год включается только в состав ежеквартального отчета за первый квартал.

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

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

7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал

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

Бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал приводится в Приложении 1 к настоящему Ежеквартальному отчету.

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

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

7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный финансовый год

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

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

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

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

Между тем, такого порядка Министерством финансов РФ на сегодняшний день, по мнению Эмитента, не установлено. Единственным документом, который касается составления данной отчетности, является Приказ Минфина № 112 от 30 декабря 1996 г. "О

методических рекомендациях по составлению и представлению сводной бухгалтерской отчетности". Однако указанный акт не является нормативным (Минюст РФ отказал ему в регистрации), и, кроме того, этот документ не устанавливает порядок, а лишь определяет общие подходы к составлению сводной отчетности без установления каких-либо жестких правил объединения активов и обязательств связанных предприятий. Каких-либо разъяснений или инструкций по применению данного Приказа не существует.

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

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

Сводная (комбинированная) предварительная бухгалтерская отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, на момент составления настоящего ежеквартального отчета находится в процессе утверждения.

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

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

Учетная политика Эмитента была утверждена 31.12.2001 года и не менялась до даты утверждения настоящего Ежеквартального отчета.

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

Эмитент не осуществляет экспорт продукции (работ, услуг).

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

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

Информация не приводится, поскольку эмитент не владеет недвижимым имуществом.

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

Судебных процессов не велось. Санкций не налагалось.

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

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

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

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

Уставный капитал разделен на 3 (Три) доли.

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

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

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

Эмитентом на момент подготовки Ежеквартального отчета резервный фонд не был сформирован.

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

Наименование высшего органа управления Эмитента:

Общее собрание участников (п.8.1 Устава).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ООО «Инвестстрой» - 100%,

ООО «Строительная компания «Петербургская Недвижимость» - 100%,

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

ООО «Сэтл» - 90%

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

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

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

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

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

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

2. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Петербургская Недвижимость»**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

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

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

Дата совершения сделки	10.05.2006
Предмет и иные существенные условия сделки	Займодавец – ООО «Строительная компания «Петербургская Недвижимость» - предоставляет

	Заемщику – ООО «Сэтл Групп» займ под 13,2% годовых. Выплата начисленных процентов производится одновременно с возвратом суммы займа.
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки	Не требуется.
Цена сделки в денежном выражении	1 000 000 руб.
Цена сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, %	138%
Срок исполнения обязательств по сделке	10.05.2007
Сведения об исполнении указанных обязательств	Срок исполнения обязательств не наступил
Информация о просрочке в исполнении обязательства со стороны контрагента / эмитента	---
Сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам	Сделка относится к крупным сделкам
Сведения об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	Протокол Общего собрания участников ООО «Сэтл Групп» №3/2006 от 10.05.2006
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению.	---

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

Дата совершения сделки	16.05.2006
Предмет и иные существенные условия сделки	Займодавец – ООО «Сэтл Групп» - предоставляет Заемщику – НП «Корпорация «Петербургская Недвижимость» – займ под 13,2% годовых. Выплата начисленных процентов производится одновременно с возвратом суммы займа.
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки	Не требуется.
Цена сделки в денежном выражении	500 000 руб.
Цена сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, %	69%
Срок исполнения обязательств по сделке	30.09.2006
Сведения об исполнении указанных обязательств	Срок исполнения обязательств не наступил
Информация о просрочке в исполнении обязательства со стороны контрагента / эмитента	---
Сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам	Сделка не относится к крупным сделкам (совершена в процессе обычной хозяйственной деятельности Общества)
Сведения об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	Протокол Общего собрания участников ООО «Сэтл Групп» №3/2006 от 10.05.2006
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению.	---

8.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

В связи с тем, что деятельность Эмитента неразрывно связана с деятельностью Корпорации «Петербургская Недвижимость», рейтинг кредитоспособности был присвоен Корпорации в целом.

1. Объект присвоения кредитного рейтинга	Корпорация «Петербургская Недвижимость»
Значение кредитного рейтинга на дату окончания последнего отчетного квартала	B++
История изменения значений кредитного рейтинга за	Рейтинг кредитоспособности B++ присвоен

5 последних завершённых финансовых лет, предшествующих дате окончания отчётного квартала с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга	Корпорации «Петербургская Недвижимость» 29.05.2006
Полное и сокращённое фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения организации, присвоившей кредитный рейтинг	Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА» Сокращённое наименование: ЗАО «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА» Место нахождения: 101455, Москва, Бумажный пр., 14
Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга	http://www.raexpert.ru/ratings/credits/method/
Иные сведения о кредитном рейтинге, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Рейтинг В++ означает, что кредитоспособность корпорации находится на удовлетворительном уровне. Основные показатели производственно-коммерческой деятельности, финансовой устойчивости и платёжеспособности, а также уровень корпоративного управления корпорации в целом не препятствуют выполнению обязательств. Серьёзные проблемы в основных сферах деятельности корпорации отсутствуют. Риск полного или частичного отказа от выполнения обязательств сравнительно низок.

Рейтинг надёжности присвоен также облигационному займу Эмитента.

2. Объект присвоения кредитного рейтинга	Облигационный займ
Вид, категория (тип), серия, форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, дата государственной регистрации	№4-01-36160-R от 22.06.2006
Значение кредитного рейтинга на дату окончания последнего отчётного квартала	В++
История изменения значений кредитного рейтинга за 5 последних завершённых финансовых лет, предшествующих дате окончания отчётного квартала с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга	Рейтинг надёжности В++ присвоен облигационному займу ООО «Сэтл Групп» 02.06.2006
Полное и сокращённое фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения организации, присвоившей кредитный рейтинг	Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА» Сокращённое наименование: ЗАО «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА» Место нахождения: 101455, Москва, Бумажный пр., 14
Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения	http://www.raexpert.ru/ratings/credits/method/

кредитного рейтинга	
Иные сведения о кредитном рейтинге, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Рейтинговая оценка В++ означает, что планируемые к выпуску облигации ООО «Сэтл Групп» имеют надежность на удовлетворительном уровне. Основные показатели производственно-коммерческой деятельности, финансовое положение, а также уровень корпоративного управления эмитента в период обращения облигаций в целом не препятствуют выполнению обязательств, предусмотренных параметрами эмиссии. Серьезные проблемы в основных сферах деятельности эмитента отсутствуют. Риск полного или частичного отказа эмитента от выполнения обязательств сравнительно низок.

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Не имеет.

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

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

Не выпускались.

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

Не выпускались.

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

Не выпускались.

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

Облигаций с обеспечением эмитент не размещал.

8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска

Облигаций с обеспечением эмитент не размещал.

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

Не имеет.

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

1. *Федеральный Закон от 10.12.2003 N 173-ФЗ (ред. от 18.07.2005) "О валютном регулировании и валютном контроле"*
2. *Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.1, № 146-ФЗ от 31.07.98 (ред. от 02.02.2006)*
3. *Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.2, № 117-ФЗ от 05.08.00 (ред. от 31.12.2005)*
4. *Федеральный Закон от 22.04.1996 N 39-ФЗ (ред. от 05.01.2006) "О рынке ценных бумаг"*
5. *Федеральный Закон от 09.07.1999 N 160-ФЗ (ред. от 22.07.2005) "Об иностранных инвестициях в Российской Федерации"*
6. *Федеральный Закон от 25.02.1999 N 39-ФЗ (ред. от 02.02.2006) "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений"*

7. *Федеральный Закон от 10.07.2002 N 86-ФЗ (ред. от 18.07.2005) "О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)"*
8. *Федеральный Закон от 07.08.2001 N 115-ФЗ (ред. от 16.11.2005) "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма"*
9. *Международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения*

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

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

НАЛОГОВЫЕ СТАВКИ НА ДАТУ УТВЕРЖДЕНИЯ ЕЖЕКВАРТАЛЬНОГО ОТЧЕТА

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

ПОРЯДОК НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ.

Вид налога – налог на доходы.

К доходам от источников в Российской Федерации относятся:

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

Налоговая база

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

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

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

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

К указанным расходам относятся:

- суммы, уплачиваемые продавцу в соответствии с договором;
- оплата услуг, оказываемых депозитарием;
- комиссионные отчисления профессиональным участникам рынка ценных бумаг, скидка, уплачиваемая (возмещаемая) управляющей компании паевого инвестиционного фонда при продаже (погашении) инвестором инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда, определяемая в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации об инвестиционных фондах;
- биржевой сбор (комиссия);
- оплата услуг регистратора;
- другие расходы, непосредственно связанные с куплей, продажей и хранением ценных бумаг, произведенные за услуги, оказываемые профессиональными участниками рынка ценных бумаг в рамках их профессиональной деятельности.

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

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

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

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

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

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

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

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

Дата фактического получения дохода:

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

Налоговая база по операциям купли - продажи ценных бумаг и операциям с финансовыми инструментами срочных сделок определяется по окончании налогового периода. Расчет и уплата суммы налога осуществляются налоговым агентом по окончании налогового периода или при осуществлении им выплаты денежных средств налогоплательщику до истечения очередного налогового периода.

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

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

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

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

ПОРЯДОК НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ.

Вид налога – налог на прибыль.

К доходам относятся:

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

Налоговая база

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) по стоимости первых по времени приобретений (ФИФО);

2) по стоимости последних по времени приобретений (ЛИФО);

3) по стоимости единицы.

Налогоплательщики, получившие убыток (убытки) от операций с ценными бумагами в предыдущем налоговом периоде или в предыдущие налоговые периоды, вправе уменьшить налоговую базу, полученную по операциям с ценными бумагами в отчетном (налоговом) периоде (перенести указанные убытки на будущее) в порядке и на условиях, которые установлены статьей 283 НК. При этом убытки от операций с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, полученные в предыдущем налоговом периоде (предыдущих налоговых периодах), могут быть отнесены на уменьшение налоговой базы от операций с такими ценными бумагами, определенной в отчетном (налоговом) периоде. Убытки от операций с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, полученные в предыдущем налоговом периоде (предыдущих налоговых периодах), могут быть отнесены на уменьшение налоговой базы от операций по реализации данной категории ценных бумаг. В течение налогового периода перенос на будущее убытков, понесенных в соответствующем отчетном периоде от операций с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, и ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, осуществляется отдельно по указанным категориям ценных бумаг соответственно в пределах прибыли, полученной от операций с такими ценными бумагами.

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

Эмитент не является акционерным обществом.

Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций.

8.10. Иные сведения

Иные сведения отсутствуют.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1.

**БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА
ЗА ПОСЛЕДНИЙ ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД**

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 30 Июня 2006 г.

Организация **ООО "Сэтл Групп"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Финансовая деятельность, Консультирование по воп.

Вид деятельности **коммерческой деятельности**

Организационно-правовая форма

форма собственности

ООО

Единица измерения **тыс руб**

Местонахождение (адрес)

196066 СПб Московский пр. д.212

Форма №1 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710001

2006|6|30

5790356

7810245481\781001001

74.13.1 74.14

65 16

384

Дата утверждения

Дата отправки / принятия

АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. Внеоборотные активы			
Нематериальные активы	110	-	-
Основные средства	120	-	15
Незавершенное строительство	130	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	135	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	140	508	517
Отложенные налоговые активы	145	-	-
Прочие внеоборотные активы	150	-	-
Итого по разделу I	190	508	532
II. Оборотные активы			
Запасы	210	-	-
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	-	-
животные на выращивании и откорме	212	-	-
затраты в незавершенном производстве	213	-	-
готовая продукция и товары для перепродажи	214	-	-
товары отгруженные	215	-	-
расходы будущих периодов	216	-	-
прочие запасы и затраты	217	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	-	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	-	-
в том числе:			
покупатели и заказчики	231	-	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	17	21144
в том числе:			
покупатели и заказчики	241	-	173
Краткосрочные финансовые вложения	250	120	670
Денежные средства	260	82	2851
Прочие оборотные активы	270	-	-
Итого по разделу II	290	219	24665
БАЛАНС	300	727	25197

ПАССИВ	Код строки	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. Капитал и резервы			
Уставный капитал	410	10	10
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411	-	-
Добавочный капитал	420	-	-
Резервный капитал	430	-	-
в том числе:			
резервные фонды, образованные в соответствии	431	-	-
резервы, образованные в соответствии с учредительными	432	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	705	21070
Итого по разделу III	490	715	21080
IV. Долгосрочные обязательства			
Займы и кредиты	510	-	-
Отложенные налоговые обязательства	515	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	520	-	-
Итого по разделу IV	590	-	-
V. Краткосрочные обязательства			
Займы и кредиты	610	-	4115
Кредиторская задолженность	620	12	2
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	10	-
задолженность перед персоналом организации	622	2	1
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	-	-
задолженность по налогам и сборам	624	-	-
прочие кредиторы	625	-	-
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	630	-	-
Доходы будущих периодов	640	-	-
Резервы предстоящих расходов	650	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	660	-	-
Итого по разделу V	690	12	4117
БАЛАНС	700	727	25197

СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ			
Арендованные основные средства	910	-	-
в том числе по лизингу	911	-	-
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	-	-
Износ жилищного фонда	970	-	-
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980	-	-
Нематериальные активы, полученные в пользование	990	-	-
		-	-

Руководитель

(подпись)

Шубарев Максим
Валерьевич

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Родионова Татьяна
Анатольевна

(расшифровка подписи)

24 Июля 2006 г.

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ
за период с 1 Января по 30 Июня 2006 г.

Форма №2 по ОКУД		К О Д Ы		
Дата (год, месяц, число)		0710002		
Организация ООО"Сэтл Групп"	по ОКПО	2006	06	30
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	57903561		
Вид деятельности Финансовая деятельность, Консультирование по воп.	по ОКВЭД	7810245481\781001001		
Организационно-правовая форма коммерческой деятельности	по ОКФС	74.13.1 74.14		
ООО	по ОКЕИ	65	16	
Единица измерения: тыс. руб.		384		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период
наименование	код		
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	61	-
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	-	-
Валовая прибыль	029	61	-
Коммерческие расходы	030	-	-
Управленческие расходы	040	-375	-
Прибыль (убыток) от продаж	050	-314	-
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060	8	12
Проценты к уплате	070	-115	-1
Доходы от участия в других организациях	080	-	-
Прочие операционные доходы	090	-	-
Прочие операционные расходы	100	-	-
Внереализационные доходы	120	20794	-
Внереализационные расходы	130	-8	-6
	135	-	-
	136	-	-
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	20365	5
Отложенные налоговые активы	141	-	-
Отложенные налоговые обязательства	142	-	-
Текущий налог на прибыль	150	-1	-
Налог на прибыль и иные аналогичные обязательные платежи	180	1	-1
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	20365	4
СПРАВОЧНО:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	-	-
Базовая прибыль (убыток) на акцию	201	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	202	-	-

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	-		-	-
Прибыль (убыток) прошлых лет	220	-	-	-	-
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	230	-	-	-	-
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	-	-	-	-
Отчисления в оценочные резервы	250	X	-	X	-
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	260	-	-	-	-
	270	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Шубарев Максим
Валерьевич

(расшифровка подписи)

Главный

Родионова Гатьяна
Анатольевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 Июля 2006 г.