

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

## Закрытое акционерное общество «Желдорипотека»

Код эмитента: 

2	9	1	6	8
---	---	---	---	---

 - 

Н
---

за I квартал 2008 года

Место нахождения эмитента: 170174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д.2

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

Генеральный директор \_\_\_\_\_ /Вотолевский В.Л./  
Дата «15» мая 2008 г.

Главный бухгалтер  
Дата «15» мая 2008 г. \_\_\_\_\_ / Н.С.Перетокина/

МП

Контактное лицо: Березовский Андрей Олегович

Тел.: (495) 788-19-30

Факс: (495) 788-19-31

Адрес электронной почты: [bao@zdi.ru](mailto:bao@zdi.ru)

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

<http://www.zdi.ru>

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>Введение</b> .....	<b>6</b>
<b>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</b> .....	<b>7</b>
1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента .....	7
1.2. Сведения о банковских счетах эмитента .....	7
1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента .....	9
1.4. Сведения об оценщике эмитента.....	11
1.5. Сведения о консультантах эмитента.....	11
1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет.....	12
<b>II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента</b> .....	<b>13</b>
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента.....	13
2.2. Рыночная капитализация эмитента .....	14
2.3. Обязательства эмитента .....	14
2.3.1. Кредиторская задолженность .....	14
2.3.2. Кредитная история эмитента .....	15
2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам .....	17
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	18
2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг.....	18
2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг .....	18
2.5.1. Отраслевые риски .....	18
2.5.2. Страновые и региональные риски .....	19
2.5.3. Финансовые риски .....	20
2.5.4. Правовые риски.....	21
2.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента .....	22
2.5.6. Банковские риски.....	22
<b>III. Подробная информация об эмитенте</b> .....	<b>23</b>
3.1. История создания и развитие эмитента .....	23
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента .....	23
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента .....	23
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента.....	23
3.1.4. Контактная информация.....	23
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика .....	23
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента .....	24
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	26
3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента .....	26
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента.....	26
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента .....	28
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента.....	28
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента лицензий .....	28
3.2.6. Совместная деятельность эмитента .....	28
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, являющимся акционерными инвестиционными фондами, страховыми или кредитными организациями, ипотечными агентами .....	28
3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых .....	28

3.2.9. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи .....	28
3.3. Планы будущей деятельности эмитента.....	29
3.4. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях .....	29
3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента .....	29
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента. ....	30
<b>IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....</b>	<b>31</b>
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	31
4.1.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности .....	32
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств.....	32
4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента.....	33
4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента .....	33
4.3.2. Финансовые вложения эмитента .....	34
4.3.3. Нематериальные активы эмитента .....	35
4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований.....	35
4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента.....	35
4.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента .....	36
4.5.2. Конкуренты эмитента:.....	36
<b>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 .....</b>	<b>37</b>
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента .....	37
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента.....	39
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента. ....	51
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	51
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	51
5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	52
5.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента:.....	53
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента .....	53
<b>VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность.....</b>	<b>54</b>
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента .....	54
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: .....	54
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ("золотой акции"): .....	54
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента:.....	54
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:.....	55
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....	55
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности .....	56
<b>VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация.....</b>	<b>58</b>
7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента .....	58
7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал .....	58
7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный финансовый год ...	58
7.4. Сведения об учетной политике эмитента .....	58
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	58
7.6. Сведения о стоимости недвижимого имущества эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего заверченного финансового года:.....	58
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	58
<b>VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах.....</b>	<b>59</b>
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте: .....	59
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента: .....	59
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента.....	59
8.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента .....	59
8.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента .....	60
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: .....	63
8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом.....	64
8.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента .....	65
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента .....	65
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента.....	65
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены (аннулированы) .....	65
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых находятся в обращении .....	65
8.3.3. Сведения о выпусках, обязательства эмитента по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт) .....	73

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска .....	73
8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска .....	73
8.5.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием .....	75
8.6. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента .....	75
8.7. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам ..	76
8.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента .....	76
8.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента: .....	81
8.10. Иные сведения .....	82
8.11. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками .....	82

## **Введение**

Основания возникновения обязанности ЗАО «Желдорипотека» осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета: в отношении ценных бумаг ЗАО «Желдорипотека» осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг (подпункт а) пункта 5.1. раздела V Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденного Приказом от 10.10.2006 г. № 06-117/пз-н).

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 аудиторѐ, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет**

**1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента**

<b>Состав Совета директоров Эмитента:</b>		
	<b>ФИО</b>	<b>Год рождения</b>
1	Шелягин Александр Александрович (Председатель совета директоров)	1967
2	Быков Андрей Валерьянович	1962
3	Вотолевский Виталий Леонидович	1965
4	Ряцин Илья Петрович	1973
5	Новожилов Юрий Викторович	1974
6	Орлов Сергей Владимирович	1965
7	Петров Данил Викторович	1975
<b>Состав коллегиального исполнительного органа Эмитента (Правление):</b>		
	<b>ФИО</b>	<b>Год рождения</b>
1	Вотолевский Виталий Леонидович (Председатель Правления, Генеральный директор)	1965
2	Борисов Артем Евгеньевич	1973
3	Горшков Алексей Александрович	1964
4	Гришин Сергей Олегович	1966
5	Лясецкий Алексей Георгиевич	1965
6	Нахаев Алексей Михайлович	1975
7	Розанов Евгений Германович	1966
8	Шпортун Георгий Васильевич	1962
9	Шаталов Олег Александрович	1970
10	Дымов Валерий Иванович	1967
11	Шиков Николай Александрович	1960
<b>Единоличный исполнительный орган Эмитента (Генеральный директор):</b>		
	<b>ФИО</b>	<b>Год рождения</b>
1	Вотолевский Виталий Леонидович	1965

**1.2. Сведения о банковских счетах эмитента**

Полное фирменное наименование банка	Открытое Акционерное Общество "ТрансКредитБанк"
Сокращенное фирменное наименование банка	ОАО "ТрансКредитБанк"
Место нахождения банка	105066, г.Москва, ул.Новая Басманная, д.37А, стр.1
ИНН банка	7722080343
Номера и типы счетов эмитента	р/сч 40702 810 4 0000 0009246
БИК	044525562
Корреспондентский счет	30101810600000000562

Полное фирменное наименование банка	Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество)
Сокращенное фирменное наименование банка	Сбербанк России (ОАО) Стромьинское ОСБ № 5281
Место нахождения банка	г. Москва, Преображенская пл., д.7а, стр.1
ИНН банка	7707083893
Номера и типы счетов эмитента	р/сч 40702 810 4 3829 0102950
БИК	044525225
Корреспондентский счет	30101810400000000225

<b>Полное фирменное наименование банка</b>	Акционерный Коммерческий банк "Финансово-Промышленный Банк" (Открытое Акционерное Общество)
<b>Сокращенное фирменное наименование банка</b>	АКБ "ФинПРОмБанк" (ОАО)
<b>Место нахождения банка</b>	г. Москва, Последний пер., д.24
<b>ИНН банка</b>	7707077586
<b>Номера и типы счетов эмитента</b>	р/сч 40702 810 8 0000 0000503
<b>БИК</b>	044552695
<b>Корреспондентский счет</b>	30101810900000000695

<b>Полное фирменное наименование банка</b>	Акционерный инвестиционно-коммерческий банк "НОВАЯ МОСКВА" (закрытое акционерное общество)
<b>Сокращенное фирменное наименование банка</b>	"НОМОС-БАНК" (ЗАО)
<b>Место нахождения банка</b>	г. Москва, ул.Верхняя Радищевская, д.3, стр.1
<b>ИНН банка</b>	7706092528
<b>Номера и типы счетов эмитента</b>	р/сч 40702 810 4 0000 0001371
<b>БИК</b>	044525985
<b>Корреспондентский счет</b>	30101810300000000985

<b>Полное фирменное наименование банка</b>	Коммерческий Банк «Миллениум Банк» (Закрытое акционерное общество)
<b>Сокращенное фирменное наименование банка</b>	«Миллениум Банк» (ЗАО)
<b>Место нахождения банка</b>	г. Москва, ул. Новорязанская, д.31/7, корп. 13
<b>ИНН банка</b>	7744002839
<b>Номера и типы счетов эмитента</b>	Расчетный №40702 810 4 0000 0000551
<b>БИК</b>	044579555
<b>Корреспондентский счет</b>	30101 810 5 0000 0000555

<b>Полное фирменное наименование банка</b>	Закрытое акционерное общество «Балтийский Банк» Московский филиал
<b>Сокращенное фирменное наименование банка</b>	Московский филиал ЗАО «Балтийский Банк»
<b>Место нахождения банка</b>	г. Москва, Комсомольская пл., д. 3/35
<b>ИНН банка</b>	7702001910
<b>Номера и типы счетов эмитента</b>	Расчетный №40702 810 5 0019 1741660
<b>БИК</b>	044583741
<b>Корреспондентский счет</b>	30101 810 9 0000 0000741

<b>Полное фирменное наименование банка</b>	Открытое акционерное общество «МеТраКомБанк»
<b>Сокращенное фирменное наименование банка</b>	ОАО «МеТраКомБанк»
<b>Место нахождения банка</b>	г. Ростов-на-Дону, Театральная пл., д. 4

<b>ИНН банка</b>	6167016055
<b>Номера и типы счетов эмитента</b>	Расчетный №40702 810 3 0000 0000460
<b>БИК</b>	046015731
<b>Корреспондентский счет</b>	30101 810 5 0000 0000731

<b>Полное фирменное наименование банка</b>	Закрытое акционерное общество коммерческий банк «Кедр» Московский филиал
<b>Сокращенное фирменное наименование банка</b>	ЗАО КБ «Кедр» Московский филиал
<b>Место нахождения банка</b>	г. Москва, ул. Руставели, д. 15
<b>ИНН банка</b>	2451001025
<b>Номера и типы счетов эмитента</b>	Расчетный № 40702 810 0 4000 0000017
<b>БИК</b>	044585493
<b>Корреспондентский счет</b>	30101 810 1 0000 0000493

<b>Полное фирменное наименование банка</b>	Закрытое акционерное общество «Международный Промышленный Банк»
<b>Сокращенное фирменное наименование банка</b>	ЗАО «Международный Промышленный Банк»
<b>Место нахождения банка</b>	г. Москва, Б. Дмитровка, д. 23/8
<b>ИНН банка</b>	30101 810 0 0000 0000748
<b>Номера и типы счетов эмитента</b>	Расчетный №40702 810 0 7701 683 5701
<b>БИК</b>	044525748
<b>Корреспондентский счет</b>	30101 810 0 0000 0000748

### 1.3. Сведения об аудиторской организации (аудиторах) эмитента

**Полное наименование:** ООО «Финансовые и бухгалтерские консультанты»

**Сокращенное наименование:** ООО «ФБК»

**Место нахождения:** 101990, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 44/1, стр. 2 АБ

**Почтовый адрес:** 101990, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 44/1, стр. 2 АБ

**тел.:** 8 (495) 737-53-53

**Адрес электронной почты:** fbk@fbk.ru

**Данные о лицензии аудитора:**

**Номер лицензии:** № Е 000001

**Дата выдачи:** 10.04.2002 г.

**Срок действия:** да 10.04.2012 г.

**Орган, выдавший лицензию:** Минфин РФ

**Финансовый год, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента:** данный аудитор утвержден на текущий 2007г.

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

**Согласно статье 12 Федерального закона № 119-ФЗ от 07.02.2001 г. «Об аудиторской деятельности» года, аудит не может осуществляться:**

1) аудиторами, являющимися учредителями (участниками) аудируемых лиц, их руководителями, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление финансовой (бухгалтерской) отчетности;

2) аудиторами, состоящими с учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление финансовой (бухгалтерской) отчетности, в близком родстве (родители, супруги, братья,

сестры, дети, а также братья, сестры, родители и дети супругов);

3) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых являются учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление финансовой (бухгалтерской) отчетности;

4) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых состоят в близком родстве (родители, супруги, братья, сестры, дети, а также братья, сестры, родители и дети супругов) с учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление финансовой (бухгалтерской) отчетности;

5) аудиторскими организациями в отношении аудируемых лиц, являющихся их учредителями (участниками), в отношении аудируемых лиц, для которых эти аудиторские организации являются учредителями (участниками), в отношении дочерних организаций, филиалов и представительств указанных аудируемых лиц, а также в отношении организаций, имеющих общих с этой аудиторской организацией учредителей (участников);

6) аудиторскими организациями и индивидуальными аудиторами, оказывавшим в течение трех лет, непосредственно предшествовавших проведению аудиторской проверки, услуги по восстановлению и ведению бухгалтерского учета, а также по составлению финансовой (бухгалтерской) отчетности физическим и юридическим лицам, - в отношении этих лиц.

**Наличие данных факторов может оказать влияние на независимость аудитора от Эмитента.**

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

- Аудитор долей в уставном капитале Эмитента не имеет.
- Заемные средства аудитору (должностным лицам аудитора) Эмитентом не предоставлялись.
- Тесные деловые взаимоотношения (участие в продвижении продукции (услуг) Эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.) между Эмитентом и аудитором отсутствуют.
- Должностные лица аудитора долей в уставном капитале Эмитента не имеют.
- Родственные связи должностных лиц Эмитента и должностных лиц аудитора отсутствуют.
- Должностных лиц Эмитента, являющихся одновременно должностными лицами аудитора нет.

Аудитор указанный выше независим от Эмитента.

Основной мерой, предпринятой Эмитентом для снижения влияния указанных факторов, является процесс тщательного рассмотрения кандидатуры аудитора Общим собранием акционеров Эмитента на предмет его независимости от Эмитента.

**Порядок выбора аудитора эмитента:**

Процедура проведения тендера по выбору аудитора у Эмитента отсутствует.

Общее собрание акционеров Эмитента утверждает аудитора Эмитента и определяет размер оплаты его услуг.

**Работы проводимые аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:**

В рамках специальных аудиторских заданий работы аудитором не проводились.

**Порядок определения размера вознаграждения аудитора:**

Порядок выплаты и размер денежного вознаграждения аудиторским организациям и индивидуальным аудиторами за проведение аудита (в том числе обязательного) и оказание сопутствующих ему услуг определяются договорами оказания аудиторских услуг и не могут быть поставлены в зависимость от выполнения каких бы то ни было требований аудируемых лиц о содержании выводов, которые могут быть сделаны в результате аудита.

Размер вознаграждения Аудитора определяется Общим собранием акционеров Эмитента исходя из цен существующих на рынке на дату заключения договора с аудитором.

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

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудиторами услуги у Эмитента нет.

**Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитору: (включая НДС):**  
650 000 рублей.

#### 1.4. Сведения об оценщике эмитента

Оценщик для целей:

- определения рыночной стоимости размещаемых ценных бумаг и размещенных ценных бумаг, находящихся в обращении (обязательства по которым не исполнены);
- определения рыночной стоимости имущества, являющегося предметом залога по размещаемым Облигациям Эмитента с залоговым обеспечением или размещенным Облигациям Эмитента с залоговым обеспечением, обязательства по которым не исполнены;
- определения рыночной стоимости основных средств или недвижимого имущества Эмитента, в отношении которых Эмитентом осуществлялась переоценка стоимости, отраженная в иных разделах ежеквартального отчета;
- 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, оказывающему эмитенту консультационные услуги, связанные с осуществлением эмиссии ценных бумаг, и подписавших ежеквартальный отчет и/или проспект ценных бумаг, представляемый для регистрации:

Полное и сокращенное фирменные наименования консультанта - юридического лица	Открытое акционерное общество “ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ “ЕВРОФИНАНСЫ”, ОАО “ИК “ЕВРОФИНАНСЫ”.
Место нахождения консультанта - юридического лица	117049, Москва, ул. Шаболовка, д.10, стр. 2
Номер телефона и факса	тел.: (495) 545-35-35 факс: (495) 644-43-13
Адрес страницы в сети “Интернет”, которая используется финансовым консультантом для раскрытия информации об эмитенте в соответствии с требованиями настоящего Положения	<a href="http://corpfin.eufn.ru/">http://corpfin.eufn.ru/</a>
Номер, дата выдачи и срок действия лицензии на осуществление профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг, орган, выдавший указанную лицензию	Номер лицензии на осуществление брокерской деятельности: 077-06234-100000. Дата выдачи лицензии: 9 сентября 2003 г. Срок действия лицензии: без ограничения срока действия. Орган, выдавший лицензию: ФКЦБ России. Лицензия на осуществление дилерской деятельности номер лицензии: 077-06242-010000 дата выдачи лицензии: 9 сентября 2003 г. срок действия лицензии: без ограничения срока действия Орган, выдавший лицензию: ФКЦБ России.

Услуги, оказываемые (оказанные) консультантом:

- 1) Содействие Эмитенту при подготовке проспекта Облигаций.
- 2) Проверка достоверности и полноты всей информации, содержащейся в проспекте Облигаций, за исключением части, подтверждаемой аудитором и/или оценщиком.
- 3) Заверение проспекта Облигаций, а также документации, которая может потребоваться Эмитенту для организации обращения и, если применимо, размещения Облигаций у организаторов торговли.
- 4) Предоставление консультаций по вопросам, связанным с подготовкой решения о выпуске, проспекта, отчета об итогах выпуска Облигаций, иной документации, связанной с выпуском, размещением, организацией обращения Облигаций, а также по текущим вопросам в ходе эмиссии Облигаций.

По состоянию на отчетную дату обязательств между финансовым консультантом (связанными с ним лицами) и эмитентом (связанными с ним лицами), не связанных с оказанием финансовым консультантом услуг эмитенту по подготовке проспекта ценных бумаг, нет.

Иных консультантов нет.

#### **1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет**

Сведения о главном бухгалтере Эмитента, подписавшем настоящий ежеквартальный отчет:

Фамилия, имя, отчество: Перетоккина Наталья Сергеевна;

год рождения: 1952 г.

основное место работы, должность: Главный бухгалтер Закрытого акционерного общества «Желдорипотека»;

номера телефона: (495) 788-19-30;

номер факса: (495) 788-19-30.

## II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

### 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансовое состояние эмитента:

Наименование показателя	31.12.2003г.	31.12.2004г.	31.12.2005г.	31.12.2006г.	31.12.2007г.	1 кв. 2008г.
Стоимость чистых активов эмитента, тыс. руб.	573677	680236	729270	809764	1 157 602	1 312 591
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %	700,27	860,17	1125,38	1684,17	2240	2832%
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	104,28	126,03	56,22	628,49	1028	1433%
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %	35,55	3,57	25,77	1,56	1,3	-1,1%
Уровень просроченной задолженности, %	-	-	-	-	-	-
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	0,23	0,33	0,23	0,23	0,2887	0,0503
Доля дивидендов в прибыли, %	-	2,65	10,00	16,6	-	-
Производительность труда, тыс. руб./чел.	4142,04	8661,96	7300,36	9119,55	11 300	2 173
Амортизация к объему выручки, %	0,26	0,19	0,27	0,05	0,41	0,28

Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная «Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», утвержденным Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам № 06-117/пз-н от 10 октября 2006 года.

Анализ платежеспособности и финансового положения эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

Анализируя динамику вышеприведенных показателей можно сделать следующие выводы:

На протяжении всего времени существования Эмитента стоимость его чистых активов была положительной. Чистые активы общества являются нормативно урегулированным показателем, позволяющим определить стоимость имущества организации, не обремененного обязательствами по платежам в бюджет, во внебюджетные фонды и в пользу других кредиторов. Стоимость чистых активов эмитента дает представление о реальной сумме собственных средств предприятия.

За рассматриваемый период стоимость чистых активов стабильно росла и всегда была больше величины уставного капитала, что свидетельствует о финансовой устойчивости предприятия.

Показатель отношения суммы привлеченных средств к капиталу и резервам имеет положительную динамику, что объясняется увеличением привлеченных средств Эмитента.

Показатель отношения суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам увеличивался в течение 2003-2007 годов, а в 1 кв. 2008г. составил 1433%, что объясняется ростом краткосрочных обязательств.

На протяжении всего анализируемого периода не было ни одного случая возникновения просроченной задолженности, что говорит о строгой платежной дисциплине Эмитента и позволяет не сомневаться в своевременном исполнении обязательств в будущих периодах.

Оборачиваемость дебиторской задолженности отражает скорость, с которой покупатели (дебиторы) расплачиваются по своим обязательствам перед компанией. Значения этого показателя имеют колебания во времени.

Доля амортизации в общем объеме выручки за 2003-2007 годы стабильно колебалась в пределах 0,5%.

В настоящий момент финансовое состояние предприятия в достаточной степени устойчиво.

На основе анализа, изложенного выше, можно сделать вывод о приемлемом уровне кредитного риска и достаточной финансовой устойчивости Эмитента.

## 2.2. Рыночная капитализация эмитента

Информация не приводится, так как Эмитент является закрытым акционерным обществом и акции Эмитента не обращаются на торгах организаторов торговли на рынке ценных бумаг.

## 2.3. Обязательства эмитента

### 2.3.1. Кредиторская задолженность

Раскрывается структура кредиторской задолженности эмитента с указанием срока исполнения обязательств за соответствующий отчетный период в виде таблицы.

За 2007г

Наименование кредиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, тыс. руб.	72 097	0
в том числе просроченная тыс. руб.	0	0
Кредиторская задолженность перед персоналом организации, тыс. руб.	270	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами, тыс. руб.	22 686	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0
Кредиты, тыс. руб.	1000000	0
в том числе просроченные, тыс. руб.	0	0
Займы, всего, тыс. руб.	1087831	9390929
в том числе просроченные, тыс. руб.	0	0
в том числе облигационные займы, тыс. руб.	0	1513870
в том числе просроченные облигационные займы, тыс. руб.	0	0
Прочая кредиторская задолженность, руб.	6947086	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0	0
Итого, тыс. руб.	9129970	9390929
в том числе итого просроченная, тыс. руб.	0	0

1 квартал 2008г

Наименование кредиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, тыс. руб.	153204	
в том числе просроченная тыс. руб.		
Кредиторская задолженность перед персоналом организации, тыс. руб.	6407	
в том числе просроченная, тыс. руб.		
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами, тыс. руб.	117979	
в том числе просроченная, тыс. руб.		
Кредиты, тыс. руб.	750000	
в том числе просроченные, тыс. руб.		
Займы, всего, тыс. руб.	2695968	8853670

в том числе просроченные, тыс. руб.		
в том числе облигационные займы, тыс. руб.		1560489
в том числе просроченные облигационные займы, тыс. руб.		
Прочая кредиторская задолженность, тыс. руб.	7488050	
в том числе просроченная, тыс. руб.		
Итого, тыс. руб.	11211608	8853670
в том числе итого просроченная, тыс. руб.		

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

Сведения о кредиторах, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности эмитента за последний заверченный отчетный период: **таких кредиторов нет.**

Полное и сокращенное фирменные наименования	ОАО «Российские железные дороги», ОАО "РЖД"
Место нахождения	107174,г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2
Сумма кредиторской задолженности	6 876 751 000 рублей
в т.ч. просроченной, условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени)	Нет
Аффилированность	Есть
Доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица – коммерческой организации	Доля отсутствует
Доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента	99,98 %
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих аффилированному лицу	99,98 %

### 2.3.2. Кредитная история эмитента

**Исполнение эмитентом обязательств по действовавшим ранее и действующим на дату окончания последнего заверченного 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 заверченного 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 (займодавца)	Сумма основного долга, руб.	Срок кредита (займа)/ срок погашения	Наличие просрочки исполнения обязательства в части выплаты суммы основного долга и/или установленных процентов, срок просрочки, дней
заем	ОАО "РЖД"	6 820 777 000	16лет / 2021	нет
Заем	ЗАО «Национальный капитал»	312 000 000	19.12.07 20.07.08	Нет
Вексель	ОАО «ТрансКредитБанк»	340 000 000	13.06.06 13.06.09	нет

Вексель	ОАО «ТрансКредитБанк»	82 341 000	25.07.06 25.01.08	нет
Вексель	ОАО «КИТ Финанс Инвестиционный банк»	770 000 000	14.12.07 28.03.08	нет
кредит	ЗАО НОМОС банк	250 000 000	06.11.07 31.03.08	нет
кредит	ЗАО «Международный Промышленный Банк»	750 000 000	21.09.07 19.09.08	нет
заем	ООО «КонсалтФинанс»	100 000 000	31.10.06 28.04.08	нет
заем	ООО «КонсалтФинанс»	200 000 000	22.11.06 28.04.08	нет
заем	ООО «КонсалтФинанс»	200 000 000	01.12.06 28.04.08	нет
Корпоративные облигации		1 500 000 000	04.12.07 30.11.10	нет

#### На 01.04.08

Наименование обязательства	Наименование кредитора (займодавца)	Сумма основного долга, руб.	Срок кредита (займа)/ срок погашения	Наличие просрочки исполнения обязательства в части выплаты суммы основного долга и/или установленных процентов, срок просрочки, дней
заем	ОАО "РЖД"	6 820 777 000	16лет / 2021	нет
Заем	ЗАО «Национальный капитал»	312 000 000	19.12.07 20.07.08	Нет
Вексель	ЗАО «Национальный капитал»	83 000 000	28.03.08 28.05.08	нет
Вексель	ЗАО «Национальный капитал»	990 000 000	28.03.08 26.09.08	нет
Вексель	ОАО «ТрансКредит-Банк»	340 000 000	13.06.06 13.06.09	нет

кредит	ЗАО «Международный Промышленный Банк»	750 000 000	21.09.07 19.09.08	нет
заем	ООО «КонсалтФинанс»	100 000 000	31.10.06 28.04.08	нет
заем	ООО «КонсалтФинанс»	200 000 000	22.11.06 28.04.08	нет
заем	ООО «КонсалтФинанс»	200 000 000	01.12.06 28.04.08	нет
Корпоративные облигации		1 500 000 000	04.12.07 30.11.10	нет
Вексель	ООО «Композиция-Управление активами»	798 729 951,16	28.03.08 16.04.08	нет

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

Наименование обязательства	Наименование кредитора (займодавца)	Сумма основного долга, тыс.руб.	Срок кредита (займа), мес. / срок погашения	Наличие просрочки исполнения обязательства в части выплаты суммы основного долга и/или установленных процентов, срок просрочки, дней
Облигационный заем 4-01-29168-Н, 16 августа 2007 года.	ЗАО "Желдорипотека"	1 500 000	30.11.2010	нет

### **2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам**

	1 кв. 2008г.
Общая сумма обязательств эмитента из предоставленного им обеспечения, тыс. руб.	10109,4.
Общая сумма обязательств третьих лиц, по которым эмитент предоставил третьим лицам обеспечение, тыс. руб.	10109,4.

Сведения об обязательствах Эмитента по предоставлению обеспечения третьим лицам, в том числе в форме залога или поручительства, за последний завершенный финансовый год и последний отчетный период, составляющих не менее 5 процентов от балансовой стоимости активов Поручителя за последний завершенный финансовый год и последний отчетный период: **таких обязательств нет.**

#### **2.3.4. Прочие обязательства эмитента.**

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, отсутствуют.

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

В отчетном квартале эмитентом не осуществлялось размещение ценных бумаг путем подписки.

В отчетном квартале эмитентом не размещались ценных бумаг с целью финансирования определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции (приобретение активов, необходимых для производства определенной продукции (товаров, работ, услуг); приобретение долей участия в уставном (складочном) капитале (акций) иной организации; уменьшение или погашение кредиторской задолженности или иных обязательств эмитента).

#### **2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг**

Инвестиции в ценные бумаги Эмитента связаны с определенной степенью риска. Поэтому потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы. Каждый из этих факторов может оказать существенное неблагоприятное воздействие на хозяйственную деятельность и финансовое положение Эмитента.

Российский рынок ценных бумаг находится на начальной стадии своего развития и на текущий момент является не достаточно экономически эффективным, подвержен влиянию факторов политического и спекулятивного характера. Объем российского рынка облигаций значительно меньше, а волатильность цен акций значительно выше, чем на западноевропейских и американских рынках. Ликвидность большинства облигаций, котирующихся на российских фондовых биржах в настоящее время, незначительна, спреды между ценой покупки и продажи могут быть существенными.

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, поскольку абсолютное большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.

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

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

Политика Эмитента в области управления рисками базируется на комплексном подходе к оценке рисков и способам их минимизации.

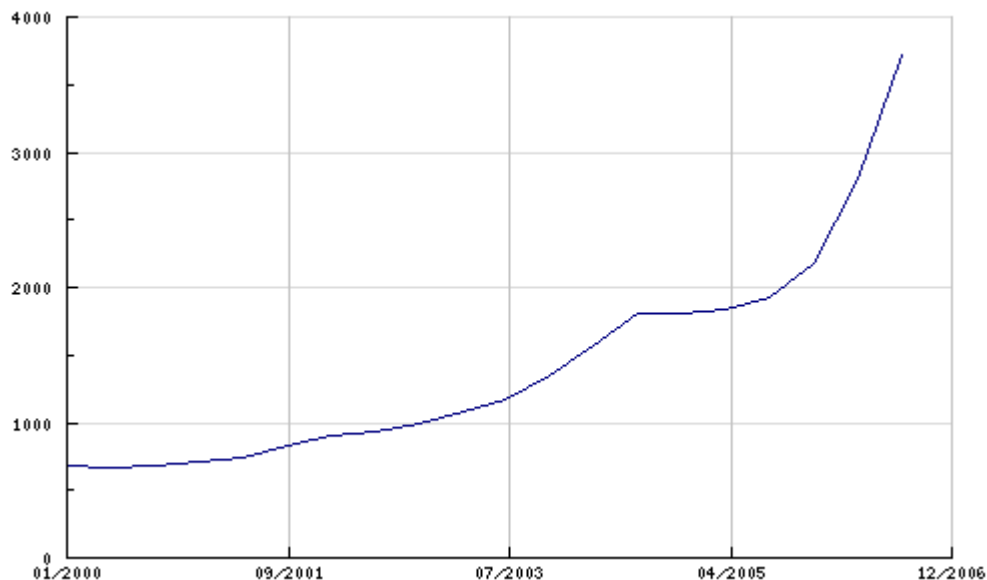
##### **2.5.1. Отраслевые риски**

**Наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия эмитента в этом случае.**

Эмитент осуществляет основную деятельность по инвестированию в строительство жилья на российском рынке недвижимости.

Состояние рынка недвижимости является одним из основных показателей экономического и социального развития как отдельных регионов и отраслей, так и государства в целом. Рынок недвижимости активно реагирует на изменение макроэкономической конъюнктуры, являясь своеобразным "зеркалом", в котором отражается состояние экономики. За последнее десятилетие российский рынок недвижимости переживает невиданный подъем. Бурные темпы роста присущи рынкам жилой, коммерческой недвижимости, областям смежного им бизнеса: банковского, риэлторского, страхового и юридического.

Наглядно можно проследить изменения стоимости жилья за последние 6 лет на графике.  
Индекс стоимости жилья (\$ за кв.метр)



Наиболее значимыми, по мнению эмитента, возможными изменениями в отрасли являются:

- падение спроса на недвижимость;
- снижение темпа роста цен на недвижимость.

В случае ухудшения ситуации в отрасли Эмитент планирует и далее осуществлять деятельность в соответствии с целями, сформулированными в Уставе в интересах учредителя Эмитента.

**Возможные изменения в отрасли внешнем рынке:**

Риск изменений в отрасли на внешнем рынке отсутствует, т.к. Эмитент не ведет внешнеэкономическую деятельность.

**Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье и пр. и их влияние на деятельность эмитента:**

Риски отсутствуют, т.к. деятельность Эмитента не связана с необходимостью закупки сырья.

**Возможные изменения цен на сырье на внешнем рынке:**

Риск роста цен на сырье на внешнем рынке отсутствует, т.к. деятельность Эмитента не связана с необходимостью закупки сырья.

**Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию (услуги) и их влияние на деятельность Эмитента.**

Риск изменения цен на жилье минимален, так как главным фактором является территориальная диверсифицированность деятельности Эмитента – строительство ведется в ряде регионов России. Таким образом, в случае изменения цен на рынке недвижимости в одном регионе, эти изменения несущественно отразятся на общей выручке Эмитента от деятельности в остальных регионах.

**Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию на внешнем рынке**

Данный риск минимальный, т.к. Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.

### 2.5.2. Страновые и региональные риски

**Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране, в которой эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний заверченный отчетный период:**

- пересмотр итогов приватизации;
- значительное увеличение налогового бремени.

Политическую, равно как и экономическую, ситуацию в стране можно оценить как стабильную в среднесрочном периоде. Показательным в этом смысле является то, что по оценке Госкомстата РФ уровень инфляции в России имеет тенденцию к снижению и наблюдается рост ВВП и промышленного производства.

**Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменений ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность.**

В данное время Эмитент не прогнозирует негативных изменений в экономической ситуации в регионах, где осуществляет свою деятельность, и не предполагает каких-либо негативных изменений, которые могут отразиться на возможности Эмитента обеспечивать исполнение обязательств эмитента по облигациям.

**Риск, связанный с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения**

**ния и забастовками в стране (странах) и регионе, в которой эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность**

Риск открытого военного конфликта, а также риск введения чрезвычайного положения в стране не может быть оценен Эмитентом. Однако в случае наступления указанных событий Эмитент предпримет все необходимые меры, предписываемые действующим законодательством.

Эмитент зарегистрирован в г. Москва, риск отрицательного влияния изменения ситуации в регионе на деятельность Эмитента минимален. Промышленный потенциал г. Москвы и Московской области достаточно высок, вследствие чего неблагоприятных изменений в регионе не предвидится.

Риск, связанный с возникновением ущерба или прекращением деятельности эмитента в связи с забастовкой собственного персонала или персонала поставщиков и подрядчиков, можно считать минимальным, так как кадровая политика эмитента направлена на минимизацию риска возникновения забастовки.

**Риск, связанный с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которой эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью** почти отсутствует. Эмитент зарегистрирован в г. Москва, который не относится к регионам с повышенной сейсмологической опасностью и относится к регионам с развитой транспортной инфраструктурой. Однако филиалы общества есть в регионе с повышенной сейсмической и вулканической активностью (Хабаровск, Южно-Сахалинск), а также только с сейсмической активностью (Иркутск, Екатеринбург, Новосибирск, Челябинск, Красноярск), в регионе с вечной мерзлотой (Чита), а также в регионе с непростыми водными условиями (Санкт-Петербург). Тем не менее, ввиду того, что Эмитент ведет строительство на высокопрофессиональном уровне, риски влияния постоянно существующих опасностей стихийных бедствий в регионах практически не оказывают влияния на деятельность Эмитента.

### **2.5.3. Финансовые риски**

**Риски, связанные с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков и предполагаемые действия эмитента.**

Экспорт и импорт Эмитент не осуществляет. Эмитент не привлекает заемные средства в долларах США, поэтому фактор возможных колебаний валютных курсов не представляет риск для Эмитента.

Поскольку Эмитент в настоящее время привлекает кредиты и займы, его деятельность зависит от изменения процентных ставок. Предполагаемые действия Эмитента на случай отрицательного влияния изменения процентных ставок на его деятельность:

- работа с краткосрочными ликвидными активами.

При этом следует отметить, что в течение последних лет ставка рефинансирования ЦБ РФ имеет тенденцию к снижению, что позволяет оценить риск увеличения процентных ставок как незначительный.

**Инфляционный риск:**

**Изменение покупательной способности рубля может оказать влияние на стоимость заемных средств, привлекаемых Эмитентом, однако данный риск рассматривается как незначительный.**

**Критическое, по мнению Эмитента, значение инфляции:**

По мнению Эмитента, критические для него значения инфляции лежат значительно выше величины инфляции прогнозируемой на 2007-2008 годы и составляют 25-30% годовых.

**Предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска.**

При достижении данного уровня Эмитент намерен предпринять действия, направленные на сокращение издержек компании и снижение кредиторской задолженности, размер текущих выплат по которой привязан к рыночной ставке процента. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции, Эмитент планирует принять меры по оптимизации затрат.

**Показатели финансовой отчетности эмитента, наиболее подверженные изменению в результате указанных финансовых рисков и характер изменений.**

Выручка, прибыль, проценты к уплате.

**Риски, влияющие на указанные показатели финансовой отчетности эмитента и вероятность их возникновения:**

Значительное увеличение процентных ставок и, как следствие, рост затрат на обслуживание заемных средств. Вероятность их возникновения оценивается как невысокая.

**Характер изменений в отчетности:** Рост расходов, сокращение прибыли.

#### **2.5.4. Правовые риски**

##### **Внутренний рынок:**

##### **Изменение валютного регулирования**

Эмитент не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, импорт в поставках отсутствует, поэтому изменения валютного регулирования не окажут влияния на деятельность Эмитента.

##### **Изменение налогового законодательства:**

Риски:

- а) Отмена установленных законодательством РФ льгот в сфере налогообложения.
- б) Внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающихся введения дополнительных условий для предоставления налоговых льгот.
- в) Внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающихся введения нормативов предоставляемых налоговых льгот.
- г) Внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающихся увеличения налоговых ставок.
- д) Введение новых видов налогов.

Данные изменения в налоговом законодательстве могут привести к увеличению налоговых платежей и как следствие – снижению чистой прибыли Эмитента.

Планируемые действия: проведение мероприятий по налоговой оптимизации.

Поскольку основная деятельность Эмитента требует лицензирования, Эмитент следит за своевременностью получения лицензий и специальных разрешений.

##### **Изменение правил таможенного контроля и пошлин:**

**Изменение правил таможенного контроля и пошлин не окажут влияния на деятельность Эмитента, поскольку внешнеэкономическую деятельность Эмитент не осуществляет.**

**Изменение требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы)**

В случае изменения требований по лицензированию основной деятельности Эмитента, Эмитент примет необходимые меры для получения соответствующих лицензий и разрешений.

**Изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент.**

Эмитент не планирует участия в судебных процессах, поэтому изменение судебной практики по вопросам связанным с деятельностью компании, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует Эмитент, отсутствуют.

##### **Внешний рынок:**

##### **Изменение валютного регулирования:**

**Риск изменения валютного регулирования, в том числе изменения доли обязательной продажи экспортной выручки, не оказывает существенного влияния на деятельность Эмитента, т.к. в настоящее время Эмитент не ведет деятельности на внешних рынках.**

##### **Изменение налогового законодательства:**

Риск изменения налогового законодательства на внешнем рынке рассматривается Эмитентом как незначительный, т.к. в настоящее время Эмитент не ведет деятельности на внешних рынках.

##### **Изменение правил таможенного контроля и пошлин:**

Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин, незначительные, т.к. в настоящее время Эмитент не ведет деятельности на внешних рынках.

**Изменение требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):**

Возможность изменения требований по лицензированию основной деятельности Эмитента рассматривается как незначительная. Эмитент в своей основной деятельности не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено, поэтому риск изменения требований лицензирования прав пользования вышеобозначенными объектами отсутствует.

**Изменение судебной практики, связанной с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования):**

Возможность изменения судебной практики, связанной с деятельностью Эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), рассматривается как незначительная и не окажет существенного влияния на его деятельность, т.к. в настоящее время Эмитент не ведет деятельности на внешних рынках.

### **2.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента**

Риски, свойственные исключительно Эмитенту, в т.ч. риски, связанные со следующими факторами: **текущими спорами (судебными процессами) Эмитента** – у Эмитента нет существенных рисков, связанных с текущими спорами (судебными процессами).

**отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых ограничено (включая природные ресурсы).**

Эмитент имеет лицензию, выданную Федеральным агентством по строительному и жилищно-коммунальному хозяйству сроком действия до 25.06.2012 г. Также с 01 июля 2007г. ожидается вступление в силу нормативного правового акта, отменяющего необходимость получения лицензии на малоэтажное строительство. Таким образом, проблема отсутствия необходимых лицензий не может затронуть период наличия обязанности по выплате дохода по Облигациям выпуска.

**возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в т.ч. дочерних обществ эмитента.**

Эмитент не несет ответственность по долгам третьих лиц, данный риск отсутствует.

**возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента.**

Отсутствует, т.к. основными потребителями являются работники ОАО «РЖД», которое является учредителем Эмитента.

Иные существенные риски, свойственные исключительно Эмитенту отсутствуют.

### **2.5.6. Банковские риски**

Сведения не указываются, т.к. Эмитент не является кредитной организацией.

### III. Подробная информация об эмитенте

#### 3.1. История создания и развитие эмитента.

##### 3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента.

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «Желдорипотека»**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «Желдорипотека»**

Полное и сокращенное фирменные наименования Эмитента не являются схожими с наименованиями другого юридического лица.

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

В течении времени существования Эмитента его фирменное наименование не изменялось.

##### 3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

**Номер государственной регистрации:** 001.361.122

**Дата регистрации:** 19.02.2001

**Регистрирующий орган:** Московская регистрационная палата

**ОГРН:** 1027739623988

**Дата регистрации:** 23.11.2005

**Регистрирующий орган:** МИ ФНС №46 по г. Москве

##### 3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента.

Срок существования Эмитента с даты государственной регистрации – 7 лет 1 месяц.

Эмитент был создан на неопределенный срок.

ЗАО «Желдорипотека» было создано ОАО «РЖД» с целью обеспечения сотрудников ОАО «РЖД» доступным жильем.

В соответствии со п.2.2. Устава Эмитента, предметом его деятельности является:

- осуществление функций заказчика в области строительства зданий и сооружений;
- осуществление функций по проектированию и строительству зданий и сооружений;
- организационно-техническая подготовка производства и посреднические услуги в области строительства зданий и сооружений;
- операции с недвижимым имуществом;
- посреднические услуги при купле-продаже и сдаче в наем (в аренду) недвижимого имущества производственно-технического назначения, жилья и другого недвижимого имущества, земельных участков;
- оказание маркетинговых услуг, консультации по вопросам коммерческой деятельности, финансов и управления;
- информационно-вычислительное обслуживание;
- торговля, торгово-посредническая, закупочная, сбытовая деятельность;
- транспортировка грузов на всех видах транспорта;
- оказание услуг складского хозяйства;
- оказание сервисных услуг;
- оказание содействия в подготовке правовой, экономической и иной документации, в проведении переговоров, заключении контрактов как с российскими, так и с зарубежными партнерами.

Пункт 2.3. Устава предусматривает занятие иными не запрещенными законодательством Российской Федерации и Уставом видами деятельности, в том числе и внешнеэкономической деятельностью.

##### 3.1.4. Контактная информация.

**Место нахождения:** 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2

**Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа:** 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2.

**Номер телефона:** +7 (495) 788 1930

**Номер факса:** +7 (495) 788 1931

**Адрес электронной почты:** main@zdi.ru

**Адрес страницы в сети «Интернет»:** <http://www.zdi.ru>

**Специальное подразделение эмитента по работе с акционерами и инвесторами эмитента отсутствует.**

##### 3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика.

**ИНН:** 7708155798

### 3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Екатеринбурге
Дата открытия:	21.10.02 г.
Место нахождения:	620107, г. Екатеринбург, ул. Стрелочников, д.41
ФИО руководителя филиала:	Сидоров Вадим Анатольевич
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 30 марта 2009 г.

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Новосибирск
Дата открытия:	26.07.02 г.
Место нахождения:	630007,г.Новосибирск,ул. Октябрьская, д.34
ФИО руководителя филиала:	Жеребцов Геннадий Владимирович
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 18 января 2009 г.

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Санкт-Петербург
Дата открытия:	10.09.02 г.
Место нахождения:	194044, г. Санкт-Петербург, Большой Самсоновский проспект, д.42, лит.А.
ФИО руководителя филиала:	Киямов Эдуард Накибович
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 08 июня 2008 г.

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Чита
Дата открытия:	04.10.02г.
Место нахождения:	672092 Чита, ул. Ленинградская, д.34
ФИО руководителя филиала:	Власов Анатолий Афанасьевич
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 08 июня 2008 г.

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Иркутск
Дата открытия:	28.08.02 г.
Место нахождения:	664025, Иркутск, ул. Ленина, д.6
ФИО руководителя филиала:	Кобрин Александр Аркадьевич
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 08 июня 2008 г.

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Южно-Сахалинск
Дата открытия:	25.11.02г.
Место нахождения:	693000,г.Южно-Сахалинск,ул.Вокзальная, д.54а
ФИО руководителя филиала:	Сохан Виолетта Юрьевна
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 08 июня 2008 г.

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Челябинск
Дата открытия:	20.09.02г.

Место нахождения:	454048,г. Челябинск, ул. Крупской, д.23а
ФИО руководителя филиала:	Магденко Владимир Сергеевич
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 08 июня 2008 г.

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Красноярск
Дата открытия:	05.11.02г.
Место нахождения:	660058,г.Красноярск,ул.Деповская, д.1, стр.1
ФИО руководителя филиала:	Иванов Андрей Ильич
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 08 июня 2008 г.

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Ярославль
Дата открытия:	31.10.02г.
Место нахождения:	150000,г.Ярославль,ул.Свободы, д.2
ФИО руководителя филиала:	Толстихина Ольга Александровна
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 08 июня 2008 г.

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Самара
Дата открытия:	21.10.02г.
Место нахождения:	443036, г. Самара, ул. Нижнехлебная, д.23
ФИО руководителя филиала:	Павлычев Игорь Александрович
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 08 июня 2008 г.

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Калининград
Дата открытия:	08.10.02г.
Место нахождения:	236039, г. Калининград, ул. Железнодорожная, д.2
ФИО руководителя филиала:	Варсобин Сергей Владимирович
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 08 июня 2008 г.

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Нижний Новгород
Дата открытия:	15.12.02 г.
Место нахождения:	6030000, г.Нижний Новгород, ул.Белинского, д.32
ФИО руководителя филиала:	Саютин Андрей Александрович
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 17 сентября 2008 г.

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Воронеж
Дата открытия:	17.12.02г.
Место нахождения:	394030, г. Воронеж, ул. Среднемосковская, д.7
ФИО руководителя филиала:	Кийченко Владимир Иванович
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 12 ноября 2008 г.

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Саратов
Дата открытия:	30.04.03 г.
Место нахождения:	410002, г. Саратов, ул. Мичурина, д.144/148
ФИО руководителя филиала:	Шишмило Татьяна Николаевна
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 08 июня 2008 г..

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Ростов-на-Дону
Дата открытия:	07.05.03 г.
Место нахождения:	344001,г.Ростов-на-Дону, Привокзальная площадь, д.1/2
ФИО руководителя филиала:	Ковалев Владимир Иванович
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 08 июня 2008 г.

Наименование:	Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Хабаровск
Дата открытия:	05.05.03г.
Место нахождения:	680000, г. Хабаровск, ул. Комсомольская, д.67
ФИО руководителя филиала:	Воронин Сергей Иванович
Срок действия, выданных эмитентом доверенностей:	До 08 июня 2008 г.

### 3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

#### 3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента

Коды по ОКВЭД: 45.21; 45.25; 45.50; 65.22.2; 65.22.3; 65.23.1; 70.11; 70.11.2; 70.12; 70.12.2; 70.20; 70.20.2; 70.31; 70.31.1; 70.31.12; 74.13; 74.14; 75.13.

#### 3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Указываются основные виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг)), обеспечившие не менее чем 10 процентов выручки (доходов) эмитента за каждый из отчетных периодов:

2007г.

Наименование показателя	Отчетный период
-------------------------	-----------------

Вид хозяйственной деятельности: *Производство общестроительных работ по возведению зданий.*

Объем выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности, тыс. руб. деятельности в общем объеме выручки	4 067 112
Доля объема выручки (доходов) от данного вида хозяйственной(доходов) эмитента, %	100

1 квартал 2008 год

Наименование показателя	Отчетный период
-------------------------	-----------------

Вид хозяйственной деятельности: *Производство общестроительных работ по возведению зданий.*

Объем выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности, тыс. руб. деятельности в общем объеме выручки	749 556
---	---------

Доля объема выручки (доходов) от данного вида хозяйственной(доходов) эмитента, %	100
--	-----

**Изменения размера выручки (доходов) эмитента от основной хозяйственной деятельности (видов деятельности) на 10 и более процентов по сравнению с соответствующим предыдущим отчетным периодом и причины таких изменений:**

Выручка от основной деятельности отражается в момент оформления собственности на покупателя. Изменение объема выручки связано с изменением объемов финансирования строительства. Объемы строительства утверждались ОАО «РЖД».

**Эмитент осуществляет деятельность и получает 100% выручки исключительно на территории Российской Федерации. Сезонный характер основной деятельности отсутствует.**

**Структура себестоимости эмитента за последний заверченный отчетный период:**

Наименование статьи затрат	2007г.
Сырье и материалы, %	-
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	-
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	-
Топливо, %	-
Энергия, %	-
Затраты на оплату труда, %	-
Проценты по кредитам, %	-
Арендная плата, %	-
Отчисления на социальные нужды, %	-
Амортизация основных средств, %	-
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	-
Прочие затраты (стоимость квартир), %	-
Амортизация по нематериальным активам, %	-
Вознаграждения за рационализаторские предложения, %	-
Обязательные страховые платежи, %	-
Представительские расходы, %	-
Иное, %	-
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100%
Справочно: выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	1,24%

Наименование статьи затрат	1 кв. 2008г.
Сырье и материалы, %	-
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	-
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	-
Топливо, %	-
Энергия, %	-
Затраты на оплату труда, %	-
Проценты по кредитам, %	-
Арендная плата, %	-
Отчисления на социальные нужды, %	-
Амортизация основных средств, %	-
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	-
Прочие затраты (стоимость квартир), %	-
Амортизация по нематериальным активам, %	-
Вознаграждения за рационализаторские предложения, %	-
Обязательные страховые платежи, %	-
Представительские расходы, %	-
Иное, %	-
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100%
Справочно: выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	1,21%

В себестоимости проданных товаров отражаются затраты на финансирование строительства по договорам долевого участия, инвестиционным договорам, договорам подряда. Затраты на оплату труда, аморти-

тизация, арендная плата и пр. отражаются в управленческих расходах.

**Имеющие существенное значение новые виды продукции (работ, услуг), предлагаемые эмитентом на рынке его основной деятельности:** в настоящее время Эмитентом не разрабатываются.

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

Российские стандарты бухгалтерского учета. Постановление Федеральной службы государственной статистики от 17.02.2005 г. № 15 «Об утверждении порядка заполнения и представления формы Федерального Государственного статистического наблюдения № 5-3 «Сведения о затратах на производство и реализацию продукции (работ, услуг)».

### 3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Поставщики, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья) отсутствуют.

### 3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

ЗАО "Желдорипотека" является одной из крупных компаний, работающих на рынке строительства жилья.

По показателям ввода жилья Общество уступает крупнейшим компаниям на рынке, однако превосходит их по показателю географического охвата деятельности.

**Факторы, которые могут негативно повлиять на сбыт эмитентом его продукции (работ, услуг), и возможные действия эмитента по уменьшению такого влияния:**

На сбыт продукции (услуг) Эмитента могут повлиять следующие факторы:

- изменение государственного регулирования;
- уменьшение объемов предложения на рынке новостроек.

В случае возникновения снижения спроса на продукцию, Эмитент планирует искать новые рынки сбыта и новых застройщиков, расширять свое присутствие на региональных рынках недвижимости.

### 3.2.5. Сведения о наличии у эмитента лицензий

номер лицензии	№ГС-1-99-02-27-0-7708155798-053712-2
Дата выдачи	25 июня 2007 года
Срок действия	по 25 июня 2012 года.
Выдавший орган	Филиал в г. Москве «Мосстройлицензия» ФГК ФЛЦ
Прогноз относительно продления лицензии	Вероятность продления лицензии высокая
Номер лицензии	№ГС-1-99-02-26-0-7708155798-053713-2
Дата выдачи	25 июня 2007 года
Срок действия	по 25 июня 2012 года.
Выдавший орган	Филиал в г. Москве «Мосстройлицензия» ФГК ФЛЦ
Прогноз относительно продления лицензии	Вероятность продления лицензии высокая

### 3.2.6. Совместная деятельность эмитента.

Эмитент не ведет совместной деятельности.

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

Сведения не приводятся, т.к. эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией, ипотечным агентом.

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

Сведения не приводятся, так как Эмитент не занимается добычей полезных ископаемых.

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

## услуг связи

Сведения не приводятся, так как Эмитент не оказывает услуг связи.

### 3.3. Планы будущей деятельности эмитента

ЗАО "Желдорипотека" осуществляет производственно – строительную инвестиционную деятельность по следующим направлениям: реализация жилищной ипотечной программы ОАО "РЖД", реализация собственной строительной инвестиционной программы, программа перспективного развития и проектно-изыскательских работ.

Реализация квартир в рамках жилищной ипотечной программы осуществляется с применением ипотечного кредита и субсидированием ОАО «РЖД» процентных расходов своим сотрудникам. В рамках этой программы планируется сохранение объемов реализации квартир на одном уровне.

В рамках собственной строительной инвестиционной программы ЗАО "Желдорипотека" планирует строительство не только жилой недвижимости эконом-класса, но и жилых комплексов бизнес-класса.

Эмитент планирует, что основным источником будущих доходов будет являться выручка от реализации жилищной ипотечной и собственной инвестиционной программ. При этом Эмитент планирует, что данная выручка будет увеличиваться в связи с ростом объемов реализации.

Одновременно, в целях создания задела строительных объектов на последующие годы, Общество планирует свое участие в городских земельных аукционах проводимых Администрацией городов, приобретение в собственность земельных участков у сторонних организаций и частных лиц, максимальное использование земельных участков принадлежащих на праве аренды или собственности ОАО "РЖД". Выполнение предпроектных и проектных работ по перспективным площадкам с целью определения технико-экономических показателей будущего строительства.

Изменение основной деятельности Эмитент не планирует. Эмитент не планирует осуществлять модернизацию и реконструкцию основных средств.

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

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

### 3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента

Полное фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «ЮСИТЕК»
Сокращенное фирменное наименование	ЗАО «ЮСИТЕК»
Место нахождения	Москва, пер. Уланский, д. 22, стр.2
Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту	Преобладающее участие эмитента в уставном капитале ЗАО «ЮСИТЕК», дающее Эмитенту возможность определять решения, принимаемые ЗАО «ЮСИТЕК»
- размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества - доля обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих эмитенту	25 % + 1 акция 67 000 штук обыкновенных именных акций
Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале эмитента и доля обыкновенных акций эмитента	нет
Описание основного вида деятельности общества	Операции с недвижимостью; строительство недвижимости
Описание значения такого общества для деятельности эмитента	Финансовые вложения в акции
Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) дочернего общества	1. Косой Владимир Вульфович (Председатель Совета директоров) Доля в уставном капитале эмитента: доли не имеет Доля обыкновенных акций эмитента: доли не имеет 2. Строк Владимир Николаевич Доля в уставном капитале эмитента: доли не имеет Доля обыкновенных акций эмитента: доли не имеет 3. Лясецкий Алексей Георгиевич Доля в уставном капитале эмитента: доли не имеет Доля обыкновенных акций эмитента: доли не имеет 4. Нахаев Алексей Михайлович Доля в уставном капитале эмитента: доли не имеет Доля обыкновенных акций эмитента: доли не имеет 5. Терехов Владимир Евгеньевич Доля в уставном капитале эмитента: доли не имеет

	Доля обыкновенных акций эмитента: доли не имеет 6. Михайлин Дмитрий Львович Доля в уставном капитале эмитента: доли не имеет Доля обыкновенных акций эмитента: доли не имеет 7. Филаткин Юрий Николаевич Доля в уставном капитале эмитента: 0,03% доли Доля обыкновенных акций эмитента: 0,03% доли
Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) дочернего общества.	Коллегиальный исполнительный орган ЗАО «Юситек» не сформирован, в связи с тем, что его образование не является обязательным.
Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа дочернего общества.	Генеральный директор Коновалов Михаил Геннадьевич Доля в уставном капитале эмитента: доли не имеет Доля обыкновенных акций эмитента: доли не имеет

Полное фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Олминья»
Сокращенное фирменное наименование	ЗАО «Олминья»
Место нахождения	105066, Москва, Новая Басманная, д. 29, стр. 2
Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту	общество является зависимым вследствие владения Эмитентом долей более 20% голосующих акций общества
- размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества - доля обыкновенных акций дочернего или зависимого общества, принадлежащих эмитенту	24 % 24% обыкновенных именных акций
Размер доли участия дочернего и/или зависимого общества в уставном капитале эмитента и доля обыкновенных акций эмитента	нет
Описание основного вида деятельности общества	Строительство недвижимости
Описание значения такого общества для деятельности эмитента	Совместная реализация проекта строительства делового центра с подземной автостоянкой
Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) зависимого общества	Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен учредительными документами и не избран (не сформирован)
Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) зависимого общества	Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен учредительными документами и не избран (не сформирован)
Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа зависимого общества.	Генеральный директор Желтухин Лев Юрьевич Доля в уставном капитале эмитента: доли не имеет Доля обыкновенных акций эмитента: доли не имеет

### 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.

2007 год (тыс. руб.)

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Здания, сооружения и передаточные устройства	14143	794
Машины оборудования, транспортные средства	14780	8069
Производственный и хоз. инвентарь, другие основные средства	7844	3372
<b>ИТОГО</b>	<b>36767</b>	<b>12235</b>

1 кв. 2008 год (тыс. руб.)

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Все ОС	36798	13341
<b>ИТОГО</b>	<b>36798</b>	<b>13341</b>

Способ начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств: линейный  
Переоценка основных средств не проводится.

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: строительство офиса.

**3.7.Сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента:** обременений основных средств нет.

#### IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

##### 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Наименование показателя	2003 год	2004 год	2005 год	2006 год	2007год	1 кв. 2008 г.
Выручка, тыс.руб.	687595	1468202	1262962	2147653	4067112	749 556
Валовая прибыль, тыс.руб.	63834	159753	139009	341338	787726	133 926
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)), тыс.руб.	36539	105360	60778	86572	117833	-126 790
Рентабельность собственного капитала, %	6,37	15,49	8,33	10,69	10,2	-9,7%
Рентабельность активов, %	0,8	1,62	0,68	0,6	1	-1%
Коэффициент чистой прибыльности, %	5,31	7,18	4,81	4,03	3	-17%
Рентабельность продукции (продаж), %	-	5,26	3,5	6,83	11	3
Оборачиваемость капитала, раз	0,17	0,26	0,15	0,23	0,3	0,1
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, руб.	-	-	-	-	-	- 126 790
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валюты баланса, %	-	-	-	-	-	-0,05

Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная «Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», утвержденным Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам № 06-117/пз-н от 10 октября 2006 года.

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента, исходя из динамики приведенных показателей и причины, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к прибыли/убыткам эмитента.

Анализируя показатели выручки и валовой прибыли, можно проследить положительную динамику. Показатель чистой прибыли в 2007г. увеличился на 83 % по сравнению с 2003 годом, несмотря на резкий скачок в 2004 и спад в 2005 годах.

Показатель рентабельности продукции характеризует эффективность затрат предприятия на производство и на реализацию продукции. За анализируемый период показатель рентабельности продукции (продаж) не имел значительных колебаний и имеет стабильно положительную динамику, продолжает расти.

Рентабельность собственного капитала отражает полноту использования собственного капитала организации. Рентабельность активов показывает прибыль, приносимую всеми без исключения средствами предприятия, независимо от их вида или источника формирования. Показатель рентабельности собственного капитала за рассматриваемый период почти стабильно рос, в то время как показатель рентабельности активов сначала рос с периодичностью в 2 года, а с 2005 года начал незначительно снижаться. Оба показателя - и рентабельность активов, и рентабельность капитала - напрямую связаны с размерами и изменениями чистой прибыли.

Оборачиваемость капитала - показатель, характеризующий интенсивность использования средств предприятия и его деловую активность. Данный показатель стабильно возростал до 2007 года.

Коэффициент чистой прибыльности рос до 2005г. – до спада почти в 1,5 раза по сравнению с уровнем 2004 года - и в 2006 году значение коэффициента продолжило снижение, что говорит об недостаточных темпах роста чистой прибыли над выручкой в 2005-2007 годах.

В целом результаты финансово-хозяйственной деятельности предприятия можно оценить как удовлетворительные, а финансовое положение как устойчивое.

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

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

Факторы, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг за 2002-2006 г.:

1) с 2003 по 2004 гг. выручка увеличилась на 113,52%, причиной изменения является расширение деятельности Эмитента;

2) с 2004 по 2005 гг. выручка снизилась на 13,97%, причиной изменения является ожидание платежей от дебиторов Эмитента;

3) с 2005 по 2006 гг. выручка увеличилась на 70,04%, причиной изменения является расширение деятельности Эмитента.

4) с 2006 по 2007 гг. выручка увеличилась на 48%, причиной изменения является расширение деятельности Эмитента.

5) с 1 кв. 2007 по 1 кв. 2008 гг. выручка увеличилась на 40%, причиной изменения является расширение деятельности Эмитента.

Факторы, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали влияние на изменение размера прибыли (убытков) от основной деятельности за 2003-2007 г.:

1) с 2003 по 2004 гг. чистая прибыль увеличилась на 65,4%, причиной изменения является конъюнктура рынка и успешное управление компанией;

2) с 2004 по 2005 гг. чистая прибыль снизилась на 73,3%, причиной изменения является снижение выручки за аналогичный отчетный период;

3) с 2005 по 2006 гг. чистая прибыль увеличилась на 29,7%, причиной изменения является конъюнктура рынка.

4) с 2006 по 2007 гг. чистая прибыль увеличилась на 26,6%, причиной изменения является конъюнктура рынка.

5) с 1 кв. 2007 по 1 кв. 2008 гг. чистая прибыль снизилась на 100%, причиной изменения является конъюнктура рынка.

#### **4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств**

Наименование показателя	1 квартал 2008 г., тыс.руб.
Собственные оборотные средства, тыс. руб.	-3 511 970
Индекс постоянного актива	8,4
Коэффициент текущей ликвидности	1,1
Коэффициент быстрой ликвидности	1,0
Коэффициент автономии собственных средств	0,1

Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная «Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», утвержденным Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам № 06-117/пз-н от 10 октября 2006 года.

Величина собственных оборотных средств характеризует ту часть собственного капитала предприятия, которая является источником покрытия его текущих активов (т.е. активов, имеющих оборачиваемость менее одного года). Это расчетный показатель, зависящий как от структуры активов, так и от структуры источников средств.

Отрицательная величина данного показателя свидетельствует о том, что в виду недостаточности собственного капитала, Эмитент использует заемные средства.

Индекс постоянного актива оценивает долю основных средств и внеоборотных активов в источни-

ках собственных средств. Коэффициент текущей ликвидности характеризует способность компании отвечать по своим текущим обязательствам с использованием наиболее ликвидных (обращаемых в деньги) активов. Нормативное значение этого показателя 2. Коэффициент быстрой ликвидности имеет рациональное значение - 1 и выше, и характеризует способность компании досрочно погасить краткосрочную кредиторскую задолженность. Коэффициент текущей ликвидности имеет значение выше норматива, так же как и коэффициент быстрой ликвидности, что объясняется спецификой деятельности Эмитента.

Коэффициент автономии собственных средств дает представление об уровне финансовой независимости Эмитента от заемных источников. Полученные данные свидетельствуют о высокой зависимости Эмитента от заемных средств.

Однако, несмотря на снижение, значения коэффициентов остаются на приемлемом уровне, что, по мнению органов управления Эмитента, свидетельствует о достаточных платежных способностях Эмитента.

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

Члены Совета директоров и Правление Эмитента не имеют особого мнения относительно вышеупомянутых факторов и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента и не настаивают на отражении такого (отличного) мнения в данном Ежеквартальном отчете.

#### 4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

##### 4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

Показатель	1 квартал 2008 г.
Размер уставного капитала эмитента в соответствии с его учредительными документами	500000
Стоимость акций, выкупленных Эмитентом для перепродажи	-
Резервный капитал, формируемый за счет отчислений из прибыли	14727
Добавочный капитал	-
Фонд социальной сферы	-
Фонд накопления	-
Целевые финансирование и поступления	-
Нераспределенная чистая прибыль	271 710
Общая сумма капитала Эмитента	<b>786 437</b>

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

**Таблица. Размер и структура оборотных средств Эмитента (тыс. руб./%)**

Оборотные активы	1 квартал 2008 г.	
	тыс. руб.	%
Запасы	766 285	4,2
Налог на добавленную стоимость	169 442	0,9
Дебиторская задолженность	14 895 363	82
Краткосрочные финансовые вложения	1 200 409	6,5
Денежные средства	134 416	0,7
Прочие оборотные активы	1067812	5,8
<b>Итого</b>	<b>18 233 727</b>	<b>100</b>

**Источники финансирования оборотных средств эмитента (собственные источники, займы, кредиты):** собственный капитал, долгосрочные заемные средства, краткосрочные заемные средства, краткосрочная задолженность, доходы будущих периодов.

**Политика Эмитента по финансированию оборотных средств:** Основным источником финансирования оборотных средств Эмитента являются долгосрочные займы и кредиты. Политика Эмитента по финансированию оборотных средств направлена на достижение оптимального соотношения заемных и собственных средств, а также привлечение в основном средне- и долгосрочного заемного финансирования.

**Факторы, которые могут повлечь изменения в политике финансирования оборотных средств и оценка вероятности появления таких факторов:**

- резкое снижение или увеличение процентных ставок по заемным средствам может повлиять на объем привлекаемых заемных средств. Вероятность появления такого фактора незначительна.

**4.3.2. Финансовые вложения эмитента**

Перечень финансовых вложений Эмитента, которые составляют 10 и более процентов всех его финансовых вложений по состоянию за весь 2007 на 1 квартал 2008 г.:

Вложения в ценные бумаги:

вид ценных бумаг	Векселя, акции
полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) Эмитента (лица, обязанного по неэмиссионным ценным бумагам)	Московский филиал ОАО «Балтийский Банк»; ЗАО «Олминя»
место нахождения	г.Москва
государственные регистрационные номера выпусков эмиссионных ценных бумаг и даты государственной регистрации, регистрирующие органы, осуществившие государственную регистрацию выпусков эмиссионных ценных бумаг	Не подлежат регистрации
количество ценных бумаг, находящихся в собственности Эмитента	24 векселя- ЗАО «Балтийский Банк»;
общая номинальная стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности Эмитента	439 515 958,91 рублей - векселя
для облигаций и иных долговых эмиссионных ценных бумаг, а также для опционов Эмитента - срок погашения	различные
общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности Эмитента (отдельно указывается балансовая стоимость ценных бумаг дочерних и зависимых обществ Эмитента)	291 400 957,42 рублей – векселя 312 686 880,00 рублей – акции ЗАО «Олминя»
сумма основного долга и начисленных (выплаченных) процентов по векселям, депозитным вкладам, сертификатам или иным неэмиссионным долговым ценным бумагам, срок погашения	Депозиты ОАО «ТрансКредитБанк» г. Москва 41 242 тыс. руб., сроки различные – 2017-2019г.г., 6,5% годовых, начисление ежемесячное
размер фиксированного процента или иного дохода по облигациям и иным долговым эмиссионным ценным бумагам или порядок его определения, срок выплаты	-
размер дивиденда по привилегированным акциям или порядок его определения в случае, когда он определен в уставе акционерного общества - Эмитента, срок выплаты	нет
размер объявленного дивиденда по обыкновенным акциям (при отсутствии данных о размере объявленного дивиденда по обыкновенным акциям в текущем году указывается размер дивиденда, объявленного в предшествующем году), срок выплаты	См. ниже
В случае если величина вложений Эмитента в акции акционерных обществ увеличилась в связи с увеличением уставного капитала акционерного общества, осуществленным за счет имущества такого акционерного общества, указывается <u>количество и номинальная стоимость (сумма увеличения номинальной стоимости) таких акций, полученных Эмитентом</u>	нет
Информация о созданных <u>резервах под обесценение ценных бумаг</u> . В случае создания резерва под обесценение	Не создавались

ценных бумаг указывается <u>величина резерва на начало и конец последнего завершенного финансового года</u>	
---	--

Иные финансовые вложения:

объект финансового вложения, в том числе:	Доля в уставном капитале
полное и сокращенное фирменные наименования коммерческой организации, в которой Эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде)	Закрытое акционерное общество «Юситек»
место нахождения	Москва, пер. Уланский, д. 22, стр. 2
идентификационный номер налогоплательщика	7708200017
размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда) и в денежном выражении;	25%+ 1 акция, 6,7 млн. руб.
размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты.	Не определен

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

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

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми Эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте Ежеквартального отчета: Российские стандарты бухгалтерского учета.

#### 4.3.3. Нематериальные активы эмитента

**2007 год:**

п/п	Наименование группы нематериальных активов	Полная стоимость	Величина начисленной амортизации
1	«Фирменный знак стиль»	34933 рублей	19961 рублей
Итого, руб.: 54 894 рублей			

**1 кв. 2008 года:**

п/п	Наименование группы нематериальных активов	Полная стоимость	Величина начисленной амортизации
1	«Фирменный знак стиль»	34933 рублей	21031 рублей
Итого, руб.: 55 964 рублей			

Нематериальные активы не вносились в уставный капитал и не поступали в безвозмездном порядке.

Стандарты (правила) бухгалтерского учета в соответствии с которыми Эмитент предоставляет информацию о своих нематериальных активах: российский стандарты бухгалтерского учета.

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

Эмитент не осуществляет деятельность в области научно-технического развития, новых разработок и исследований, и, следовательно, политика в этой области не разрабатывалась.

#### 4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Состояние рынка недвижимости является одним из основных показателей экономического и социального развития как отдельных регионов и отраслей, так и государства в целом.

За последнее десятилетие российский рынок недвижимости переживает невиданный подъем. Бурные темпы роста присущи рынкам жилой, коммерческой недвижимости, областям смежного им бизнеса: банковского, риэлторского, страхового и юридического.

Объем инвестиций в новое строительство в Москве составляет порядка \$5 млрд. в год. Доходность инвестиций в строительство жилья в Москве достигает 70% годовых в валюте.

Основными факторами, оказывающими влияние на состояние отрасли, являются следующие:

- государственное регулирование;
  - уровень инфляции;
  - уровень доходов населения;
  - уровень ставок доходности по финансовым инструментам;
- общая социально-экономическая ситуация в регионе.

**Оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли и оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли**

Деятельность Эмитента соответствует тенденциям развития отрасли.

**Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности:**

- своевременная аналитическая информация;
- квалифицированные кадры;
- налаженные связи со строительными компаниями.

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

#### **4.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента**

**Факторы и условия, влияющие на деятельность эмитента и результаты такой деятельности:**

На деятельность Эмитента оказывают влияние факторы, характерные для отрасли в целом. Наиболее значимым фактором, который может негативно повлиять на деятельность Эмитента, является нестабильность политики государства по регулированию первичного рынка недвижимости.

Результаты деятельности эмитента: результаты деятельности Эмитента оцениваются как хорошие

**Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий:**

Эмитент прогнозирует, что действие факторов, указанных выше, сохранится в среднесрочной перспективе.

**Действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий. Способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента:**

Эмитент использует оперативную информацию, изучает статистические и аналитические материалы, следит за ситуацией на рынке недвижимости, тщательно подходит к выбору застройщиков, а также расширяет свое присутствие на региональных рынках.

**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):**

Наиболее значимым фактором, который может негативно повлиять на результаты деятельности Эмитента, является нестабильность политики государства по регулированию первичного рынка недвижимости. Вероятность существенного снижения доходов Эмитента из-за действия указанного фактора крайне низкая.

#### **4.5.2. Конкуренты эмитента:**

ЗАО "Желдорипотека" является одной из крупных компаний, работающих на рынке строительства жилья.

По показателям ввода жилья Общество уступает крупнейшим компаниям на рынке, однако превосходит их по показателю географического охвата деятельности.

В настоящее время крупные московские компании, такие как "СУ-155", "Интеко", ГК "ПИК" ("ПИК-Регион"), "КОНТИ", "Ренова-Стройгруп", "СТ Групп", ("СТ Групп-регион"), "Пересвет-груп" ("Пересвет-регион"), ИК "Квартира.ру", "Миэль-недвижимость", а также крупнейшие девелоперы Петербурга, в том числе группа ЛСР, СК "Петербургская недвижимость" активно вкладывают средства в строительство жилых домов и коммерческой недвижимости в регионах, и, как следствие, являются прямыми конкурентами ЗАО "Желдорипотека".

Кроме того, после длительного кризиса рынка недвижимости активизировались местные компании. Учитывая, что две трети населения России нуждаются в улучшении жилищных условий, а темпы строительства отстают от спроса, можно говорить, что конкурентная борьба между крупными застройщиками

ведется в основном в области качества предлагаемых квартир и услуг, прозрачности финансовых операций при сделках.

В рамках реализации отраслевой ипотечной программы ЗАО "Желдорипотека" ведет свою деятельность параллельно с некоммерческой организацией - Фондом "Жилсоципотека". Эта некоммерческая организация занимается аналогичной деятельностью – т.е. осуществляет инвестирование в строительство жилья и его продажу на условиях отраслевой ипотечной программы. Деятельность этого Фонда ограничена территорией расположения Московской железной дороги – филиала ОАО "РЖД".

**Факторы конкурентоспособности Эмитента:**

- внедрение системы принятия управленческих решения;
- оптимизации бизнес-процессов;
- мониторинг качества продукции.

Описание степени влияния факторов конкурентоспособности Эмитента на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг):

- внедрение системы принятия управленческих решения – имеет высокую степень влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг);
- оптимизации бизнес-процессов – имеет среднюю степень влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг);
- мониторинг качества продукции – имеет высокую степень влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг).

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

**5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента**

В соответствии с Уставом Эмитента органами его управления являются:

- общее собрание Акционеров Общества;
- Совет директоров Общества
- Правление Общества
- Генеральный директор Общества.

Высшим органом управления Общества является общее собрание Акционеров Общества.

В соответствии со ст. 7.3. Устава, к компетенции Общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:

- внесение изменений и дополнений в Устав, утверждение Устава в новой редакции;
- реорганизация Общества;
- ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- определение количественного состава Совета директоров Общества, избрание его членов, досрочное прекращение их полномочий;
- определение предельного количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
- увеличение Уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций;
- уменьшение Уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, приобретение Обществом части акций в целях сокращения их общего количества или погашения не полностью оплаченных акций а случаях, установленных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- избрание членов ревизионной комиссии (Ревизора) Общества и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение аудитора общества;
- утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли, в том числе выплата (объявление) дивидендов, и убытков Общества по результатам финансового года;
- утверждение Положения о порядке подготовки и ведения Общего собрания акционеров, определение порядка ведения собрания; утверждение положений о Совете директоров и Ревизионной комиссии Общества;
- избрание членов счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- принятие решений о дроблении и консолидации акций;
- принятие решений об одобрении сделок в случаях, предусмотренных статьей 83 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных статьей 79 Федераль-

ного закона «Об акционерных обществах»;

- приобретение и выкуп Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
  - принятие решений об участии Общества в холдинговых компаниях, финансово-промышленных группах и иных объединениях коммерческих организаций;
  - утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;
- Решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации или управляющему;
- размещение акций (эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции) посредством закрытой подписки.

**В соответствии со ст. 8.2. Устава Эмитента, к компетенции Совета директоров относятся следующие вопросы:**

- определение приоритетных направлений деятельности Общества;
- созыв годового и внеочередного Общих собраний акционеров, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 статьи 55 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;
- определение даты составления списка акционеров, имеющих право на участие в Общем собрании, и другие вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Общества в соответствии с положениями главы VII Федерального закона «Об акционерных обществах» и связанные с подготовкой и проведением Общего собрания акционеров;
- вынесение на решение Общего собрания акционеров вопросов, предусмотренных пунктами 7.3.2., 7.3.6., 7.3.13.-7.3.19. настоящего Устава;
- размещение Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- приобретение размещенных Обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- рекомендации по размеру выплачиваемых членам Ревизионной комиссии (Ревизору) Общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг аудитора;
- рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;
- использование резервного и иных фондов;
- образование исполнительных органов Общества (Правление и Генеральный директор) и досрочное прекращение их полномочий, утверждение условий договора с Генеральным директором и членами Правления, установление размеров выплачиваемых им вознаграждений и компенсаций;
- утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено Федеральным законом «Об акционерных обществах» к компетенции Общего собрания акционеров, а также иных внутренних документов Общества, утверждение которых отнесено Уставом Общества к компетенции исполнительных органов Общества;
- создание филиалов и открытие представительств Общества и их ликвидация;
- одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных главой X Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- одобрение сделок в случаях, предусмотренных главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;
- предварительное утверждение годового отчета и баланса Общества;
- принятие решений об участии Общества в других организациях, за исключением случаев, предусмотренных п. 7.3.17. настоящего Устава, об учреждении новых юридических лиц;
- увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций;
- иные вопросы, предусмотренные настоящим Уставом и Федеральным законом «Об акционерных обществах».

**Согласно ст. 9.12. Устава Эмитента, к компетенции Правления относятся следующие вопросы:**

- обеспечение выполнения решений Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества;
- разработка планов работы Общества;
- утверждение положений о структурных подразделениях Общества;
- рекомендации Генеральному директору по вопросам заключения сделок, если сумма сделки составляет менее 25% балансовой стоимости активов Общества;
- рассмотрение вопросов о получении Обществом кредитов (займов);
- все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных

к компетенции Общего собрания акционеров или Совета директоров Общества.

**Согласно ст. 9.19. Устава Эмитента, к компетенции Генерального директора Общества относятся следующие вопросы:**

- обеспечение выполнения решений Общего собрания акционеров;
  - распоряжение имуществом Общества в пределах, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством;
  - утверждение правил, процедуры и других внутренних документов Общества, определение организационной структуры Общества, за исключением документов, утверждаемых Общим собранием акционеров, Советом директоров и Правлением;
  - подписание всех документов, утвержденных Правлением;
- выдача доверенностей;
- утверждение штатного расписания Общества, филиалов и представительств;
  - прием на работу и увольнение с работы сотрудников, в том числе назначение и увольнение своих заместителей, главного бухгалтера, руководителей подразделений, филиалов и представительств;
  - в порядке, установленном законодательством, настоящим Уставом, поощрение работников Общества, а также наложение на них взысканий;
  - открытие в банках расчетного, валютного и других счетов Общества, заключение договоров и совершение иных сделок;
  - утверждение договорных цен на продукцию и тарифы на услуги;
  - организация бухгалтерского учета и отчетности;
  - обеспечение подготовки и проведения Общих собраний акционеров;
  - принятие решений по вопросам внешнеэкономической деятельности Общества;
  - решение других вопросов текущей деятельности Общества.

У Эмитента отсутствует внутренний документ, устанавливающий правила корпоративного поведения Эмитента.

Внутренние документы, регламентирующие деятельность органов управления Эмитента:

- Положение о Совете директоров
- Положение о Правлении.
- Положение о Ревизионной комиссии.

За последний отчетный период изменения в устав эмитента, а также во внутренние документы, регулирующие деятельность органов эмитента не вносились.

Адрес страницы в сети «Интернет», на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава Эмитента и внутренних документов, регламентирующих деятельность органов управления Эмитента: <http://www.zdi.ru>.

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

### Информация о членах Совета директоров Эмитента:

ФИО	Вотолевский Виталий Леонидович
Год рождения	24.11.1965
Сведения об образовании	высшее, Ленинградский институт авиационного приборостроения
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	2001 - 2006 г. генеральный директор ЗАО «Петербургстрой - Скандска» 2005 г. по настоящее время генеральный директор ЗАО «Желдорипотека»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
сведения о привлечении лица к административной	Не привлекался

ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	Не занимал
ФИО	Шелягин Александр Александрович
Год рождения	1967
Сведения об образовании	высшее, Ленинградский инженерно-строительный институт
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	2003- 2004 заместитель генерального директора ЗАО «БСК-М» 2004- 2005 заместитель генерального директора ООО «БСК-49» 2005- 2006 вице-президент ЗАО «Компания ТрансТелеКом» 2006- по настоящее время заместитель начальника Департамента капитального строительства ОАО «Российские железные дороги»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	Не привлекался
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	Не занимал
ФИО	Быков Андрей Валерьянович
Год рождения	1962
Сведения об образовании	Ленинградский финансово-экономический институт им. Вознесенского Н.А.
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	2001 – 2002 управляющий филиалом ОАО акционерный коммерческий банк «Еврофинанс» г. Санкт-Петербург, июль 2002 – октябрь 2002 советник министра финансов Чеченской республики, г. Грозный министерство финансов Чеченской рес-

	<p>публики октябрь 2002- июнь2003 г. заместитель министра финансов министерство финансов Чеченской республики, г. Грозный июнь 2003 г. – декабрь 2003 г. советник Президента ОАО «ТрансКредитБанк» декабрь 2003 г. – по ноябрь 2005 г. первый заместитель начальника Департамента управления дочерними и зависимыми обществами ОАО «РЖД» ноябрь 2005 г. по настоящее время начальник Департамента социального развития и непроизводственной сферы ОАО «РЖД».</p>
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	Не привлекался
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	Не занимал
ФИО	Рящин Илья Петрович
Год рождения	1973
Сведения об образовании	высшее, Нижегородский ГУ им. Лобачевского
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	<p>2003- 2003 заместитель руководителя Департамента финансов Министерства путей сообщения РФ сентябрь 2003- по настоящее время заместитель начальника департамента финансов, первый заместитель начальника департамента финансов, первый заместитель начальника департамента корпоративных финансов, начальник Департамента планирования и бюджетирования ОАО «Российские железные дороги»</p>
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0

сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	Не привлекался
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	Не занимал
ФИО	Орлов Сергей Владимирович
Год рождения	1965
Сведения об образовании	Высшее, Санкт-Петербургский ГУ
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	2003 - по настоящее время Советник президента ОАО «ТрансКредитБанк», Советник президента ОАО «РЖД»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	Не привлекался
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	Не занимал
ФИО	Новожилов Юрий Викторович
Год рождения	1974
Сведения об образовании	Высшее, Санкт-Петербургский Гос. Университет
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	апрель 2002 – июль 2003 директор управления инвестиционно-банковских услуг ЗАО «Вэб-Инвест Банк» февраль 2004 – по настоящее время первый заместитель начальника Департамента корпоративных финансов ОАО «Российские железные дороги»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых	0

обществ эмитента, доля обыкновенных акций	
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	Не привлекался
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	Не занимал
ФИО	Петров Даниил Викторович
Год рождения	1975
Сведения об образовании	высшее-юридическое, Санкт-Петербургский Гос. Университет 1998 г.
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	2000 -2003 заместитель начальника управления - начальник арбитражного отдела КУГИ Санкт-Петербурга 2003- 2004 студент Института политики развития и управления Университета г. Манчестера 2005- 2006 адвокат Санкт-Петербургское адвокатское бюро «Егоров, Пугинский, Афанасьев и партнеры» апрель 2006- по настоящее время начальник департамента управления имуществом ОАО «Российские железные дороги»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	Не привлекался
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	Не занимал

Информация о членах Правления и Генеральном директоре Эмитента:

ФИО	Вотолевский Виталий Леонидович
Год рождения	24.11.1965
Сведения об образовании	высшее, Ленинградский институт авиационного приборостроения
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	2001 - 2006 г. генеральный директор ЗАО «Петербургстрой - Сканска » 2005 г. по настоящее время генеральный директор ЗАО «Желдорипотека»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	Не привлекался
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	Не занимал

ФИО	Горшков Алексей Александрович
Год рождения	1964
Сведения об образовании	высшее, Ленинградский институт авиационного приборостроения
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	2001 – 2005г заместитель генерального директора ЗАО «Петербургстрой - Сканска » 2005 г. по настоящее время исполнительный директор ЗАО «Желдорипотека»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0

сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	Не привлекался
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	Не занимал

ФИО	Лясецкий Алексей Георгиевич
Год рождения	1965
Сведения об образовании	высшее, Ленинградский институт авиационного приборостроения
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	2001 – 2005г Директор по экономике и финансам ЗАО «Петербургстрой - Сканска» 2005 г. по настоящее время Финансовый директор - Начальник финансового управления ЗАО «Желдорипотека»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	Не привлекался
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	Не занимал

ФИО	Шпортун Георгий Васильевич
Год рождения	1962
Сведения об образовании	высшее, СПГУ, юридический ф-т
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте	1998- 2004г

и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	ООО «Диво» юрисконсульт 2004- февраль 2007 директор по безопасности, исполнительный директор ЗАО «Петербургстрой - Сканска » с марта 2007 г. по настоящее время заместитель генерального директора – директор по безопасности ЗАО «Желдорипотека»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	Не привлекался
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	Не занимал

ФИО	Розанов Евгений Германович
Год рождения	1966
Сведения об образовании	высшее, СП Архитектурно-строительный институт
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	2003-2004г коммерческий директор ЗАО «ИнтерСервисГарант» 2004 – 2006 коммерческий директор ЗАО «Гатчинский ДСК» 2006 - по настоящее время ЗАО «Желдорипотека» директор по строительству
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
сведения о привлечении лица к административ-	Не привлекался

ной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	Не занимал

ФИО	Шаталов Олег Александрович
Год рождения	1970
Сведения об образовании	высшее, Московский педагогический ГУ им. Ленина
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	с 2001- 2005 начальник отдела продаж ООО «Жилая сфера» с 2006- февраль 2007 начальник отдела продаж ООО «Ви Эм Пи Инвест» с февраля 2007 - наст. время директор по продажам ЗАО "Желдорипотека"
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	Не привлекался
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	Не занимал
ФИО	Гришин Сергей Олегович
Год рождения	1966
Сведения об образовании	высшее, Ленинградский институт авиационного приборостроения
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в	2002 - 2004 заместитель генерального директора: ОАО «Техснабэкспорт»

том числе по совместительству	2004 - 2007 генеральный директор ОАО «Атомредметзолото» с 2006 по наст. время заместитель генерального директора ЗАО «Желдорипотека»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	Не привлекался
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	Не занимал
ФИО	Борисов Артем Евгеньевич
Год рождения	1973
Сведения об образовании	высшее, МИРЭА
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	1999 - 2002 главный специалист ГУ «Управление экономической защиты МПС России» 2004 – по настоящее время директор по развитию ЗАО «Желдорипотека»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	Не привлекался
сведения о занятии лицом должностей в орга-	

нах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	Не занимал
---	------------

ФИО	Нахаев Алексей Михайлович
Год рождения	1975
Сведения об образовании	высшее, Санкт-Петербургский юридический институт
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	2001-2005 Начальник отдела сопровождения строительства ЗАО «Петербургстрой - Сканска» 2005 – настоящее время директор по правовым вопросам ЗАО «Желдорипотека»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	Не привлекался
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	Не занимал

ФИО	Дымов Валерий Иванович
Год рождения	1967
Сведения об образовании	высшее, Московский инженерно-строительный институт
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	2001 - наст. время финансовый директор, заместитель начальника ФУ, и.о. директора управления адресных программ ЗАО «Желдорипотека»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зави-	0

символических обществ эмитента, доля обыкновенных акций	
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	Не привлекался
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	Не занимал

ФИО	Шиков Николай Александрович
Год рождения	1967
Сведения об образовании	высшее, Ленинградский институт авиационного приборостроения
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	2003 - 2008 генеральный директор, советник генерального директора ООО «Дизайн стекла» 2008 - наст. время Должность: Директор по общим вопросам ЗАО «Желдорипотека»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	Не привлекался
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	Не занимал

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

В 2007 г. и в 1 кв.2008 вознаграждение членам Правления Эмитента не выплачивались  
Решение о выплатах членам Совета директоров принималось в 2007 году и 1 квартале 2008 г. (В 2007г. выплачено вознаграждение членам Совета директоров Общества за 2006г. на основании протокола № 1 годового общего собрания акционеров ЗАО «Желдорипотека» в сумме 1 547 тыс.руб.  
Соглашения о выплатах членам Совета директоров в 2007г. и 1 квартале 2008 г. не заключались

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

Согласно ст. 10 Устава Эмитента, для контроля над финансово-хозяйственной деятельностью Общее собрание акционеров избирает Ревизионную комиссию (Ревизора).

Срок полномочий Ревизионной комиссии (Ревизора) – 1 (Один) год.

Согласно Уставу, к компетенции Ревизионной комиссии (Ревизора) относятся следующие вопросы:

- проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности ЗАО «Желдорипотека»;
- требование предоставления всех необходимых документов о финансово-хозяйственной деятельности и личных объяснений у должностных лиц Общества;
- требование созыва внеочередного общего собрания акционеров при наличии серьезной угрозы интересам Общества.

Сведения о системе внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: система внутреннего контроля, в том числе служба внутреннего аудита, у Эмитента отсутствует.

Внутренний документ Эмитента, устанавливающий правила по предотвращению использования служебной (инсайдерской) информации, отсутствует.

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

ФИО	Жуков Николай Иванович
Год рождения	1971
Сведения об образовании	Новосибирский ГУ экономический факультет
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	Начальник отдела Департамента корпоративных финансов ОАО «РЖД»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	Нет
Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	Не привлекался
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	Не занимал

ФИО	Иванов Олег Борисович
Год рождения	1970
Сведения об образовании	Высшее
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	Начальник Центра «Желдор-контроль»

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	Нет
Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	Не привлекался
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	Не занимал
ФИО	Давыдов Сергей Владимирович
Год рождения	1967
Сведения об образовании	Высшее
Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	начальник отдела Департамента бухгалтерского учета ОАО «РЖД»
Доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций эмитента	0
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, доля обыкновенных акций	0
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	Нет
Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	Не привлекался
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	Не занимал

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

Выплаты в 2008 году за проверку отчетности за 2007 год:

	Ревизионная комиссия
Заработная плата	52 500 руб.
Премии	-
Комиссионные	-
Льготы и / или компенсации расходов	-
Иные имущественные предоставления	-

*Существующие соглашения о выплатах в 2008 году за проверку отчетности за 2007 год отсутствуют.*

**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	2007	1 кв. 2008
Среднесписочная численность работников, чел.	360	365
Доля сотрудников эмитента, имеющих высшее профессиональное образование, %	83% в ГО 66% в филиалах	83% в ГО 66% в филиалах
Объем денежных средств, направленных на оплату труда, тыс. руб.:	162 625,34	62 562,26
Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение, тыс. руб.	14 712,68	185,48
Общий объем израсходованных денежных средств, тыс. руб.	177 338,02	62 747,74

Изменение численности сотрудников (работников) эмитента за раскрываемый период является для Эмитента не существенным.

**Сотрудники эмитента, оказывающие существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность:**

Генеральный директор – Вотолевский Виталий Леонидович  
Профсоюзный орган сотрудниками Эмитента не создавался.

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

***Указанных обязательств нет.***

Соглашения или обязательства Эмитента, касающиеся возможности участия сотрудников (работников) Эмитента в его уставном капитале отсутствуют.

Предоставления или возможности предоставления сотрудникам (работникам) Эмитента опционов Эмитента не имелось.

## 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 лиц зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: 2.

1. Открытое Акционерное Общество «Российские железные дороги» - 99,98% голосующих акций;
2. Автономная некоммерческая организация «Центр организационного обеспечения структурной реформы на железнодорожном транспорте» - 0,02%

### 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:

Полное фирменное наименование	Открытое Акционерное Общество «Российские железные дороги»
Сокращенное фирменное наименование	ОАО «РЖД»
ИНН	
Место нахождения	107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2
Размер доли акционера уставном капитале эмитента	99,98 %
Доля принадлежащих акционеру обыкновенных акций эмитента	99,98%

### Сведения о лицах, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций акционера Эмитента:

Полное наименование	Российская Федерация в лице Правительства Российской Федерации
Сокращенное наименование	-
ИНН	Не присвоен
Место нахождения	103274, г. Москва, Краснопресненская набережная, д. 2
Размер доли акционера уставном капитале эмитента	100%
Доля принадлежащих акционеру обыкновенных акций эмитента	100%

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

Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале Поручителя и специальные права. Указанных долей нет.

Доли уставного капитала, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности:

Указанных долей нет.

Пакеты акций, закрепленные в государственной (муниципальной) собственности:

Указанных пакетов нет.

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении Поручителем ("золотой акции"):

Указанное право не предусмотрено.

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

Ограничений количества акций, принадлежащих одному акционеру, и/или их суммарной номинальной стоимости, и/или максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру, нет.

Ограничений на долю участия иностранных лиц в уставном капитале Эмитента, установленных законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нет.

Существует ограничение, связанное с закрытой формой акционерного общества «Желдорипотека», в виде преимущественного права приобретения акций, продаваемых каким-либо из акционеров.

Также теоретически существует ограничение, связанное с типом юридического лица, выражающееся в том, что у действительных акционеров ЗАО «Желдорипотеки» существует преимущественное право покупки дополнительных акций, размещаемых путем открытой подписки, пропорционально их долям в уставном капитале.

**Иные ограничения, связанные с участием в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента:** ограничений на участие нет.

#### **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:**

На основании договора купли-продажи №49 от 19 февраля 2007г. одна акция Эмитента была передана Автономной некоммерческой организации «Центр организационного обеспечения структурной реформы на железнодорожном транспорте». Таким образом, по состоянию на 31 декабря 2007г. доля ОАО «РЖД» в уставном капитале Эмитента составляет 99,98%.

Даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров:	-
Акционеры Эмитента, владевшие не менее чем 5 процентами его уставного капитала и не менее чем 5 процентами обыкновенных акций Эмитента:	
Полное сокращенное фирменное наименование (для юр. лиц)	-
Доля в Уставном капитале Эмитента	-
Доля обыкновенных акций Эмитента	-

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

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных Эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имела заинтересованность, требовавших одобрения уполномоченным органом управления Эмитента, по итогам последнего отчетного квартала:

Наименование показателя	1 квартал 2008 года	
	тыс. руб.	шт.
Общее количество и общий объем в денежном выражении совершенных Эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имела заинтересованность и которые требовали одобрения уполномоченным органом управления Эмитента	37 817,00	1
Количество и объем в денежном выражении совершенных Эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имела заинтересованность и которые были одобрены общим собранием участников (акционеров) Эмитента	-/-	-/-
Количество и объем в денежном выражении совершенных Эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имела заинтересованность и которые были одобрены советом директоров (наблюдательным советом Эмитента)	37 817,00	1
Количество и объем в денежном выражении совершенных Эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имела заинтересованность и которые требовали одобрения, но не были одобрены уполномоченным органом управления Эмитента	-/-	-/-

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), цена которых составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов Эмитента, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату перед совершением сделки, совершенные Эмитентом за последний отчетный квартал: **указанных сделок в последнем отчетном квартале не было.**

Общий объем в денежном выражении сделок, в совершении которых имелась заинтересованность, совершенных Эмитентом за последний отчетный квартал: **37 817,00 тыс. рублей**

Сведения по каждой сделке (группе взаимосвязанных сделок), в совершении которой имелась заинтересованность и которая требовала одобрения, но не была одобрена уполномоченным органом управления Эмитента (решение об одобрении которой советом директоров (наблюдательным советом) или общим собранием акционеров (участников) Эмитента не принималось в случаях, когда такое одобрение является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации): **такие сделки у Эмитента отсутствовали.**

#### 6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Структура дебиторской задолженности эмитента за 2007 г.:

Вид дебиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, руб.	7684719	5494748
в т.ч. просроченная, руб.	-	---
Дебиторская задолженность по векселям к получению, руб.	-	--
в т.ч. просроченная, руб.	-	-
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставной капитал, руб.	-	-
в т.ч. просроченная, руб.	-	-
Дебиторская задолженность по авансам выданным, руб.	762594	
в т.ч. просроченная, руб.	-	-
Прочая дебиторская задолженность, руб.	108581	39023
в т.ч. просроченная, руб.	-	-
Итого, руб.	8555894	5533771
в т.ч. итого просроченная, руб.	-	-

Структура дебиторской задолженности эмитента за 1 кв. 2008 г.:

Вид дебиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, руб.	7358694	6168715
в т.ч. просроченная, руб.	-	-
Дебиторская задолженность по векселям к получению, руб.	-	-
в т.ч. просроченная, руб.	-	-
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставной капитал, руб.	-	-
в т.ч. просроченная, руб.	-	-
Дебиторская задолженность по авансам выданным, руб.	807	-

в т.ч. просроченная, руб.		
Прочая дебиторская задолженность, руб.	1168916	71679
в т.ч. просроченная, руб.	-	-
Итого, руб.	8528417	6240394
в т.ч. итого просроченная, руб.	-	-

В составе дебиторской задолженности Эмитента за 1 кв.2008 г. дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности отсутствуют.

## VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация

### 7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента

#### а) Годовая бухгалтерская отчетность за 2007 год (см. Приложение):

- форма №1 «Бухгалтерский баланс» на 31.12.2007 года;
- форма №2 «Отчет о прибылях и убытках» за 2007 год;
- форма №3 «Отчет об изменениях капитала» за 2007 год;
- форма №4 «Отчет о движении денежных средств» за 2007 год;
- форма №5 «Приложение к бухгалтерскому балансу» за 2007 год;
- пояснительная записка за 2007 год;
- заключение аудитора по бухгалтерской отчетности за 2007 год.

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

### 7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний завершенный отчетный квартал

а) квартальная бухгалтерская отчетность Эмитента за последний завершенный квартал, составленная в соответствии с законодательством Российской Федерации:

#### Бухгалтерская отчетность за I квартал 2008 года (см. Приложение):

- форма №1 «Бухгалтерский баланс» на 31.03.2008 года;
- форма №2 «Отчет о прибылях и убытках» на 31.03.2008 года;

### 7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний завершенный финансовый год

Эмитент не составляет сводную бухгалтерскую отчетность.

В соответствии с Приказом Минфина РФ №112 от 30.12.1996 г. Эмитент не составляет сводную (консолированную) отчетность в связи с тем, что у Эмитента имеется 1 зависимое общество и отсутствуют дочерние общества. Также Эмитент является дочерним обществом ОАО «РЖД», которое владеет 99% уставного капитала Эмитента, и ОАО «РЖД» и другие акционеры Эмитента не требуют составления сводной бухгалтерской отчетности.

### 7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Информация об учетной политике, принятой Эмитентом в отношении текущего финансового года на 2008 год, см. Приложение.

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

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

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

	1-й квартал 2008 года
Общая стоимость недвижимого имущества, тыс. руб.	336559
Величина начисленной амортизации, тыс. руб.	2681

Существенные изменения в составе недвижимого имущества Эмитента в течение 12 месяцев до даты окончания квартала: отсутствуют

Иных существенных для Эмитента изменений, произошедших в составе имущества Эмитента после даты окончания 2007 г. до даты окончания отчетного квартала, не происходило.

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

Эмитент не участвует в судебных процессах, участие в которых могло бы существенно отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности.

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

### **8.1. Дополнительные сведения об эмитенте:**

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

**Размер уставного капитала на отчетную дату:** 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей

**Номинальная стоимость каждой акции:** 100 000 (Сто тысяч) рублей

**Общее количество акций:** 5 000 (Пять тысяч) штук,

из них:

**обыкновенных** – 5 000 (Пять тысяч) штук;

**привилегированных** – 0 (Ноль) штук.

Акции Эмитента не обращаются за пределами Российской Федерации.

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

Сведения не приводятся, так как размер уставного капитала Эмитента не менялся.

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

Согласно п.5.1. Устава Эмитента, создается резервный фонд в размере 5% от уставного капитала.

Формирование резервного фонда происходит путем ежегодных отчислений до достижения им 5% от уставного капитала. Размер ежегодных отчислений составляет 0,5% от чистой прибыли.

Пункт 5.2. Устава устанавливает, что резервный фонд предназначен для покрытия убытков ЗАО «Желдорипотека», а также для погашения облигаций Эмитента и выкупа акций Эмитента в случае отсутствия иных средств. Резервный фонд не может быть использован для иных целей.

2003 год:

**Название фонда:** резервный фонд;

**Размер фонда, установленный учредительными документами:** 5% от уставного капитала;

**Размер фонда в денежном выражении на 31.12.2003 г. и в процентах от уставного капитала:** 264 000 р.; 0,05% от уставного капитала;

**Размер отчислений в фонд в течение 2003 года:** отчислений не производилось;

**Размер средств фонда, использованных в течение финансового года:** средства не использовались;

**Направления использования этих средств:** средства не использовались.

2004 год:

**Название фонда:** резервный фонд;

**Размер фонда, установленный учредительными документами:** 5% от уставного капитала;

**Размер фонда в денежном выражении на 31.12.2004 г. и в процентах от уставного капитала:** 2 091 000 р.; 0,42% от уставного капитала;

**Размер отчислений в фонд в течение 2004 года:** 0,5% от чистой прибыли;

**Размер средств фонда, использованных в течение финансового года:** средства не использовались;

**Направления использования этих средств:** средства не использовались.

2005 год:

**Название фонда:** резервный фонд;

**Размер фонда, установленный учредительными документами:** 5% от уставного капитала;

**Размер фонда в денежном выражении на 31.12.2005 г. и в процентах от уставного капитала:** 7 359 000 р.; 1,47% от уставного капитала;

**Размер отчислений в фонд в течение 2005 года:** 0,5% от чистой прибыли;

**Размер средств фонда, использованных в течение финансового года:** средства не использовались;

**Направления использования этих средств:** средства не использовались.

2006 год:

**Название фонда:** резервный фонд;

**Размер фонда, установленный учредительными документами:** 5% от уставного капитала;

**Размер фонда в денежном выражении на 31.12.2006 г. и в процентах от уставного капитала:** 10 398 000 р.; 2,08% от уставного капитала;

**Размер отчислений в фонд в течение 2006 года:** 0,5% от чистой прибыли;

**Размер средств фонда, использованных в течение финансового года:** средства не использовались;

**Направления использования этих средств:** средства не использовались.

**Иные фонды Эмитентом не создавались.**

2007 год:

**Название фонда:** резервный фонд;

**Размер фонда, установленный учредительными документами:** 5% от уставного капитала;

**Размер фонда в денежном выражении на 31.12.2007 г. и в процентах от уставного капитала:** 14 727 000 р.; 2,94% от уставного капитала;

**Размер отчислений в фонд в течение 2007 года:** 0,5% от чистой прибыли;

**Размер средств фонда, использованных в течение финансового года:** средства не использовались;

**Направления использования этих средств:** средства не использовались.

**Иные фонды Эмитентом не создавались.**

1 кв.2008 год:

**Название фонда:** резервный фонд;

**Размер фонда, установленный учредительными документами:** 5% от уставного капитала;

**Размер фонда в денежном выражении на 31.03.2008 г. и в процентах от уставного капитала:** 14 727 тыс. р.; 2,95% от уставного капитала;

**Размер отчислений в фонд в течение 1 кв. 2008г.:** 0,5% от чистой прибыли;

**Размер средств фонда, использованных в течение финансового года:** средства не использовались;

**Направления использования этих средств:** средства не использовались.

**Иные фонды Эмитентом не создавались.**

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

##### **Наименование высшего органа управления Эмитента:**

Согласно п.7.1. Устава, высшим органом управления Эмитента является Общее собрание акционеров.

Общество раз в год проводит годовое Общее собрание акционеров, а также может проводить внеочередные Общие собрания акционеров.

##### **Порядок уведомления акционеров о проведении собрания высшего органа управления Эмитента:**

Согласно п.7.9. и 7.10. Устава, сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 20 дней. Если повестка дня содержит вопрос о реорганизации общества, сообщение должно быть сделано не позднее чем за 30 дней, а в случае, когда повестка дня содержит вопрос об избрании членов Совета директоров, которые должны избираться кумулятивным голосованием, сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 50 дней.

##### **Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания высшего органа управления Эмитента:**

Пункт 7.8. Устава устанавливает, что решение о созыве годовых и внеочередных собраний принимает Совет директоров Эмитента.

Также, согласно Федеральному закону «Об акционерных обществах» (далее – «Закон об АО»), предложение о проведении внеочередного Общего собрания акционеров может выдвигаться как Советом директоров, так и по требованию ревизионной комиссии (ревизора общества), аудитора общества и акционеров, являющихся владельцами не менее, чем 10% голосующих акций общества на дату предъявления требования.

**Порядок определения даты проведения собрания высшего органа управления:** решение о созыве годовых и внеочередных Общих собраний акционеров принимает Совет Директоров Общества. Совет Директоров Общества утверждает повестку дня и организует подготовку к проведению Общих собраний акционеров Общества. Совет Директоров Общества обязан известить акционеров о дате и месте проведения Общего собрания акционеров, повестки дня, обеспечить ознакомление акционеров с документами и материалами, выносимыми на рассмотрение Общего собрания акционеров и осуществить другие необходимые действия.

##### **Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания высшего органа управления Эмитента:**

Согласно п.7.8. Устава повестку дня собрания утверждает Совет директоров Эмитента.

Пункт 7.19. устанавливает, что Совет директоров может включать в повестку дня собственные вопросы как помимо уже включенных, так и в случае, когда не поступило требований от акционеров.

Согласно Закону об АО, предложения в повестку дня могут вносить акционеры, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2% голосующих акций общества, путем направления требований в Совет директоров Эмитента.

##### **Порядок внесения предложений в повестку дня:**

Статья 53 Закона об АО устанавливает следующее:

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

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

(в ред. Федерального закона от 24.02.2004 N 5-ФЗ)

3. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования) представивших их акционеров (акционера), количества и категории (типа) принадлежащих им акций и должны быть подписаны акционерами (акционером).

4. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов - имя и данные документа, удостоверяющего личность (серия и (или) номер документа, дата и место его выдачи, орган, выдавший документ), каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается, а также иные сведения о нем, предусмотренные уставом или внутренними документами общества. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

8. В случае, если предлагаемая повестка дня общего собрания акционеров содержит вопрос о реорганизации общества в форме слияния, выделения или разделения и вопрос об избрании совета директоров (наблюдательного совета) общества, создаваемого путем реорганизации в форме слияния, выделения или разделения, акционер или акционеры, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций реорганизуемого общества, вправе выдвинуть кандидатов в совет директоров (наблюдательный совет) создаваемого общества, его коллегиальный исполнительный орган, ревизионную комиссию или кандидата в ревизоры, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа, указываемый в сообщении о проведении общего собрания акционеров общества в соответствии с проектом устава создаваемого общества, а также выдвинуть кандидата на должность единоличного исполнительного органа создаваемого общества.

В случае, если предлагаемая повестка дня общего собрания акционеров содержит вопрос о реорганизации общества в форме слияния, акционер или акционеры, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций реорганизуемого общества, вправе выдвинуть кандидатов для избрания в совет директоров (наблюдательный совет) создаваемого путем реорганизации в форме слияния общества, число которых не может превышать число избираемых соответствующим обществом членов совета директоров (наблюдательного совета) создаваемого общества, указываемое в сообщении о проведении общего собрания акционеров общества в соответствии с договором о слиянии.

Предложения о выдвижении кандидатов должны поступить в реорганизуемое общество не позднее чем за 45 дней до дня проведения общего собрания акционеров реорганизуемого общества.

Решение о включении лиц, выдвинутых акционерами или советом директоров (наблюдательным советом) реорганизуемого общества кандидатами, в список членов коллегиального исполнительного органа, ревизионной комиссии или решения об утверждении ревизора и об утверждении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа каждого общества, создаваемого путем реорганизации в форме слияния, разделения или выделения, принимаются большинством в три четверти голосов членов совета директоров (наблюдательного совета) реорганизуемого общества. При этом не учитываются голоса выбывших членов совета директоров (наблюдательного совета) этого общества.

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

Статья 51 Закона об АО устанавливает следующее:

1. Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, составляется на основании данных реестра акционеров общества. В случае, если в отношении общества используется специальное право на участие Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в

управлении указанным обществом ("золотая акция"), в этот список включаются также представители Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования.

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, не может быть установлена ранее даты принятия решения о проведении общего собрания акционеров и более чем за 50 дней, а в случае, предусмотренном пунктом 2 статьи 53 настоящего Федерального закона, - более чем за 65 дней до даты проведения общего собрания акционеров.

В случае проведения общего собрания акционеров, в определении кворума которого и голосовании участвуют бюллетени, полученные обществом в соответствии с абзацем вторым пункта 1 статьи 58 настоящего Федерального закона, дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, устанавливается не менее чем за 35 дней до даты проведения общего собрания акционеров.

2. Для составления списка акционеров, имеющих право на участие в общем собрании, номинальный держатель акций представляет данные о лицах, в интересах которых он владеет акциями, на дату составления списка.

3. Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, содержит имя (наименование) каждого такого лица, данные, необходимые для его идентификации, данные о количестве и категории (типе) акций, правом голоса по которым оно обладает, почтовый адрес в Российской Федерации, по которому должны направляться сообщение о проведении общего собрания акционеров, бюллетени для голосования в случае, если голосование предполагает направление бюллетеней для голосования, и отчет об итогах голосования.

4. Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, предоставляется обществом для ознакомления по требованию лиц, включенных в этот список и обладающих не менее чем 1 процентом голосов. При этом данные документов и почтовый адрес физических лиц, включенных в этот список, предоставляются только с согласия этих лиц.

По требованию любого заинтересованного лица общество в течение трех дней обязано предоставить ему выписку из списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, содержащую данные об этом лице, или справку о том, что оно не включено в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров.

5. Изменения в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, могут вноситься только в случае восстановления нарушенных прав лиц, не включенных в указанный список на дату его составления, или исправления ошибок, допущенных при его составлении.

Порядок ознакомления с вышеуказанной информацией (материалами):

3. К информации (материалам), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, при подготовке к проведению общего собрания акционеров общества, относятся годовая бухгалтерская отчетность, в том числе заключение аудитора, заключение ревизионной комиссии (ревизора) общества по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности, сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительные органы общества, совет директоров (наблюдательный совет) общества, ревизионную комиссию (ревизоры) общества, счетную комиссию общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав общества, или проект устава общества в новой редакции, проекты внутренних документов общества, проекты решений общего собрания акционеров, а также информация (материалы), предусмотренная уставом общества.

Перечень дополнительной информации (материалов), обязательной для предоставления лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, при подготовке к проведению общего собрания акционеров, может быть установлен федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Информация (материалы), предусмотренная настоящей статьей, в течение 20 дней, а в случае проведения общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, в течение 30 дней до проведения общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров. Указанная информация (материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров, во время его проведения.

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

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

Статья 62 Закона об АО устанавливает:

1. По итогам голосования счетная комиссия составляет протокол об итогах голосования, подписываемый членами счетной комиссии или лицом, выполняющим ее функции. Протокол об итогах голосования составляется не позднее 15 дней после закрытия общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении общего собрания акционеров в форме заочного голосования.

(в ред. Федерального закона от 07.08.2001 N 120-ФЗ)

2. После составления протокола об итогах голосования и подписания протокола общего собрания акционеров бюллетени для голосования печатаются счетной комиссией и сдаются в архив общества на хранение.

3. Протокол об итогах голосования подлежит приобщению к протоколу общего собрания акционеров.

4. Решения, принятые общим собранием акционеров, а также итоги голосования оглашаются на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, или доводятся не позднее 10 дней после составления протокола об итогах голосования в форме отчета об итогах голосования до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания акционеров.

#### 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:

Полное фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Юситек»
Сокращенное фирменное наименование	ЗАО «Юситек»
Место нахождения	Москва, ул. Мясницкая, д.35, офис 455
- доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации,	25 % + 1 акция
- доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества	25 % + 1 акция
Доля коммерческой организации в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций	0

Полное фирменное наименование	Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал»
Сокращенное фирменное наименование	ЗАО УК «РВМ Капитал»
Место нахождения	Москва, ул. Покровка, д.42, стр.5
- доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации,	19,9 %
- доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества	19,9 %
Доля коммерческой организации в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций	0

Полное фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Олминя»
Сокращенное фирменное наименование	ЗАО «Олминя»
Место нахождения	Москва, Новая Басманная, д. 29, стр. 2
- доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации,	24 %
- доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества	24 %
Доля коммерческой организации в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, доля обыкновенных акций	0

### 8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом.

Дата совершения сделки	2003	2004	2005	2006	2007г.	1 кв. 2008
Предмет и иные существенные условия сделки	нет	договор займа между ЗАО «Желдорипотека» (Заемщик) и ОАО «РЖД» (Займодавец), процент за пользование займа – 0, назначение займа – целевое, использован Заемщиком для строительства жилья и его реализации в рамках отраслевой жилищной ипотечной программы	договор займа между ЗАО «Желдорипотека» (Заемщик) и ОАО «РЖД» (Займодавец), процент за пользование займа – 0, назначение займа – целевое, использован Заемщиком для строительства жилья и его реализации в рамках отраслевой жилищной ипотечной программы	-	нет	нет
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и/или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	-	Сделка государственной регистрации и/или нотариальному удостоверению не подлежит.		-	-	-
Цена сделки: - в денежном выражении (тыс. руб.) - в % от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	-	1 551 500  23%	1 631 200  20%	-	-	-
Срок исполнения обязательств по сделке	-	31.12.2020 г	31.12.2021 г.	-	-	-
Сведения об исполнении обязательств по сделке (исполнены/не исполнены)	-	нет	нет	-	-	-
Сведения о просрочке обязательств	-	Просроченных обязательств нет.	Просроченных обязательств нет.	-	-	-
Сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам	-	В соответствии со ст. 78 ФЗ «Об акционерных обществах» сделка относится к крупным	В соответствии со ст. 78 ФЗ «Об акционерных обществах» сделка относится к крупным	-	-	-
Сведения об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	-	Совершение сделки одобрено Советом директоров Эмитента (Протокол № 2 от 21.06.2004 г.)	Совершение сделки одобрено Советом директоров Эмитента (Протокол № 7 от 24.03.2005 г.)	-	-	-
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	-	-	-	-	-	-

### 8.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Кредитные рейтинги эмитенту и/или ценным бумагам эмитента не присваивались.

### 8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

**Категория акций:** обыкновенные

**Номинальная стоимость каждой акции:** 100 000 (Сто тысяч) рублей

**Количество акций, находящихся в обращении:** 5 000 (Пять тысяч) штук

**Количество дополнительных акций, находящихся в процессе размещения:** 0

**Количество объявленных акций:** 5 000 (Пять тысяч) штук

**Количество акций, находящихся на балансе Эмитента:** 0

**Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, которые могут быть размещены в результате исполнения обязательств по опционам Эмитента:** 0

Государственный регистрационный номер: **1-01-29168-Н**

Дата регистрации: **06.11.2001 г.**

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

Согласно п.4.4 Акционеры владельцы обыкновенных акций Общества могут в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» участвовать в Общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, а также имеют право на получение дивидендов, а в случае ликвидации Общества – право на получение части его имущества.

Согласно п.6.4. Устава, акционер имеет право:

- участвовать в управлении делами общества, в том числе участвовать в общих собраниях лично или через представителя, избирать и быть избранным на выборные должности в Обществе;
- получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с бухгалтерскими и иными документами в установленном настоящим Уставом порядке;
- принимать участие в распределении прибыли;
- получать пропорционально количеству имеющихся у него акций долю прибыли (дивиденды), подлежащую распределению среди акционеров;
- получать в случае ликвидации Общества часть имущества (или его денежный эквивалент) пропорционально количеству принадлежащих ему акций;
- отчуждать принадлежащие им акции без согласия других акционеров и Общества;
- требовать и получать копии (выписки из) протоколов и решений Общего собрания, а также копии решений других органов управления Общества.

Акционеры также пользуются иными правами, предоставленными Уставом Эмитента и Законом об АО.

### 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)

Эмитент не имеет выпусков ценных бумаг, все ценные бумаги которого погашены (аннулированы).

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

Вид ценных бумаг: облигации;

серия: **01**;

Форма размещаемых ценных бумаг: **документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением.**

иные идентификационные признаки: **процентные, неконвертируемые, без возможности досрочного погашения по желанию владельцев, погашаемые в 1 092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения.**

Государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг и дата государственной регистрации: **4-01-29168-Н, 16 августа 2007 года.**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: **«24» января 2008 года.**

Наименование регистрирующего органа, осуществившего государственную регистрацию выпуска ценных бумаг и отчета об итогах выпуска ценных бумаг: **Федеральная служба по финансовым рынкам.**

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

Количество размещенных ценных бумаг: **1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) штук.**

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

**Права, закрепленные каждой ценной бумагой выпуска:**

Облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя серии 01, с обязательным централизованным хранением далее по тексту именуются совокупно «Облигации» или «Облигации выпуска», и по отдельности - «Облигация» или «Облигация выпуска».

Облигации представляют собой прямые, безусловные обязательства Закрытого акционерного общества «Желдорипотека» (далее – «Эмитент»).

Каждая Облигация настоящего выпуска предоставляет ее владельцу одинаковый объем прав.

1. Владелец Облигации имеет право на получение при погашении Облигации в предусмотренный ею срок номинальной стоимости Облигации, указанной в п. 4 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.2 Проспекта ценных бумаг.

2. Владелец Облигации имеет право на получение купонного дохода (фиксированного в ней процента от номинальной стоимости Облигации), порядок определения которого указан в п. 9.3. Решения о выпуске и п. 2.7. Проспекта ценных бумаг.

3. Владелец Облигации имеет право требовать приобретения Облигации Эмитентом в случаях и в порядке, предусмотренном п. 10 Решения о выпуске и п. 9.1.2 г) Проспекта ценных бумаг.

4. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям (в том числе дефолт, технический дефолт), согласно п. 9.7. и п. 12.2. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2. пп. е) и п. 9.1.2. пп. з) Проспекта ценных бумаг, предусмотрено обеспечение в форме поручительства. Поручитель обязуется отвечать перед владельцами Облигаций за исполнение Эмитентом обязательств по выплате номинальной стоимости Облигаций, составляющей 1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) рублей и совокупного купонного дохода по Облигациям. Поручитель не отвечает за возмещение судебных издержек Владельцев по взысканию с Эмитента задолженности и других убытков Владельцев и/или штрафных санкций, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Эмитентом своих обязательств по выплате номинальной стоимости Облигаций и/или купонного дохода по Облигациям.

Поручитель также обеспечивает исполнение Эмитентом своих обязательств по приобретению Облигаций в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске и Проспектом ценных бумаг.

Владелец Облигаций имеет право предъявить Обществу с ограниченной ответственностью «Транс-Инвест» (далее – Поручитель) требование в соответствии с условиями обеспечения, указанными в п. 12.2 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2. пп. з) Проспекта ценных бумаг. С переходом прав на Облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из поручительства. Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Облигацию является недействительной.

5. Владелец Облигации имеет право на возврат средств инвестирования в случае признания выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Кроме перечисленных прав, Владелец Облигаций вправе осуществлять иные имущественные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев Облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

#### **Размещение ценных бумаг выпуска завершено.**

**Ценные бумаги выпуска являются документарными ценными бумагами с обязательным централизованным хранением:**

Полное фирменное наименование: Некоммерческое партнерство «Национальный депозитарный центр»

**Сокращенное фирменное наименование:** НДЦ

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

**Номер лицензии:** 125009 г. Москва, Средний Кисловский пер., д. 1/13, строение 4

**Дата выдачи лицензии:** 04.12.2000

**Срок действия:** без ограничения срока действия

**Орган, выдавший лицензию:** ФКЦБ России

До даты начала размещения Облигаций Эмитент передает Сертификат Облигаций на хранение в НДЦ. Выдача отдельных сертификатов Облигаций на руки владельцам Облигаций не предусмотрена. Владельцы (держатели) Облигаций не вправе требовать выдачи сертификатов на руки.

#### **Порядок и условия погашения ценных бумаг выпуска:**

порядок и срок погашения облигаций:

Погашение Облигаций серии 01 производится платёжным агентом за счет и по поручению Эмитента.

Функции Платежного агента при погашении Облигаций выполняет Открытое Акционерное Общество «ТрансКредитБанк» (далее и ранее по тексту «Платежный агент»), зарегистрированное по адресу: 105066, Москва, ул. Новая Басманная, д. 37А, стр.1 и находящийся по адресу: 105066, Москва, ул. Новая Басманная, д. 37А, стр.1.

Эмитент может назначать дополнительных и иных Платежных агентов и отменять такие назначения. Официальное сообщение Эмитента об указанных действиях публикуется Эмитентом в порядке и сроки, указанные в п. 11 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.9. Проспекта ценных бумаг.

Датой погашения Облигаций является 1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.

В дату погашения Облигаций серии 01 платёжный агент перечисляет на счета лиц, уполномоченных на получение сумм погашения по Облигациям серии 01, указанных в Перечне владельцев и/или номинальных держателей Облигаций серии 01 необходимые денежные средства. В случае если одно лицо уполномочено на получение сумм погашения по Облигациям серии 01 со стороны нескольких владельцев Облигаций серии 01, то такому лицу перечисляется общая сумма без разбивки по каждому владельцу Облигаций серии 01.

Предполагается, что номинальные держатели - депоненты НДЦ уполномочены получать суммы погашения по Облигациям.

Владельцы Облигаций, их уполномоченные лица, в том числе депоненты НДЦ, самостоятельно отслеживают полноту и актуальность представляемых сведений и несут все связанные с этим риски.

Депонент НДЦ, не уполномоченный своими клиентами получать суммы погашения по Облигациям, не позднее чем в 5 (Пятый) рабочий день до даты погашения Облигаций, передает в НДЦ спи-

сок владельцев Облигаций, который должен содержать все реквизиты, указанные ниже в Перечне владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

Погашение Облигаций производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДС, предшествующего 6 (Шестому) рабочему дню до даты погашения Облигаций (далее по тексту - "Дата составления Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций").

Исполнение обязательства по отношению к владельцу, включенному в Перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, признается надлежащим, в том числе в случае отчуждения Облигаций после Даты составления Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

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

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

Не позднее, чем в 3 (Третий) рабочий день до даты погашения Облигаций НДС предоставляет Эмитенту и/или Платежному агенту Перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, составленный на Дату составления перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, включающий в себя следующие данные:

- а) полное наименование лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям.
- б) количество Облигаций, учитываемых на счете депо лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;
- в) место нахождения и почтовый адрес лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;
- г) реквизиты банковского счёта лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям, а именно:
  - номер счета;
  - полное фирменное наименование банка, в котором открыт счет;
  - корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;
  - банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет;
- д) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;
- е) налоговый статус лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации и т.д., для физических лиц - налоговый резидент/нерезидент).
- ж) код причины постановки на учет (КПП) лица, уполномоченного получать суммы дохода и/или погашения по Облигациям.

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

- а) в случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо-нерезидент:
  - индивидуальный идентификационный номер (ИНН) – при наличии;
- б) в случае если владельцем Облигаций является физическое лицо:

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

Владельцы Облигаций и/или номинальный держатель, их уполномоченные лица, в том числе депоненты НДЦ, самостоятельно отслеживают полноту и актуальность реквизитов банковского счета и иных сведений, предоставленных ими в НДЦ. В случае непредоставления или несвоевременного предоставления в НДЦ указанных реквизитов и иных сведений, исполнение таких обязательств производится лицу, предъявившему требование об исполнении обязательств и являющемуся владельцем Облигаций на дату предъявления требования. При этом исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям производится на основании данных НДЦ, в этом случае обязательства Эмитента считаются исполненными в полном объеме и надлежащим образом. В том случае, если предоставленные Владелцем или Держателем или имеющиеся в Депозитарии реквизиты банковского счета не позволяют платежному агенту эмитента своевременно осуществить по ним перечисление денежных средств, то такая задержка в исполнении обязательств эмитента не может рассматриваться в качестве дефолта, а владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Не позднее двух рабочих дней до даты погашения Облигаций Эмитент перечисляет необходимые денежные средства на счёт Платёжного агента.

На основании Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций Платёжный агент рассчитывает суммы денежных средств, подлежащих выплате каждому из лиц, уполномоченных на получение сумм погашения по Облигациям.

В дату погашения Облигаций Платёжный агент перечисляет на счета лиц, уполномоченных на получение сумм погашения по Облигациям, указанных в Перечне владельцев и/или номинальных держателей Облигаций необходимые денежные средства.

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

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

Списание Облигаций со счетов депо в НДЦ производится при погашении всех Облигаций и при оплате купонного дохода за последний купонный период.

При погашении Облигаций выплачивается также купонный доход за последний купонный период.

Погашение Сертификата производится после списания всех Облигаций со счетов депо в НДЦ.

**Доход по облигациям выплачивается за определенные периоды (купонные периоды).**

*Размер дохода по Облигациям устанавливается в виде процента от номинальной стоимости Облигации.*

*Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждому купону за каждый купонный период:*

Купонный (процентный) период	Размер купонного (процентного) дохода
------------------------------	---------------------------------------

Дата начала	Дата окончания	
-------------	----------------	--

**1. Купон: Первый**

Дата начала размещения Облигаций выпуска.	182-й (Сто восемьдесят второй) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	$K_j = C_j * Nom * ((T_j - T_{j-1}) / 365) / 100 \%$ <p>Где  <math>j</math> - порядковый номер купонного периода, <math>j=1-10</math>;  <math>K_j</math> - сумма купонной выплаты по каждой Облигации;  <math>Nom</math> – номинальная стоимость одной Облигации (руб.);  <math>C_j</math> - размер процентной ставки по <math>j</math>-тому купону;  <math>T_{j-1}</math> - дата начала купонного периода <math>j</math>-того купона;  <math>T_j</math> - дата окончания купонного периода <math>j</math>-того купона.  Размер купонного дохода по каждому купону определяется с точностью до одной копейки (Округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна от 5 до 9).</p> <p>Процентная ставка по первому купону определяется путем проведения конкурса среди потенциальных покупателей Облигаций в первый день размещения Облигаций.</p> <p>Процентная ставка по первому купону определяется Эмитентом в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.7 Проспекта ценных бумаг.</p>
---	---	---

**2. Купон: Второй**

182-й (Сто восемьдесят второй) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	364-й (Триста шестьдесят четвертый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	<p>Порядок определения размера купонного дохода по второму купону аналогичен порядку определения купонного дохода по первому купону.</p> <p>Процентная ставка по второму купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.7 Проспекта ценных бумаг.</p>
---	--	--

**3. Купон: Третий**

364-й (Триста шестьдесят четвертый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	546-й (Пятьсот сорок шестой) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	<p>Порядок определения размера купонного дохода по третьему купону аналогичен порядку определения купонного дохода по первому купону.</p> <p>Процентная ставка по третьему купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.7 Проспекта ценных бумаг.</p>
--	---	--

**4. Купон: Четвертый**

546-й (Пятьсот сорок шестой) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	728-й (Семьсот двадцать восьмой) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	Порядок определения размера купонного дохода по четвертому купону аналогичен порядку определения купонного дохода по первому купону. Процентная ставка по четвертому купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и 2.7 Проспекта ценных бумаг.
---	---	--

**5. Купон: Пятый**

728-й (Семьсот двадцать восьмой) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	910-й (Девятьсот десятый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	Порядок определения размера купонного дохода по пятому купону аналогичен порядку определения купонного дохода по первому купону. Процентная ставка по пятому купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и 2.7 Проспекта ценных бумаг.
---	--	--

**6. Купон: Шестой**

910-й (Девятьсот десятый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.	Порядок определения размера купонного дохода по шестому купону аналогичен порядку определения купонного дохода по первому купону. Процентная ставка по шестому купону определяется в соответствии с порядком, приведенным в п. 9.3 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.7 Проспекта ценных бумаг.
--	--	---

**Порядок определения процентных ставок по купонам Облигаций:**

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

Информация о величине процентной ставки по первому купону Облигаций, установленной Эмитентом, раскрывается Эмитентом в порядке раскрытия информации о существенных фактах в соответствии с нормативными актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг. Раскрытие информации происходит в следующие сроки:

- не позднее 1 (Одного) дня с даты утверждения Эмитентом процентной ставки по первому купону Облигаций Эмитент публикует данный существенный факт в ленте новостей информационных агентств «АК&М» или «Интерфакс»;
- не позднее 2 (Двух) дней с даты утверждения Эмитентом процентной ставки по первому купону Облигаций Эмитент публикует данный существенный факт на сайте Эмитента в сети «Интернет» по адресу: <http://www.zdi.ru> (но при этом после опубликования сообщения в лентах новостей);

2) В случае, если одновременно с утверждением даты начала размещения Облигаций, Эмитент не принимает решение о приобретении Облигаций у их владельцев, процентные ставки по второму и всем последующим купонам Облигаций устанавливаются равными процентной ставке по первому купону и фиксируются на весь срок обращения Облигаций.

3) Одновременно с утверждением даты начала размещения Облигаций Эмитент может принять решение о приобретении Облигаций у их владельцев в течение как минимум последних 7 (Семи)

дней  $j$ -го купонного периода ( $j=1, 2, 3, 4, 5$ ). В случае если Эмитентом принято такое решение, процентные ставки по всем купонам Облигаций, порядковый номер которых меньше или равен  $j$ , устанавливаются равными процентной ставке по первому купону. Указанная информация, включая порядковые номера купонов, процентная ставка по которым устанавливается равной процентной ставке по первому купону, срок приобретения Облигаций, а также порядковый номер купонного периода ( $j$ ), в котором владельцы Облигаций могут требовать приобретения Облигаций Эмитентом, доводится до сведения потенциальных приобретателей Облигаций путем публикации в газете «Ежедневные новости. Подмоскowie» не позднее, чем за 1 (Один) день до даты начала размещения Облигаций, а также в лентах новостей информационных агентств «АК&М» и «Интерфакс» и не позднее 1 (Одного) дня с даты принятия Эмитентом решения о приобретении Облигаций, а также не позднее 2 дней (но не ранее раскрытия в лентах новостей) публикуется на сайте Эмитента в сети «Интернет» по адресу: (<http://www.zdi.ru>).

4) Процентная ставка по купонам, размер (порядок определения) которых не был установлен Эмитентом ( $i=(j+1), \dots, 6$ ), определяется Эмитентом в числовом выражении в Дату установления  $i$ -го купона, которая наступает не позднее, чем за 10 (Десять) календарных дней до даты окончания  $j$ -го купонного периода. Эмитент имеет право определить в Дату установления  $i$ -го купона ставки любого количества следующих за  $i$ -м купоном неопределенных купонов (при этом  $k$  - номер последнего из определяемых купонов). В этом случае размер процентных ставок по определенным Эмитентом купонам доводится Эмитентом до сведения владельцев Облигаций в срок, не позднее, чем за 7 (Семь) дней до даты начала  $i$ -го купонного периода по Облигациям, в порядке и сроки, указанные в п.11 Решения о выпуске и п.2.9. Проспекта ценных бумаг.

Эмитент информирует Организатора торговли о принятых решениях, в том числе об определенных ставках, не позднее, чем за 7 (Семь) дней до даты окончания ( $j-1$ )-го купонного периода (периода, в котором определяется процентная ставка по  $j$ -тому и последующим купонам).

5) В случае если после объявления процентных ставок купонов (в соответствии с предыдущими подпунктами), у Облигации останутся неопределенными процентные ставки хотя бы одного из последующих купонов, тогда одновременно с сообщением о ставках  $i$ -го и других определяемых купонов по Облигациям Эмитент обязан обеспечить право владельцев Облигаций требовать от Эмитента приобретения Облигаций в течение как минимум последних 7 (Семи) дней  $k$ -го купонного периода (в случае если Эмитентом определяется ставка только одного  $i$ -го купона, то  $i=k$ ). Указанная информация, включая порядковые номера купонов, процентная ставка по которым определена в Дату установления  $i$ -го купона, срок приобретения Облигаций, а также порядковый номер купонного периода ( $k$ ), в котором будет происходить приобретение Облигаций, доводится до потенциальных приобретателей Облигаций в порядке и сроки, указанные в п.11 Решения о выпуске и п.2.9. Проспекта ценных бумаг.

Если дата выплаты купонного дохода по любому из купонов по Облигациям выпадает на выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

В любой день между датой начала размещения и Датой погашения Облигаций настоящего выпуска величина накопленного купонного дохода (НКД) рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{НКД} = \text{Nom} * \text{Cj} * (\text{T} - \text{T}(\text{j}-1)) / (365 * 100\%),$$

где:

$j$  - порядковый номер купонного периода,  $j=1-6$ ;

Nom - номинальная стоимость одной Облигации (руб.);

$\text{Cj}$  - размер процентной ставки  $j$ -го купона, в процентах годовых;

T - текущая дата;

$\text{T}(\text{j}-1)$  - дата начала  $j$ -го купонного периода.

НКД рассчитывается с точностью до одной копейки (округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления). При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых ко-

пеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна от 5 до 9.

**Ценные бумаги выпуска являются облигациями с обеспечением.**

**Вид предоставленного обеспечения: поручительство.**

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

Информация не приводится, так как такие выпуски ценных бумаг отсутствуют.

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

Лицо представившее обеспечение по документарным процентным неконвертируемым облигациям на предъявителя серии 01 с обязательным централизованным хранением:

Лицом, предоставившим обеспечение по данному выпуску Облигаций, является:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Транс-Инвест»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Транс-Инвест»

Место нахождения поручителя: 107078, Москва, ул. Новая Басманная, д. 13/2, стр. 3.

Дата государственной регистрации поручителя: 21 июня 2005 г.

Основной государственный регистрационный номер 1057747279006

Поручитель не обязан раскрывать информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих его финансово-хозяйственную деятельность.

**8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска**

Условия обеспечения и порядок реализации прав владельцев облигаций по предоставленному обеспечению:

Облигация с обеспечением предоставляет ее владельцу все права, возникающие из такого обеспечения.

С переходом прав на Облигацию с обеспечением к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения.

Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Облигацию является недействительной.

Приобретение Облигаций означает заключение приобретателем Облигаций договора, в соответствии с которым предоставляется обеспечение выпуска Облигаций. Договор поручительства считается заключенным с момента возникновения у первого владельца Облигаций прав на такие Облигации, при этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной. С переходом прав на облигацию приобретателю переходят права по указанному договору в том же объеме и на тех же условиях, которые существуют на момент перехода прав на облигацию.

Поручитель обязуется отвечать за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Эмитентом обязательств по выплате номинальной стоимости всех выпущенных Облигаций, а также совокупного купонного дохода по Облигациям, определяемого в соответствии с условиями решения о размещении, принятого Единственным участником Эмитента «3» июля 2007 г. Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.

Поручитель не отвечает за возмещение судебных издержек Владельцев по взысканию с Эмитента задолженности и других убытков Владельцев, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Эмитентом своих обязательств по выплате номинальной стоимости Облигаций и/или купонного дохода по ним.

Поручитель также обеспечивает исполнение Эмитентом своих обязательств по приобретению Облигаций в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске и Проспектом ценных бумаг.

Поручитель несет солидарную с Эмитентом ответственность за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Эмитентом обязательств, указанных в настоящем пункте.

Порядок реализации прав владельцев Облигаций по предоставленному обеспечению:

Если в дату, в которую в соответствии с Решением о выпуске и Проспектом Эмитент должен осуществить погашение Облигаций или выплату купонного дохода по Облигациям (далее - "Дата Выплат"), Владелец не получил причитающихся ему денежных средств в полном объеме от Эмитента или в случае неисполнения эмитентом своих обязательств по приобретению облигаций у владельцев, он вправе предъявить письменное требование непосредственно к Поручителю или к Эмитенту и Поручителю одновременно.

В Требовании к Поручителю должно содержаться заявление Владельца о том, что сумма причитающихся ему выплат по Облигациям не была им получена от Эмитента, а также должно быть указано:

- (а) сумма неисполненных обязательств Эмитента перед Владельцем;
- (б) полное фирменное наименование (Ф.И.О. – для физического лица) Владельца и лица, уполномоченного получать исполнение по Облигациям (в случае назначения такового);
- (в) место нахождения (место жительства – для физического лица) Владельца и лица, уполномоченного получать выплаты по Облигациям;
- (г) для физического лица - серия и номер паспорта, кем и когда выдан;
- (д) для физического лица - указание страны, в которой данное лицо является налоговым резидентом;
- (е) количество принадлежащих Владельцу Облигаций, по которым должны производиться выплаты; и
- (ё) реквизиты банковского счета Владельца или лица, уполномоченного Владельцем получать выплаты по Облигациям (номер счета, полное наименование банка, в котором открыт счет, номер корреспондентского счета банка, в котором открыт счет, БИК и ИНН банка).

Если в качестве Владельца выступает юридическое лицо, указанное Требование подписывается его руководителем и главным бухгалтером и скрепляется печатью Владельца (при наличии). Если в качестве Владельца выступает физическое лицо, подлинность подписи Владельца на Требовании подлежит нотариальному удостоверению.

Требование представляется лично либо нарочным с проставлением в обоих случаях отметки Поручителя о его получении либо заказным письмом с уведомлением о вручении.

Документы, выданные за пределами РФ, должны представляться легализованными или с проставлением на них апостиля в установленном порядке, с их нотариально заверенным переводом на русский язык.

К Требованию должны прилагаться:

- копия выписки по счету депо Владельца, заверенная НДЦ или иным депозитарием, в котором открыт счет депо Владельца, по состоянию на Дату составления перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для целей выплаты купонного дохода по Облигациям. В случае предъявления требования, связанного с неисполнением/ненадлежащим исполнением Эмитентом обязательств по погашению Облигаций, также должна быть приложена копия отчета НДЦ, заверенная депозитарием, о переводе Облигаций в раздел счета депо, предназначенный для блокирования ценных бумаг при погашении;
- в случае предъявления Требования представителем Владельца, оформленные в соответствии с нормативными правовыми актами РФ документы, подтверждающие полномочия лица, предъявившего Требование от имени Владельца;
- для Владельца - юридического лица - нотариально заверенные копии учредительных документов, и документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего Требование;
- для Владельца - физического лица - копия паспорта, заверенная подписью Владельца.

Поручитель также принимает от соответствующих лиц любые документы, подтверждающие наличие у тех или иных Владельцев Налоговых Льгот, в случае их представления непосредственно Поручителю. Налоговая Льгота означает любую налоговую льготу или иное основание, подтвержденное в порядке, установленном законодательством РФ, позволяющее не производить при осуществлении платежей по Облигациям удержание налогов полностью или частично.

Требования о выплатах по Облигациям не могут быть предъявлены Владельцами к Поручителю после истечения двух месяцев с даты Выплат.

Поручитель перечисляет суммы, причитающиеся Владельцу, на счет, указанный в Требовании, не позднее тридцати рабочих дней с момента получения от Владельцев Требования, надлежаще оформленного и поданного в соответствии требованиями, установленными Решением о выпуске и Проспектом ценных бумаг.

В отношении Облигаций, в погашении которых отказано, Поручитель направляет информацию об отказе в удовлетворении Требования (с указанием наименования, Ф.И.О. владельца, количества Облигаций, наименования Депозитария, в котором открыт счет депо владельцу) в НДЦ.

Порядок уведомления об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям с обеспечением (реорганизация, ликвидация или банкротство лица, предоставившего обеспечение, иное):

В случае изменения условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций (реорганизация, ликвидация или банкротство лица, предоставившего обеспечение, иное) информация о таком событии раскрывается Эмитентом в следующие сроки:

- в лентах новостей информационных агентств «АК&М» или «Интерфакс» а также на сайте Эмитента в сети «Интернет» по адресу: <http://www.zdi.ru> (после опубликования сообщения в лентах новостей);

- в течение 5 (Пяти) дней с даты наступления соответствующего события.

В случае неудовлетворения требований по принадлежащим им облигациям, владельцы облигаций вправе обратиться с иском к Эмитенту и/или Поручителю в арбитражный суд или суд общей юрисдикции по месту нахождения ответчика в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

#### **8.5.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием**

Сведения не приводятся, так как облигации с ипотечным покрытием Эмитентом не выпускались.

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

Эмитент самостоятельно ведет Реестр владельцев именных ценных бумаг.

В обращении находятся ценные бумаги эмитента на предъявителя с обязательным централизованным хранением.

Сведения о депозитарии, который будет осуществлять централизованное хранение размещаемых ценных бумаг:

Полное и сокращенное фирменные наименования: Некоммерческое партнерство «Национальный депозитарный центр», НДЦ

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

Почтовый адрес: 125009, г. Москва, Средний Кисловский пер., д. 1/13, строение 4

ИНН: 7706131216

Телефон: (495) 956-27-90, 956-27-91.

Факс: (495) 956-27-92.

Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности: 177-03431-000100

Дата выдачи: 04.12.2000

Срок действия до: без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление

депозитарной деятельности: ФКЦБ России

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

- Федеральный Закон «О валютном регулировании и валютном контроле» №173-ФЗ от 10.12.03
- Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.1, № 146-ФЗ от 31.07.98
- Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.2, № 117-ФЗ от 05.08.00.
- Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» № 39-ФЗ от 22.04.96
- Федеральный закон «О центральном Банке Российской Федерации (Банке России)» №86-ФЗ от 10.07.02
- Федеральный закон "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" от 07.08.2001 № 115-ФЗ.
- Федеральный закон "Об иностранных инвестициях в Российской Федерации" от 9 июля 1999 года N 160-ФЗ.
- Международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения.
- Инструкция Центрального банка РФ "О видах специальных счетов резидентов и нерезидентов" от 07. 06.2004 № 116-И.
- Положение о порядке представления резидентами уполномоченным банкам подтверждающих документов и информации, связанных с проведением валютных операций с нерезидентами по внешнеторговым сделкам, и осуществления уполномоченными банками контроля за проведением валютных операций, утвержденное Центральным банком РФ 01.06.2004 № 258-П.
- Инструкция Центрального банка РФ от 15.06.2004 № 117-И "О порядке представления резидентами и нерезидентами уполномоченным банкам документов и информации при осуществлении валютных операций, порядке учета уполномоченными банками валютных операций и оформления паспортов сделок".
- Указание Центрального банка РФ от 2 июля 2001 г. № 991-У "О перечне ценных бумаг, операции с которыми осуществляются нерезидентами с использованием специальных счетов нерезидентов типа "С".
- Инструкция Банка России от 01.06.2004 N 114-И "О порядке резервирования и возврата суммы резервирования при осуществлении валютных операций".
- Инструкция Банка России от 07.06.2004 N 115-И "О специальных брокерских счетах для учета денежных средств нерезидентов".

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

Налогообложение доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам Эмитента регулируется Налоговым кодексом Российской Федерации (далее – «НК»), а также иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, принятыми в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

#### Налоговые ставки

Вид дохода	Юридические лица		Физические лица	
	Резиденты	Нерезиденты	Резиденты	Нерезиденты
Дивиденды	9%, 0%*	15%	9%	15%
Купоны по облигациям	24%	20%	13%	30%

Доход от реализации ценных бумаг	24%	20%	13%	30%
----------------------------------	-----	-----	-----	-----

\* в соответствии со ст. 284 п.3 НК РФ 0% - по доходам, полученным российскими организациями в виде дивидендов при условии, что на день принятия решения о выплате дивидендов получающая дивиденды организация в течение не менее 365 дней непрерывно владеет на праве собственности не менее чем 50-процентным вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале (фонде) выплачивающей дивиденды организации или депозитарными расписками, дающими право на получение дивидендов, в сумме, соответствующей не менее 50 процентам общей суммы выплачиваемых организацией дивидендов, и при условии, что стоимость приобретения и (или) получения в соответствии с законодательством Российской Федерации в собственность вклада (доли) в уставном (складочном) капитале (фонде) выплачивающей дивиденды организации или депозитарных расписок, дающих право на получение дивидендов, превышает 500 миллионов рублей. В остальных случаях применяется ставка 9%.

### Порядок налогообложения физических лиц.

Вид налога – налог на доходы физических лиц.

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, 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 покупкой, 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.

Согласно ст.214.1 Кодекса налоговыми агентами признаются брокеры, доверительные управляющие, управляющие компаний, осуществляющих доверительное управление имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд, или иные лица, совершающие операции по договору поручения или иному договору в пользу налогоплательщика. Если организацией заключен договор на брокерское обслуживание с физическим лицом, то такая организация признается налоговым агентом и на основании п.1 ст.226 Кодекса обязана исчислить, удержать у налогоплательщика и перечислить в бюджет сумму НДФЛ.

Если же профессиональный посредник в сделке не участвует, налогоплательщик должен самостоятельно исчислить сумму НДФЛ и до 30 апреля года следующего за отчетным, подать в налоговую инспекцию налоговую декларацию с указанием всех доходов, полученных в налоговом периоде. Уплатить налог, в этом случае, налогоплательщик обязан не позднее 15 июля года, следующего за истекшим налоговым периодом.

При осуществлении выплаты денежных средств налоговым агентом до истечения очередного налогового периода налог уплачивается с доли дохода, определяемого в соответствии с настоящей статьей, 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 и/или от долевого участия в других организациях.

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 Эмитентом. 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.

В случае отсутствия информации о результатах торгов по аналогичным (идентичным, однородным) ценным бумагам фактическая цена сделки принимается для целей налогообложения, если указанная цена отличается не более чем на 20 процентов от расчетной цены этой ценной бумаги, которая может быть определена на дату заключения сделки с ценной бумагой с учетом конкретных условий заключенной сделки, особенностей обращения и цены ценной бумаги и иных показателей, информация о которых может служить основанием для такого расчета. Для определения расчетной цены акции налогоплательщиком самостоятельно или с привлечением оценщика должны использоваться методы оценки стоимости, предусмотренные законодательством Российской Федерации, для определения расчетной цены долговой ценной бумаги может быть использована ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. В случае, когда налогоплательщик определяет расчетную цену акции самостоятельно, используемый метод оценки стоимости должен быть закреплен в учетной политике налогоплательщика.

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 раздельно 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:**

**2002:**

Принято решение оставить прибыль в распоряжении Эмитента.

**2003:**

Решение о выплате дивидендов не принималось.

**2004:**

Принято решение не выплачивать дивиденды.

**2005:**

**категория акций:** обыкновенные

**размер объявленных (начисленных) дивидендов:** 10 536 000 руб.

**наименование органа управления эмитента, принявшего решение (объявившего) о выплате дивидендов:** Единственный акционер

**дата проведения собрания органа управления эмитента, принявшего решение о выплате:** 30.09.2005

**дата составления и номер протокола соответствующего собрания (заседания):** Протокол №12 от 30.09.2005

**срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов:** не позднее 60 дней со дня принятия решения.

**форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов:** денежные средства в валюте РФ  
**отчетный период (год, квартал), за который выплачиваются дивиденды:** 2004 год

**общий размер дивидендов, выплаченных по всем обыкновенным акциям эмитента по каждому отчетному периоду, за который принято решение о выплате (объявлении) дивидендов:** 10 536 000 руб.

**Объявленные дивиденды за указанный период выплачены эмитентом в полном объеме.**

**2006:**

**категория акций:** обыкновенные

**размер объявленных (начисленных) дивидендов:** 6 078 000 руб.

**наименование органа управления эмитента, принявшего решение (объявившего) о выплате дивидендов:** Единственный акционер

**дата проведения собрания органа управления эмитента, принявшего решение о выплате:** 22.09.2006

**дата составления и номер протокола соответствующего собрания (заседания):** Протокол №17  
22.09.2006

**срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов:** не позднее 60 дней со дня принятия решения.

**форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов:** денежные средства в валюте РФ

**отчетный период (год, квартал), за который выплачиваются дивиденды:** 2005 год

**общий размер дивидендов, выплаченных по всем обыкновенным акциям эмитента по каждому отчетному периоду, за который принято решение о выплате (объявлении) дивидендов:** 6 078 000 руб.

**Объявленные дивиденды за указанный период выплачены эмитентом в полном объеме.**  
**2007:**

**категория акций:** обыкновенные

**размер объявленных (начисленных) дивидендов:** 14 370 000 руб.

**наименование органа управления эмитента, принявшего решение (объявившего) о выплате дивидендов:** Единственный акционер

**дата проведения собрания органа управления эмитента, принявшего решение о выплате:** 13.06.2007

**дата составления и номер протокола соответствующего собрания (заседания):** Протокол №3  
13.06.2007

**срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов:** двухмесячный срок с даты принятия решения

**форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов:** денежные средства в валюте РФ

**отчетный период (год, квартал), за который выплачиваются дивиденды:** 2006 год

**общий размер дивидендов, выплаченных по всем обыкновенным акциям эмитента по каждому отчетному периоду, за который принято решение о выплате (объявлении) дивидендов:** 14 370 000 руб.

**Объявленные дивиденды за указанный период выплачены эмитентом в полном объеме.**

*Доходы по документарным процентным неконвертируемым облигациям на предъявителя серии 01 с обязательным централизованным хранением за указанный период не выплачивались.*

#### **8.10. Иные сведения**

Иных сведений нет.

#### **8.11. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками**

Депозитарные расписки, находящиеся в обращении отсутствуют.

## Приложение: Годовая бухгалтерская отчетность за 2007 год

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**  
на 31 Декабря 2007 г.

Форма №1 по ОКУД	<b>КОДЫ</b>	
Дата (год, месяц, число)	<b>0710001</b>	
Организация <u>Закрытое акционерное общество "Желдорипотека"</u>	<b>2007 12 31</b>	
Идентификационный номер налогоплательщика	<b>56515986</b>	
Вид деятельности <u>строительная, риэлторская</u>	<b>7708155798 770801001</b>	
Организационно-правовая форма <u>форма собственности</u>	<b>45.21</b>	
<u>Закрытое акционерное общество</u>	<b>67</b>	<b>12</b>
Единица измерения <u>тыс руб</u>	<b>384</b>	
Местонахождение (адрес) <u>107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д.2</u>		

Дата утверждения	-	-
Дата отправки / принятия	-	-

АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>I. Внеоборотные активы</b>			
Нематериальные активы	110	19	15
Основные средства	120	22723	24532
Незавершенное строительство	130	823595	1981734
Доходные вложения в материальные ценности	135	348025	335574
Долгосрочные финансовые вложения	140	693471	1009588
Отложенные налоговые активы	145	202	202
<b>Итого по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>1888035</b>	<b>3351645</b>
<b>II. Оборотные активы</b>			
Запасы	210	296340	548613
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	266	3002
затраты в незавершенном производстве	213	327	13523
готовая продукция и товары для перепродажи	214	293047	343091
расходы будущих периодов	216	2700	188997
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	274294	144434
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	3680800	5533771
в том числе:			
покупатели и заказчики	231	3645519	5494748
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	5860484	8555894
в том числе:			
покупатели и заказчики	241	5612238	7684719
Краткосрочные финансовые вложения	250	1031443	1993142
Денежные средства	260	495517	407146
Прочие оборотные активы	270	920669	838051
<b>Итого по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>12559547</b>	<b>18021051</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>300</b>	<b>14447582</b>	<b>21372696</b>

Форма 0710001 с.2

ПАССИВ	Код строки	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>III. Капитал и резервы</b>			
Уставный капитал	410	500000	500000
Резервный капитал	430	10398	14727
в том числе:			
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	10398	14727
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	299366	398501
<b>Итого по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>809764</b>	<b>913228</b>
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>			
Займы и кредиты	510	7813578	9390929
Отложенные налоговые обязательства	515	587	206
Прочие долгосрочные обязательства	520	734391	1683133
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>590</b>	<b>8548556</b>	<b>11074268</b>
<b>V. Краткосрочные обязательства</b>			
Займы и кредиты	610	250000	2087831
Кредиторская задолженность	620	4839262	7042139
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	24201	72097
задолженность перед персоналом организации	622	21	270
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	23	165
задолженность по налогам и сборам	624	15237	22521
прочие кредиторы	625	4799780	6947086
Доходы будущих периодов	640	-	244374
Резервы предстоящих расходов	650	-	10856
<b>Итого по разделу V</b>	<b>690</b>	<b>5089262</b>	<b>9385200</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>700</b>	<b>14447582</b>	<b>21372696</b>

СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ			
Арендованные основные средства	910	102453	111426
в том числе по лизингу	911	4768	19614
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	1	290
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	1130	1130
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	4341940	6468493
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	3004700	8914434

Руководитель  **Виталиевский Виталий Леонидович** (подпись)

Главный бухгалтер  **Перетоккина Наталья Сергеевна** (подпись)

31-Декабря 2007 г.



**ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ**  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2007 г.

Форма №2 по ОКУД		КОДЫ		
		0710002		
Дата (год, месяц, число)		2007	12	31
Организация <u>Закрытое акционерное общество "Желдорипотека"</u> по ОКПО		56515986		
Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО		7708155798/770801001		
Вид деятельности <u>строительная, риэлторская</u> по ОКВЭД		45.21		
Организационно-правовая форма _____ форма собственности _____		67	12	
Закрытое акционерное общество _____ по ОКФС / ОКФС		384		
Единица измерения: _____ тыс. руб. _____ по ОКЕИ				

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	4067112	2147653
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(3279386)	(1806315)
Валовая прибыль	029	787726	341338
Коммерческие расходы	030	(1722)	-
Управленческие расходы	040	(339062)	(194624)
Прибыль (убыток) от продаж	050	446942	146714
<b>Прочие доходы и расходы</b>			
Проценты к получению	060	57970	64280
Проценты к уплате	070	(289663)	(54319)
Доходы от участия в других организациях	080	60	1285
Прочие доходы	090	31311	1483956
Прочие расходы	100	(82119)	(1522910)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	140	164501	119006
Отложенные налоговые активы	141	-	3
Отложенные налоговые обязательства	142	381	(91)
Текущий налог на прибыль	150	(45891)	(32346)
Налог на прибыль 2006г.	180	(1158)	-
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	190	117833	86572
СПРАВОЧНО:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	6030	3872

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	571	266	528	48
Прибыль (убыток) прошлых лет	220	5016	179	11019	9612
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	230	-	-	1788	61
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	260	-	193	-	698

Руководитель



Воронинский Виталий  
Леонидович  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Стерешкина Наталья  
(подпись)

Перетоккина Наталья  
Сергеевна  
(расшифровка подписи)

30 Марта 2008 г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2007 г.**

		КОДЫ		
		0710005		
Форма №5 по ОКУД		2007	12	31
Дата (год, месяц, число)				
		56515986		
Организация <u>Закрытое акционерное общество "Желдорипотека"</u>		по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		
		7708155798\770801001		
Вид деятельности <u>строительная, риэлторская</u>		по ОКВЭД		
Организационно-правовая форма <u>форма собственности</u>		по		
		67	12	
Закрытое акционерное общество		ОКОПФ/ОКФС		
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>		по ОКЕИ		
		384		

**Нематериальные активы**

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Прочие	040	35	-	-	35

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация нематериальных активов - всего	050	16	20
в том числе:			
Фирменный знак и стиль	051	16	20
	052	-	-
	053	-	-

## Основные средства

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Здания	070	13143	770	-	13913
Сооружения и передаточные устройства	075	107	157	(34)	230
Машины и оборудование	080	9718	4497	(826)	13389
Транспортные средства	085	1861	284	(754)	1391
Производственный и хозяйственный инвентарь	090	4824	1328	(85)	6067
Другие виды основных средств	110	1469	564	(256)	1777
<b>Итого</b>	<b>130</b>	<b>31122</b>	<b>7600</b>	<b>(1955)</b>	<b>36767</b>

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация основных средств - всего	140	8399	12235
в том числе:			
зданий и сооружений	141	560	794
машин, оборудования, транспортных средств	142	6139	8069
других	143	1700	3372
Получено объектов основных средств в аренду - всего	160	102453	110836
в том числе:			
по лизингу	161	4768	28594
Здание по Садовнической ул. в аренде	162	72919	72919
Автомобиль Mitsubishi Outlander 2.4 Sport AT	163	1775	-
Автомобиль Hyundai H-12.4 9S VIN KMJWWH7WP5U876607	164	1045	1045
Автомобиль Ford Focus 2.0 черный		669	669
Автомобиль LEXUS GS 300		2586	2586
Автомобиль Peugeot 607 2/9 Tiptronic		1891	1891
Автомобиль Volvo XC90 2.5T AWD/5		2088	2088
Автомобиль Ford Focus белый		-	-
Автомобиль Ford Focus 54950		-	-
Автомобиль Ford Focus 54941		-	-
Автомобиль Ford Focus 54939		-	-
Автомобиль Ford Focus 54940		-	-
Автомобиль Ford Mondeo 23675		-	-
Автомобиль Ford Mondeo 23697		-	-
Автомобиль Ford Focus 61013		-	668
Автомобиль Ford Focus 61007		-	668
Автомобиль ГАЗ-2217		-	538
Автомобиль Ford Mondeo 32221		-	-

## Доходные вложения в материальные ценности

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6
Имущество, предоставляемое по договору проката	220	348025	-	-	348025
<b>Итого</b>	<b>250</b>	<b>348025</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>348025</b>
Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода		
наименование	код	3	4		
1	2	3	4		
Амортизация доходных вложений в материальные ценности	260	-	12451		

## Финансовые вложения

Показатель	код	Долгосрочные		Краткосрочные	
		на начало отчетного года	на конец отчетного периода	на начало отчетного года	на конец отчетного периода
наименование	код	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций - всего	510	6700	328563	-	-
Ценные бумаги других организаций - всего	520	370875	86134	1031443	761429
в том числе долговые ценные бумаги (облигации, векселя)	521	370875	86134	1031443	761429
Предоставленные займы	525	39894	22873	-	717
Депозитные вклады	530	79244	65155	-	3500
Прочие	535	196758	506863	-	1227496
<b>Итого</b>	<b>540</b>	<b>693471</b>	<b>1009588</b>	<b>1031443</b>	<b>1993142</b>

## Дебиторская и кредиторская задолженность

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
<b>Дебиторская задолженность:</b>			
краткосрочная - всего	610	5860484	8555894
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	611	5612238	7684719
авансы выданные	612	161449	757033
прочая	613	86797	114142
долгосрочная - всего	620	3680800	5533771
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	621	3645519	5494748
авансы выданные	622	1075	5561
прочая	623	34206	33462
<b>Итого</b>	<b>630</b>	<b>9541284</b>	<b>14089665</b>
<b>Кредиторская задолженность:</b>			
краткосрочная - всего	640	5089262	9129970
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	641	24201	72097
авансы полученные	642	3503641	4452310
расчеты по налогам и сборам	643	15237	22521
кредиты	644	250000	1000000
займы	645	-	1087831
прочая	646	1296183	2495211
долгосрочная - всего	650	8548556	11074062
в том числе:			
займы	652	7813578	9390929
прочая	653	734978	1683133
<b>Итого</b>	<b>660</b>	<b>13637818</b>	<b>20204033</b>

## Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)

Показатель		За отчетный год	За предыдущий год
наименование	код		
1	2	3	4
Материальные затраты	710	3286083	207222
Затраты на оплату труда	720	158017	83601
Отчисления на социальные нужды	730	26816	16197

---

Амортизация	740	16477	2318
Прочие затраты	750	132777	78214
Итого по элементам затрат	760	3620170	387552
Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]):			
незавершенного производства	765	13196	327
расходов будущих периодов	766	186297	1092
резервов предстоящих расходов	767	10856	-

**Обеспечения**

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Полученные - всего	810	4341940	6468493
Имущество, находящееся в залоге	820	-	6397716
из него:			
прочее	823	-	6397716
Выданные - всего	830	3004700	8914434
Имущество, переданное в залог	840	-	1849181
из него:			
ценные бумаги и иные финансовые вложения	842	-	1849181

Руководитель

(подпись)



Потоловский Владимир  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Пароткина Наталья  
Сергеевна  
(расшифровка подписи)

30 Марта 2008 г.

**ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2007 г.

Форма №4 по ОКУД		К О Д Ы		
Дата (год, месяц, число)		2007	12	31
по ОКПО		0710004		
Организация <u>Закрытое акционерное общество "Желдорипотека"</u>		56515986		
Идентификационный номер налогоплательщика		7708155798\770801001		
Вид деятельности <u>строительная, ризлторская</u>		45.21		
по ОКВЭД		67		
Организационно - правовая форма <u>форма собственности</u>		12		
по ОКФС / ОКФС		384		
по ОКЕИ				
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>				

Показатель наименование	код	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
		3	4
1	2		
Остаток денежных средств на начало отчетного года	010	495517	587892
<b>Движение денежных средств по текущей деятельности</b>			
Средства, полученные от покупателей, заказчиков	020	5392157	10498120
Поступления от участников долевого строительства (счет 86)	030	1144865	-
Прочие доходы	110	309675	691392
Денежные средства, направленные:	120	(14287374)	(11963872)
на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	150	(3157121)	(1594565)
на оплату труда	160	(143889)	(74401)
на выплату дивидендов, процентов	170	(125696)	(20084)
на расчеты по налогам и сборам	180	(163397)	(52949)
Долевое участие в строительстве	181	(10517299)	(4295415)
на прочие расходы	190	(179972)	(5926458)
<b>Чистые денежные средства от текущей деятельности</b>	<b>200</b>	<b>(7440677)</b>	<b>(774360)</b>
<b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>			
Выручка от продажи объектов основных средств и иных внеоборотных активов	210	801	100
Выручка от продажи ценных бумаг и иных финансовых вложений	220	2952215	2034024
Полученные дивиденды	230	60	1285
Полученные проценты	240	297746	12447
Поступления от погашения займов, предоставленных другим организациям	250	18786	5398
Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов	290	-	(2607)
Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений	300	(2350332)	(2423416)
Займы, предоставленные другим организациям	310	(73594)	(117587)
Займы, предоставленные физлицам	320	(1065)	-
<b>Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности</b>	<b>340</b>	<b>844617</b>	<b>(490356)</b>

1	2	3	4
<b>Движение денежных средств по финансовой деятельности</b>			
Поступления от эмиссии акций или иных долевых бумаг	350	1492812	-
Поступления от займов и кредитов, предоставленных другими организациями	360	5342877	1272341
Погашение займов и кредитов (без процентов)	390	(328000)	(100000)
<b>Чистые денежные средства от финансовой деятельности</b>	<b>430</b>	<b>6507689</b>	<b>1172341</b>
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	440	(88371)	(92375)
<b>Остаток денежных средств на конец отчетного периода</b>	<b>450</b>	<b>407146</b>	<b>495517</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	460	-	-

Руководитель

(подпись)



**Потоловский Виталий Владимирович**  
(расшифровка подписи)

31 Марта 2008 г.

Главный бухгалтер

(подпись)

**Перетоккина Наталья**

**Сергеевна**

(расшифровка подписи)

**ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА**  
 за период с 1 Января по 31 Декабря 2007 г.

Форма N3 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Закрытое акционерное общество "Желдорипотека"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

ИНН

Вид деятельности строительная, риэлторская

по ОКВЭД

Организационно-правовая форма \_\_\_\_\_ форма собственности

по  
ОКОПФ/ОКФСЗакрытое акционерное общество

Единица измерения \_\_\_\_\_ тыс руб

по ОКЕИ

КОДЫ		
0710003		
2007	12	31
56516986		
7708155798\770801001		
45.21		
67	12	
384		

**I. Изменения капитала**

Показатель		Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
наименование	код					
1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	010	500000	-	7359	221911	729270
Остаток на 1 января предыдущего года	030	500000	-	7359	221911	729270
Чистая прибыль	032	X	X	X	86572	86572
Дивиденды	033	X	X	X	(6078)	(6078)
Отчисления в резервный фонд	040	X	X	3039	(3039)	-
Остаток на 31 декабря предыдущего года	070	500000	-	10398	299366	809764
Остаток на 1 января отчетного года	100	500000	-	10398	299366	809764
Чистая прибыль	102	X	X	X	117834	117834
Дивиденды	103	X	X	X	(14370)	(14370)
Отчисления в резервный фонд	110	X	X	4329	(4329)	-
Остаток на 31 декабря отчетного года	140	500000	-	14727	396501	913228

**II. Резервы**

Показатель		Остаток	Поступило	Исполь- зовано	Остаток
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
<b>Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами:</b>					
Всего					
(наименование резерва)					
данные предыдущего года	161	7359	3039	-	10398
данные отчетного года	162	10398	4329	-	14727

Руководитель

**Вотоплевский Виталий  
Леснирович**

(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

**Перетоккина Наталья  
Сергеевна**

(подпись) (расшифровка подписи)

20 Марта 2007



***ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА***

*к годовой бухгалтерской отчетности*

*Закрытое акционерное общество*

*«Желдорипотека»*

*за 2007 год*

## СОДЕРЖАНИЕ

1.....	Полное фирменное наименование.
2.....	Сокращенное наименование.
3.....	Сведения о государственной регистрации Общества.
5.....	Отраслевая принадлежность Общества.
6.....	Место нахождения.
7.....	Расчетные и иные счета.
8.....	Сведения об уставном капитале и участниках (учредителях) ЗАО «Желдорипотека»
9.....	Управление обществом.
10.....	Дочерние и зависимые хозяйственные общества ЗАО «Желдорипотека».
11.....	Филиалы и представительства Общества.
12.....	Количество работников ЗАО «Желдорипотека»
13.....	Основные виды деятельности Общества.
14.....	Основы предоставления информации в отчетности Общества.
14.1.....	Основные положения Учетной политики Общества.
14.2.....	Основные изменения в учетной политике на 2007 год по сравнению с 2006 годом.
14.3.....	Нематериальные активы.
14.4.....	Основные средства.
14.5.....	Материально-производственные запасы.
14.6.....	Финансовые вложения.
14.7.....	Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.
14.8.....	Порядок создания резервов.
14.9.....	Порядок учета кредитов и займов.
14.10.....	Расходы будущих периодов.
14.11.....	Порядок формирования доходов.
14.12.....	Порядок формирования расходов.
14.13.....	Инвентаризация имущества и обязательств.
14.14.....	Условные факты хозяйственной деятельности.
14.15.....	События после отчетной даты.

15.....	Информация об аудиторе Общества.	
16.....	Информация о существенных событиях.	
17.....	Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса	
17.1.....	Основные средства.	
17.2.....	Движение основных средств.	
17.3.....	Незавершенное строительство	
17.4.....	Нематериальные активы.	
17.5.....	Финансовые вложения.	
17.6.....	Запасы.	
17.7.....	Денежные средства.	
17.8.....	Прочие оборотные активы	
17.9.....	Информация по дебиторской задолженности.	
17.10.....	Информация по кредиторской задолженности.	
17.11.....	Кредиты и займы.	
18.....	Пояснения к справке о наличии ценностей, учитываемых на балансовых счетах	
19.....	Пояснения к Отчету о прибылях и убытках.	
19.1	Доходы и расходы по обычным видам деятельности.	120
19.2	Доходы по обычным видам деятельности.	120
19.3	Структура затрат на производство и реализацию продукции (работ, услуг).	121
19.4	Прочие доходы и расходы.	121
	<b>Прочие доходы.</b>	<b>121</b>
	<b>Прочие расходы.</b>	<b>121</b>
	<b>Проценты к получению.</b>	<b>122</b>
	<b>Проценты к уплате.</b>	<b>123</b>
	<b>Чрезвычайные доходы и расходы.</b>	<b>123</b>
20.....	Пояснения к прочим формам бухгалтерской отчетности.	
21.....	Информация по налогу на прибыль за 2007 год.	
22.....	Неденежные операции.	
23.....	Операции с аффилированными лицами	
	<b>Характер хозяйственных операций в 2007 году ЗАО «Олминя».</b>	<b>124</b>
24.....	События после отчетной даты	
25.....	Анализ и оценка структуры баланса Общества.	

Данная Пояснительная записка является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ЗАО «Желдорипотека» за 2007 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 1. Полное фирменное наименование.

*Закрытое акционерное общество «Желдорипотека»*

## 2. Сокращенное наименование.

*ЗАО «Желдорипотека»*

## 3. Сведения о государственной регистрации Общества.

Дата государственной регистрации Общества: *19 февраля 2001 года*

Орган, осуществивший государственную регистрацию: *Московская регистрационная палата при Правительстве Москвы*

Основной государственный регистрационный номер: *001.361.122*

дата внесения записи *19 февраля 2001 г.*

Наименование регистрирующего органа: *Инспекция МНС России №8 по г.Москва*

Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц серии 77 № 007397762 выдано 26 ноября 2002 г. присвоен ОГРН **1027739623988**

## 4. ИНН

Идентификационный номер налогоплательщика.

**7708155798**

## 5. Отраслевая принадлежность Общества.

ОКВЭД: 45.21 45.25 45.50 70.11 70.11.2 70.12 70.12.2 70.20 70.20.2 70.31 70.31.1 70.31.12 65.22.2 65.22.3 74.13 74.17 75.13 65.23.1

## 6. Место нахождения

Место нахождения: *115035 г. Москва, ул. Садовническая, д. 84, стр. 3,7*

Почтовый адрес: *115035 г. Москва, ул. Садовническая, д.84, стр.3*

Тел.: *(495) 788-19-30* Факс: *(495) 788-19-31*

## 7. Расчетные и иные счета.

Наименования кредитных организаций, в которых открыты

Банк: *Открытое акционерное общество «ТрансКредитБанк»*

Сокращенное наименование: *ОАО «ТрансКредитБанк»*

ИНН: *7722080343*

Место нахождения: *105066, г.Москва, ул.Новая Басманная, д.37А, стр.1*

Банк: *Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество)*

Сокращенное наименование: *Сбербанк России (ОАО) Стромьинское ОСБ № 5281*

ИНН: 7707083893

Место нахождения: 107076, г.Москва, Преображенская пл., д.7а, стр.1

Банк: *Акционерный инвестиционно-коммерческий банк «НОВАЯ МОСКВА» (открытое акционерное общество)*

Сокращенное наименование: *«НОМОС-БАНК» (ОАО)*

ИНН: 7706092528

Место нахождения: 109240, г.Москва, ул.Верхняя Радищевская, д.3, стр.1

Банк: *Московский филиал Закрытого акционерного общества КБ «Кедр»*

Сокращенное наименование: *Московский филиал ЗАО КБ «Кедр»*

ИНН: 2451001025

Место нахождения: 127254, г.Москва, ул.Руставели, 15

Банк: *Открытое акционерное общество «Балтийский банк»*

Сокращенное наименование: *ОАО «Балтийский банк»*

ИНН: 7834002576

Место нахождения: 107031, г. Москва, ул. Рождественка, д.17 к.2

Банк: *Акционерный Коммерческий банк «Финансово-Промышленный Банк» (Открытое Акционерное Общество)*

Сокращенное наименование: *АКБ «ФинПромБанк» (ОАО)*

ИНН: 7707077586

Место нахождения: 107045, г.Москва, Последний пер., д.24

Банк: *Закрытое акционерное общество «Международный Промышленный Банк»*

Сокращенное наименование: *ЗАО «Международный Промышленный Банк»*

ИНН: 7710409880

Место нахождения: 125009, г.Москва, ул.Большая Дмитровка, д.23, стр.1

Банк: *Коммерческий Банк «Миллениум Банк» (Закрытое акционерное общество)*

Сокращенное наименование: *ЗАО «Миллениум Банк»*

ИНН: 7744002839

Место нахождения: 105066, г.Москва, ул.Новорязанская, д.31/7, корп.13

Банк: *Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Красноярске*

Сокращенное наименование: *Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Красноярске*

ИНН: 7722080343

Место нахождения: 660049, г.Красноярск, проспект Мира, д.36

Банк: *Межрегиональный акционерный банк «Юго-Восток» (открытое акционерное общество)*

Сокращенное наименование: *ОАО Банк «Юго-Восток»*

ИНН: 3666026960

Место нахождения: 394006, г.Воронеж, ул.Платонова, 4

Банк: *Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Саратове*

Сокращенное наименование: *Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Саратове*

ИНН: 7722080343

Место нахождения: **410600, г.Саратов, ул.им.Дзержинского Ф.Э., д.9/11**

Банк: **Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Самаре**

Сокращенное наименование: **Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Самаре**

ИНН: **7722080343**

Место нахождения: **443030, г. Самара, ул.Никитинская, 66А**

Банк: **Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Челябинске**

Сокращенное наименование: **Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Челябинске**

ИНН: **7722080343**

Место нахождения: **454111, г. Челябинск, ул.Цвиллинга, д.60**

Банк: **Открытое акционерное общество «Читинский промышленно-строительный банк»**

Сокращенное наименование: **ОАО «ЧИТАПРОМСТРОЙБАНК»**

ИНН: **7536010324**

Место нахождения: **672000, г. Чита, ул. Чкалова, д.136**

Банк: **Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Екатеринбурге**

Сокращенное наименование: **Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Екатеринбурге**

ИНН: **7722080343**

Место нахождения: **620107, г.Екатеринбург, ул.Стрелочников, д.41**

Банк: **Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Хабаровске**

Сокращенное наименование: **Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Хабаровске**

ИНН: **040813852**

Место нахождения: **680000, г.Хабаровск, ул.Комсомольская, д.80**

Банк: **Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Новосибирске**

Сокращенное наименование: **Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Новосибирске**

ИНН: **7722080343**

Место нахождения: **630004, г.Новосибирск, ул.Ленина, д.86**

Банк: **Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Новокузнецке**

Сокращенное наименование: **Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Новокузнецке**

ИНН: **7722080343**

Место нахождения: **654005, Кемеровская обл., г.Новокузнецк, ул.Павловского, д.27**

Банк: **Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Нижний Новгород**

Сокращенное наименование: **Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Н.Новгород**

ИНН: **7722080343**

Место нахождения: **603155, г.Нижний Новгород, ул.Минина, д.19/6**

Банк: **Открытое акционерное общество «Межрегиональный транспортный коммерческий банк»**

Сокращенное наименование: **ОАО «МеТраКомБанк»**

ИНН: **6167016055**

Место нахождения: **344019, г.Ростов-на-Дону, Театральная площадь, д.4**

Банк: **Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Санкт-Петербурге**

Сокращенное наименование: **Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Санкт-Петербурге**

ИНН: **7722080343**

Место нахождения: **191040, г.Санкт-Петербург, Лиговский просп., д.87А**

Банк: **Санкт-Петербургский филиал открытого акционерного общества «Балтийский Банк» в г.Санкт-Петербурге**

Сокращенное наименование: **Санкт-Петербургский ф-л ОАО «Балтийский Банк»**

ИНН: **7834002576**

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

Банк: **Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Иркутске**

Сокращенное наименование: **Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Иркутске**

ИНН: **7722080343**

Место нахождения: **664005, г.Иркутск, ул.2-я Железнодорожная,д.25**

Банк: **Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Калининграде**

Сокращенное наименование: **Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Калининграде**

ИНН: **7722080343**

Место нахождения: **236039, г.Калининград, ул.Киевская, д.1**

Банк: **Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Ярославле**

Сокращенное наименование: **Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Ярославле**

ИНН: **7722080343**

Место нахождения: **150054, г.Ярославль, ул.Угличская, д.21**

Банк: **Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Южно-Сахалинске**

Сокращенное наименование: **Филиал «ТрансКредитБанка» в г.Южно-Сахалинске**

ИНН: **7722080343**

Место нахождения: **693000, г.Южно-Сахалинск, ул.Карла Маркса, д.20**

## **8. Сведения об уставном капитале и участниках (учредителях) ЗАО «Желдорипотека»**

Основное (материнское) общество для организации:

Полное наименование: **Открытое акционерное общество «Российские железные дороги»**

Место нахождения: **Российская Федерация, 107174, Москва, ул. Новая Басманная, д.2**

ИНН: **7708503727**

Полное наименование: **Автономная некоммерческая организация «Центр организационного обеспечения структурной реформы на железнодорожном транспорте»**

Место нахождения: **Российская Федерация, 105064, Москва, ул. Казакова, д.3, стр.2**

ИНН: **7701580673**

Общее количество акционеров (участников): **2**

Размер уставного капитала Общества (руб.): **500 000 тыс.руб.**

Степень выполнения акционерами (участниками) обязательств по оплате своих акций (долей) в уставном капитале: **100 %**

## 9. Управление обществом.

В соответствии с Уставом:

Высшим органом управления Обществом является Общее собрание Участников Общества.

Общее руководство деятельностью Общества осуществляет Совет директоров

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет Генеральный Директор Общества (единоличный исполнительный орган Общества) и Правление (коллегиальный исполнительный орган Общества).

Генеральным директором ЗАО «Желдорипотека» в 2007 году был **Вотолевский Виталий Леонидович**

## 10. Дочерние и зависимые хозяйственные общества ЗАО «Желдорипотека».

Дочернее общество – ЗАО «Юситек» (25% участия в УК)

Зависимое общество - ЗАО «Олминя» (24% участия в УК)

## 11. Филиалы и представительства Общества.

Наименование: **Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Новосибирск**

КПП: 540702001

Место нахождения: **630007, г. Новосибирск, ул. Октябрьская, д.34**

Дата открытия: **26.07.2002 г.**

Наименование: **Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Санкт-Петербург**

КПП: 780202001

Место нахождения: **194044, г. Санкт-Петербург, Б.Сампсоньевский пр-т, д.42А**

Дата открытия: **10.09.2002 г.**

Наименование: **Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Чита**

КПП: 753602001

Место нахождения: **672000, г. Чита, ул. Смоленская, д.55**

Дата открытия: **04.10.2002 г.**

Наименование: **Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Иркутск**

КПП: 380802002

Место нахождения: **664025, г. Иркутск, ул. Ленина, д.6**

Дата открытия: **28.08.2002 г.**

Наименование: **Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Южно-Сахалинск**

КПП: 650102001

Место нахождения: **693000, г. Южно-Сахалинск, ул. Вокзальная, д.54А**

Дата открытия: **25.11.2002 г.**

Наименование: **Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Челябинск**

КПП: 745102001

Место нахождения: **454048, г. Челябинск, ул. Крупской, д.23А**

Дата открытия: **20.09.2002 г.**

Наименование: **Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Екатеринбург**

КПП: 665902001

Место нахождения: **620107, г. Екатеринбург, ул. Стрелочников, д.41**

Дата открытия: **21.10.2002 г.**

Наименование: **Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Красноярск**  
 КПП: 246002001  
 Место нахождения: **660058, г. Красноярск, ул. Дюновская, д.1. стр.1**  
 Дата открытия: **05.11.2002 г.**

Наименование: **Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Ярославль**  
 КПП: 760401001  
 Место нахождения: **150000, г. Ярославль, ул. Свободы, д.2**  
 Дата открытия: **31.10.2002 г.**

Наименование: **Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Самара**  
 КПП: 631502001  
 Место нахождения: **443001, г. Самара, ул. Садовая, д.280.**  
 Дата открытия: **21.10.2002 г.**

Наименование: **Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Калининград**  
 КПП: 390702001  
 Место нахождения: **236039, г. Калининград, ул. Железнодорожная, д.2**  
 Дата открытия: **08.10.2002 г.**

Наименование: **Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Нижний Новгород**  
 КПП: 525702001  
 Место нахождения: **603000, г. Нижний Новгород, ул. Белинского, д.32**  
 Дата открытия: **15.12.2002 г.**

Наименование: **Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Воронеж**  
 КПП: 366602001  
 Место нахождения: **394018, г. Воронеж, ул. Никитинская, д.42**  
 Дата открытия: **17.12.2002 г.**

Наименование: **Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Саратов**  
 КПП: 645002001  
 Место нахождения: **410002, г. Саратов, ул. Мичурина, д.144/148**  
 Дата открытия: **30.04.2003 г.**

Наименование: **Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Ростов-на-Дону**  
 КПП: 616203001  
 Место нахождения: **344007, г. Ростов-на-Дону, ул. Семашко, д. 48А**  
 Дата открытия: **07.05.2003 г.**

Наименование: **Филиал ЗАО «Желдорипотека» в г. Хабаровск**  
 КПП: 272102001  
 Место нахождения: **680000, г. Хабаровск, ул. Комсомольская, д.67.**  
 Дата открытия: **05.05.2003 г.**

## 12. Количество работников ЗАО «Желдорипотека»

Наименование показателя	2006 год	2007 год
Среднесписочная численность работников, чел.	235,5	360,2
Объем денежных средств, направленных на оплату труда, тыс. руб.	74 401	143 889
Объем денежных средств, направленный на социальное обеспечение, тыс. руб.	16 343	26 727

Наименование показателя	2006 год	2007 год
Общий объем израсходованных денежных средств, тыс. руб.	14 607 482	17 040 365

### 13. Основные виды деятельности Общества.

Целью создания Общества является расширение рынка товаров и услуг, а также извлечение прибыли.

Предметом деятельности Общества является:

- ✓ Осуществление функций заказчика в области строительства зданий и сооружений;
- ✓ Осуществление функций по проектированию и строительству зданий и сооружений;
- ✓ Организационно-техническая подготовка производства и посреднические услуги в области строительства зданий и сооружений;
- ✓ Оказание маркетинговых услуг, консультации по вопросам коммерческой деятельности, финансов и управления;
- ✓ Иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством.

Наименование показателя	2006 год	2007 год
Количество реализованных квартир, шт..	1 893	2 874
Объем выручки от реализации квартир, тыс. руб.	1 746 417	2 872 602
Количество сделок по уступке права требования, шт.	224	670
Объем выручки от реализации уступки права требования, тыс. руб.	208 187	643 443

Изменение профиля деятельности Общества не планируется.

### 14. Основы предоставления информации в отчетности Общества.

#### 14.1 Основные положения Учетной политики Общества.

*Данная Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2007 год, и исходя из действующих в Российской Федерации правил учета и отчетности.*

*Принятая Обществом Учетная политика для целей бухгалтерского учета сформирована исходя из общепринятых допущений (имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики и временной определенности факторов хозяйственной деятельности).*

#### 14.2 Основные изменения в учетной политике на 2007 год по сравнению с 2006 годом.

*Существенные изменения в Учетную политику общества для целей бухгалтерского учета в 2007 году по сравнению с Учетной политикой на 2006 год не вносились.*

#### 14.3 Нематериальные активы.

Учет нематериальных активов Обществом осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2000, утвержденного приказом Минфина РФ от 16 октября 2000 г. № 91н.

Стоимость нематериальных активов погашается путем начисления износа, исходя из срока их полезного использования.

Определение срока полезного использования нематериальных активов производится исходя из:

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

ожидаемого срока использования этого объекта, в течение которого организация может получать экономические выгоды (доход).

По нематериальным активам, по которым невозможно определить срок полезного использования, нормы амортизационных отчислений устанавливаются в расчете на двадцать лет (но не более срока деятельности организации).

Срок полезного использования нематериальных активов не может превышать срок деятельности организации.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

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

Фактическими расходами на приобретение нематериальных активов могут быть: суммы, уплачиваемые в соответствии с договором уступки (приобретения) прав правообладателю (продавцу); суммы, уплачиваемые организациям за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением нематериальных активов; регистрационные сборы, таможенные пошлины, патентные пошлины и другие аналогичные платежи, произведенные в связи с уступкой (приобретением) исключительных прав правообладателя; не возмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением объекта нематериальных активов; вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации, через которую приобретен объект нематериальных активов; иные расходы, непосредственно связанные с приобретением нематериальных активов.

При оплате приобретаемых нематериальных активов, если условиями договора предусмотрена отсрочка или рассрочка платежа, фактические расходы принимаются к бухгалтерскому учету в полной сумме кредиторской задолженности.

При приобретении нематериальных активов могут возникать дополнительные расходы на приведение их в состояние, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Такими расходами могут быть суммы оплаты занятых этим работников, соответствующие отчисления на социальное страхование и обеспечение, материальные и иные расходы. Дополнительные расходы увеличивают первоначальную стоимость нематериальных активов.

Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией, определяется как сумма фактических расходов на создание, изготовление (израсходованные материальные ресурсы, оплата труда, услуги сторонних организаций по контрагентским (соисполнительским) договорам, патентные пошлины, связанные с получением патентов, свидетельств, и т.п.), за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Расчет амортизации нематериальных активов производится линейным способом.

#### **14.4 Основные средства.**

Учет основных средств Обществом осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденного приказом Минфина РФ от 30 марта 2001 г. № 26н.

Первоначальная стоимость основных средств предприятия погашается путем начисления износа в соответствии со сроком полезного использования. Сроком полезного использования признается период, в течение которого объект ОС служит для выполнения целей деятельности налогоплательщика. Срок полезного использования определяется налогоплательщиком самостоятельно и указывается в акте ввода в эксплуатацию объекта основных средств. Расчет амортизации объектов основных средств производится линейным методом.

Первоначальной стоимостью ОС, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление за исключением НДС (за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ). Первоначальная стоимость ОС, полученных организацией по договору дарения и в иных случаях безвозмездного получения, признается стоимость, указанная в первичных документах (ГТД, накладная, акт приема-передачи и т.п.), в случаях, когда стоимость ОС не указана, признается рыночная их стоимость.

Первоначальной стоимостью ОС, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость товаров (ценностей) переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость товаров устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных товаров.

Стоимость ОС, в которой они приняты к учету, не подлежит изменению, кроме случаев, установленных законодательством РФ и настоящим положением. Изменение первоначальной стоимости ОС допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации соответствующих объектов.

Оценка объектов ОС, стоимость которых при приобретении определена в валюте, производится в рублях путем пересчета иностранной валюты по курсу ЦБ РФ, действующему на день приобретения организацией объектов по праву собственности хозяйственного ведения, оперативного управления или договора аренды.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к учету, допускается в случае достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки основных средств. По завершении работ по достройке, дооборудованию, модернизации объекта основных средств затраты, учтенные на счете учета вложений во внеоборотные активы учитываются в качестве отдельного инвентарного объекта

Переоценка основных средств предусмотренная п. 15 ПБУ 6\01 не производится.

Объекты основных средств стоимостью не более 20 000 рублей, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания списываются на затраты на производство по мере отпуска в производство и эксплуатацию.

#### **14.5 Материально-производственные запасы.**

Учет материально-производственных запасов Обществом осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных Запасов» ПБУ 5/01, утвержденного приказом Минфина РФ от 9 июня 2001 г. № 44н.

Материально - производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, а списываются по себестоимости единицы запасов.

#### **14.6 Финансовые вложения.**

Учет финансовых вложений осуществляется Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 10 декабря 2002 г. № 126н.

Учет финансовых вложений ведется на счете 58 «Финансовые вложения». Финансовые вложения принимаются к учету в сумме фактических затрат для инвестора.

Ценные бумаги распределяются по группам, формируемым по следующим признакам:

- ✓ Вид ценных бумаг
- ✓ Эмитент
- ✓ Номинал
- ✓ Срок погашения

При реализации и ином выбытии ценных бумаг стоимость выбывших ценных бумаг списывается на расходы по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

#### **14.7 Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.**

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» ПБУ 3/2000, утвержденного приказом Минфина РФ от 10 января 2000 г. № 2н.

#### **14.8 Порядок создания резервов.**

В соответствии с учетной политикой предусмотрено создание резерва по сомнительным долгам после инвентаризации дебиторской задолженности.

Кроме того, Обществом в случае возникновения необходимости могут создаваться резервы предстоящих расходов, связанные с осуществлением деятельности по исполнению функции Заказчика-застройщика. Резервы создаются в случае, когда на момент получения разрешения на ввод объекта завершено строительство не все затраты, входящие в фактическую стоимость объекта, подтверждены документально.

#### **14.9 Порядок учета кредитов и займов.**

Учет кредитов и займов Обществом осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» ПБУ 15/01, утвержденного приказом Минфина РФ от 2 августа 2001 г. № 60н.

Задолженность по полученному от заимодавца займу и (или) кредиту учитывается Обществом в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренных договором.

Общество принимает к бухгалтерскому учету задолженность в момент фактической передачи денег или других вещей и отражает ее в составе кредиторской задолженности.

По полученным займам и кредитам задолженность показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов.

Если в договоре по кредитам и займам не указывается способ начисления процентов, то начисление процентов производится по формуле простых процентов с использованием фиксированной процентной ставки.

Начисление процентов производится в сроки, предусмотренные договором, но не реже одного раза в месяц и вне зависимости от предусмотренного договором фактического режима перечисления процентов.

Долгосрочная задолженность по полученным кредитам и займам переводится в краткосрочную задолженность по полученным займам и кредитам в момент, когда по условиям договора кредита и (или) займа до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

#### **14.10 Расходы будущих периодов.**

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

- Расходы, связанные с обновлением информационных систем.
- Программное обеспечение.
- Страховые премии.
- Техническое обслуживание ККМ.
- Расходы на оплату отпусков, относящихся к следующему отчетным периодам.

Расходы будущих периодов подлежат равномерному списанию за счет соответствующих источников покрытия в течение периода, к которому они относятся.

#### **14.11 Порядок формирования доходов.**

Порядок учета доходов Обществом осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. № 32н, в том числе выручка признается при наличии следующих условий:

- Существует право на получение выручки.
- Сумма выручки может быть определена.
- Увеличение экономических выгод.
- Переход права собственности.

#### **14.12 Порядок формирования расходов.**

Порядок учета расходов Обществом осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. № 33н.

Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

#### **14.13 Инвентаризация имущества и обязательств.**

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также формирования в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения осуществляется Обществом в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Обществом регулярно проводится инвентаризация имущества и обязательств:

- основных средств – не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- нематериальных активов – ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- сырья, материалов, оборудования к установке, полуфабрикатов, товаров, готовой продукции на складах – ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- доходов и расходов будущих периодов – ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- денежных средств на счетах в учреждениях банков – ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- денежных средств в кассе – не реже чем один раз в месяц;
- долгосрочных финансовых вложений – ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года;

- краткосрочных финансовых вложений, денежных документов – ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- расчетов с дебиторами – один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- расчетов с кредиторами – один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- расчетов по налогам и обязательным отчислениям в бюджет и внебюджетные фонды – не реже одного раза в год;
- расчетов с персоналом, подотчетными лицами – один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

#### **14.14 Условные факты хозяйственной деятельности.**

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации об условных фактах хозяйственной деятельности осуществляется в соответствии с требованиями

Положения по бухгалтерскому учету "Условные факты хозяйственной деятельности" ПБУ 8/01, утвержденного приказом Минфина РФ от 28 ноября 2001 г. № 96н.

Условным фактом хозяйственной деятельности (далее - условный факт) является имеющий место по состоянию на отчетную дату факт хозяйственной деятельности, в отношении последствий которого и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, т.е. возникновение последствий зависит от того, произойдет или не произойдет в будущем одно или несколько неопределенных событий.

#### **14.15 События после отчетной даты.**

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Событие после отчетной даты – факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Данные об активах, обязательствах, капитале, доходах и расходах организации отражаются в бухгалтерской отчетности с учетом событий после отчетной даты, подтверждающих существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых организация вела свою деятельность, или свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условий, в которых организация ведет свою деятельность, и тем самым невозможности применения допущения непрерывности деятельности предприятия к деятельности организации в целом или какой-либо существенной ее части. При этом события после отчетной даты отражаются в бухгалтерском учете заключительными оборотами отчетного периода до утверждения годовой бухгалтерской отчетности в установленном порядке.

Событие после отчетной даты, свидетельствующее о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность, раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

## **15 Информация об аудиторе Общества.**

Аудитором ЗАО «Желдорипотека» в 2007 году являлось Общество с ограниченной ответственностью «ФБК».

## 16 Информация о существенных событиях.

Основным существенным событием в декабре 2007 году был первый выпуск облигационного займа на сумму 1500000 тыс. руб. Проценты, начисленные по облигационному займу составили 13870 тыс. руб.

## 17 Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса.

### 17.1 Основные средства.

В составе строки 120 бухгалтерского баланса ЗАО «Желдорипотека» по состоянию на 31.12.2007г. отражены основные средства, остаточной стоимостью **24 532 тыс.руб.**

Переоценки основных средств в течение 2007 года не проводились.

Оценка имущества независимым оценщиком не производилась.

В составе основных средств, отраженных в отчетности, нет объектов основных средств, переведенных на консервацию.

### 17.2 Движение основных средств.

Движение основных средств в течение отчетного года по основным группам приведены в таблице:

Группы основных средств	Первоначальная стоимость по состоянию 01.01.2007, Тыс. руб.	Приобретение в течение 2007 года, Тыс. руб.	Выбытие основных средств в течение 2007 года, Тыс. руб.	Первоначальная стоимость по состоянию 31.12.2007, Тыс. руб.
1	2	3	4	5
Здания	13 143	770	-	13 913
Сооружения и передаточные устройства	107	157	34	230
Машины и оборудование	9 718	4 497	826	13 389
Транспортные средства	1 861	284	754	1391
Производственный и хозяйственный инвентарь	4 824	1 328	85-	6 067
Другие виды основных средств	1 469	564	256	1 777
<b>ИТОГО</b>	<b>31 122</b>	<b>7 600</b>	<b>1 955</b>	<b>36 767</b>

Движение основных средств в 2006 году по основным группам приведены в таблице:

Группы основных средств	Первоначальная стоимость по состоянию 01.01.2006, Тыс. руб.	Приобретение в течение 2006 года, Тыс. руб.	Выбытие основных средств в течение 2006 года, Тыс. руб.	Первоначальная стоимость по состоянию 31.12.2006, Тыс. руб.
1	2	3	4	5

Здания	13 143			13 143
Сооружения и передаточные устройства	107			107
Машины и оборудование	6 830	3 327	439	9 718
Транспортные средства	1 971	1 200	1 310	1 861
Производственный и хозяйственный инвентарь	501	4 668	345	4 824
Другие виды основных средств	1 195	336	62	1 469
<b>ИТОГО</b>	<b>23 747</b>	<b>9 531</b>	<b>2 156</b>	<b>31 122</b>

**17.3 Незавершенное строительство**

Расшифровка по незавершенному строительству приведена в таблице ниже (тыс.руб.):

Наименование	Остаток на 01.01.2007г.	Остаток на 31.12.2007г.
1	2	3
Земельный участок г. Сочи Хостинский р-н	85 310	105 110
Земельный участки г. Ростов-на-Дону, ул. Черепашина	-	115 000
Земельный участок Ленинградская обл. Ленинская вол.	403	615 491
<b>Москва</b>		
Затраты по г. Москва, ул. Коминтерна, вл.10	-	5 740
Затраты по прочим объектам г. Москва	138 975	6 641
<b>ИТОГО:</b>	<b>224 688</b>	<b>847 983</b>
<b>Новосибирск</b>		
Ж.д.г. Барнаул, ул. Молодежная	5 734	54 865
Ж.д.г. Карасук, ул. Союзная,32	35 190	-
Ж. компл г. Новосибирск, ул. Ивачева	17 145	66 853
Админ. здание г. Новосибирск, ул. Октябрьская	566	17 886
Ж.д. г. Новосибирск, ул. Кропоткина	142 577	-
Затраты по прочим объектам	4 730	4 739
<b>ИТОГО:</b>	<b>205 942</b>	<b>144 343</b>
<b>Челябинск</b>		

Ж.д. ул. Пограничная-Гражданская	16 586	114 279
Ж.д. ул. Тухачевского-Гражданская	224	6 803
Объект стр-ва Краснопольская площадка	-	31 896
Затраты по прочим объектам	903	2 167
<b>Итого:</b>	<b>17 713</b>	<b>155 145</b>
<b>Ярославль</b>		
Ж.д. г. Архангельск, Обводный канал	147 098	243 680
Ж.д. г. Вологда, ул. Молодежная	2 691	37 600
Ж.д. г. Вологда, ул. Болонина	4 643	9 035
Затраты по прочим объектам	58	2 536
<b>Итого:</b>	<b>154 490</b>	<b>292 851</b>
<b>Чита</b>		
Ж.д. г. Чита, ул. Ангарская, 17	243	35 093
Ж.д. г. Чита, ул. Баранского, 100	8 087	84 510
Ж.д. г. Чита, ул. Баранского, 98а	-	7 364
<b>Итого:</b>	<b>8 330</b>	<b>126 967</b>
<b>Санкт-Петербург</b>		
Ж.д. г. Бабаево, ул. Гайдара, 34	68 046	-
Ж.д. г. Гатчина, 4	508	7 306
Выборгский р-н, Лен, обл. п. Ленинское	58 007	2 700
Ж.д. г. Петрозаводск, ул. Сыктывкарская	-	4 733
Ж.д. г. Тосно, мкр. 5, к. 5В	-	58 256
Затраты по прочим объектам	-	1 722
<b>Итого:</b>	<b>126 561</b>	<b>74 717</b>
<b>Воронеж</b>		
Ж.д. г. Лиски, ул. Науменко	8	51 436
Ж.д. г. Ртищево, ул. Полевая	-	9 524
Затраты по прочим объектам	-	3 454
<b>Итого:</b>	<b>8</b>	<b>64 414</b>
<b>Ростов -на-Дону</b>		
Ж.д. г. Батайск	4 885	38 528

Ж.д. г.Тихорецк, ул. Краснооктябрьская	15 263	95 184
Затраты по прочим объектам	-	1 424
<b>Итого:</b>	<b>20 148</b>	<b>135 136</b>
<b>Екатеринбург</b>		
Ж.д. г. Тюмень, ул. Таллинская	11 473	56 633
Ж.д. г. Сургут, мкр.ПИКС	1 411	2 758
Затраты по прочим объектам	4	234
<b>Итого:</b>	<b>12 888</b>	<b>59 625</b>
<b>Иркутск</b>		
Ж.д. г.Нижеудинск, ул. Краснопролетарская,23	-	23 380
Ж.д. г.Иркутск, мкр.б	-	10 672
Ж.д.г Улан-Удэ, ул. Клыпина	-	10 861
Затраты по прочим объектам	-	1 818
Ж.д. г. Слюдянка, ул. Советская	-	9 403
<b>Итого:</b>	<b>-</b>	<b>56 134</b>
<b>Нижний Новгород</b>		
Ж.д. г. Агрыз, ул. Октябрьская	-	17 711
Ж.д. г.Н.Новгород, ул. В-Витебская	6 241	6 605
Затраты по прочим объектам	-	102
<b>Итого:</b>	<b>6 241</b>	<b>24 418</b>
<b>Красноярск</b>		
Затраты по ж.д.г. Иланский, ул. Школьная	46 540	-
<b>Итого:</b>	<b>46 540</b>	<b>-</b>
<b>Прочие:</b>	<b>46</b>	<b>1</b>
<b>Всего по Балансу:</b>	<b>823 595</b>	<b>1 981 734</b>

#### 17.4 Нематериальные активы.

По состоянию на 31 декабря 2007 года у ЗАО «Желдорипотека» числится нематериальный актив «Фирменный знак стиль» остаточной стоимостью на 31.12.2007г. 15 тыс. руб.

#### 17.5 Финансовые вложения.

По состоянию на 31 декабря 2007 года у ЗАО «Желдорипотека» имеются долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения. Качественный и количественный состав финансовых вложений представлен в форме

№ 5 Приложения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2007 г. Среди долгосрочных финансовых вложений – **вклады в Уставные капиталы** следующих организаций:

- ЗАО «Юситек» - 6 700 тыс. руб. (25% участия в УК, дочернее общество)
- ЗАО УК»РВМ Капитал» - 9 176 тыс. руб. (4179 акций, 19,9% участия.);
- ЗАО «Олминя» -312 687 тыс. руб. (24 акции выпуска №1-01-31428-Н 24% участия, зависимое общество).

Финансовыми вложениями предприятия являются **вклады на депозитных счетах**, открытые в качестве обеспечения исполнения обязательств кредиторов-покупателей, получивших кредиты на покупку квартиры с рассрочкой платежа в ОАО «ТрансКредитБанке»; **ценные бумаги – векселя**, на 31.12.06 г. составляли сумму 344 870 тыс. руб. на 31.12.07г. - 787 709 тыс. руб., а также финансовые вложения, вытекающие из договоров уступки права требования на 31.12.07 г. составили на сумму 1 716 755 тыс. руб. при этом на 31.12.06 г сумма, приобретенной Обществом дебиторской задолженности, составляла 1 204 119 тыс. руб.

Общая сумма **долгосрочных** финансовых вложений на конец отчетного периода -

**1 009 588 тыс. руб.; краткосрочных – 1 993 142 тыс. руб.**

## 17.6 Запасы.

### 17.7.1. Сырье, материалы и другие аналогичные ценности.

Структура материально-производственных запасов приведена в таблице ниже (тыс.руб.):

Виды материально-производственных запасов	Остаток на 01.01.2007г.	Остаток на 31.12.2007г.
1	2	3
Сырье и материалы	7	56
Покупные полуфабрикаты и комплектующие	0	50
Топливо	15	176
Прочие материалы	244	2 720
<b>ИТОГО</b>	<b>266</b>	<b>3 002</b>

### 17.7. 2 Готовая продукция и товары для перепродажи.

Структура готовой продукции и товара приведена в таблице ниже (тыс.руб.):

Наименование готовой продукции и товара	Остаток на 01.01.2007г.	Остаток на 31.12.2007г.
1	2	3
Квартиры для продажи	293 047	343 091
<b>ИТОГО</b>	<b>293 047</b>	<b>343 091</b>

### 17.7.3 Незавершенное производство.

Расшифровка по незавершенному производству приведена в таблице ниже (тыс.руб.):

Наименование	Остаток на 01.01.2007г.	Остаток на 31.12.2007г.
1	2	3

Затраты по проекту «Варшавский вокзал»	327	4 168
Затраты по проекту «Калининградский вокзал»	-	2 280
Затраты по объекту «г.Новосибирск, Ивачева»	-	3 100
Затраты по прочим объектам	-	3 973
<b>ИТОГО:</b>	<b>327</b>	<b>13 521</b>

### 17.7 Денежные средства.

Замороженных (заблокированных) банковских счетов с ненулевыми остатками Общество не имеет. Кредиторская задолженность Общества, собранная в банке на картотеке, отсутствует.

### 17.8 Прочие оборотные активы

По стр.270 формы №1 показаны в стоимостном выражении объекты строительства – квартиры, завершённые строительством, принятые по актам приема-передачи от Застройщиков, но не оформленные на отчетную дату в собственность в установленном законодательством РФ порядке. На начало 2007 года Общество располагало 1 082 квартирами на сумму 920 669 тыс. руб., на конец года - 880 квартирами общей стоимостью 838 051 тыс. руб.

После окончания процедуры регистрации права собственности квартиры, классифицируются как «товар» и отражаются по стр.214 Готовая продукция и товары для перепродажи.

### 17.9 Информация по дебиторской задолженности.

#### 17.9.1. Структура дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2007 года имела следующую структуру:

	Виды задолженности	Остаток на 1 января 2007 г, тыс.руб.	Остаток на 31 декабря 2007 г, тыс.руб.
	1	2	3
1.	Расчеты с покупателями и заказчиками, в т.ч.	9 257 757	13 179 467
1.1.	Расчеты по инвестиционно-строительной деятельности	5 214 748	8 041 766
2.	Расчеты по авансам выданным	162 524	762 594
3.	Расчеты по налогам и сборам и расчеты с подотчетными лицами	2 652	1 596
4.	Прочие	118 351	146 008
	<b>ИТОГО:</b>	<b>9 541 284</b>	<b>14 089 665</b>

Перечень организаций-дебиторов по инвестиционно-строительной деятельности, имеющих по состоянию на 31 декабря 2007 г. наибольшую задолженность (более 100 млн. руб), приведен в таблице ниже. Сумма по дебиторской задолженности покупателей состоит из совокупности задолженностей физических лиц – покупателей по договорам купли-продажи квартир с рассрочкой платежа сроком до 15 лет, заключенных в рам-

ках исполнения жилищно-ипотечной программы ОАО «РЖД». Расчеты по авансам выданным состоят в основном из задолженности генподрядных организаций, а также из авансов, оплаченных контрагентам для обеспечения общехозяйственной деятельности.

### 17.9.2. Организации – дебиторы.

Наименование организации - дебитора	Сумма задолженности по состоянию на 1 января 2007 г. (тыс.руб.)	Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2007 г. (тыс.руб.)
1	2	3
ОАО «РЖД» Дальневосточная ЖД	121 031	133 540
ОАО «РЖД» Западно-Сибирская ЖД	367 719	523 913
ОАО «РЖД» Приволжская ЖД	60 198	106 492
ОАО «РЖД» Свердловская ЖД	340 284	240 266
ОАО «НЗЖБИ им. Иванова Г.С.»	42 209	142 157
ООО Фирма «ФБК»	170 083	397 465
ООО «Уфимская строительная компания»	109 212	351 339
ООО «Компания Дон»	-	265 000
ООО «РСП- Инвест_Строй»	17 000	141 661
ООО «Спецстроймонтаж»	148 584	187 916
ЗАО «ИСК «Новый Град»	125 931	235 972
ЗАО СП «УралСтройПроект»	232 991	262 486
ООО «МИС»	326 567	413 050
ЗАО «Мосинвестстрой»	571 080	815 453
ООО «СК» Металлопторг»	-	103 249
ООО «Стройград»	-	106 940
Станиславов А.И.	-	150 000
ОАО «РЖД» Северо-Кавказская ЖД»	30 185	105 086
ОАО «Сахалин-Инжиниринг»	22 684	98 404
ООО «Артстрой»	-	130 000
ДНП «Ручей»	-	475 223
Соловьянова Л.Н.	-	30 500
ООО «СП корпорация Дон»	-	190 000

### 17.10 Информация по кредиторской задолженности.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2007 года имела следующую структуру:

Виды задолженности	Остаток на 1 января 2007 г, тыс. руб.	Остаток на 31 декабря 2007 г, тыс. руб.
1	2	3
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	24 201	72 097
Расчеты с внебюджетными фондами, налоги, расчеты с персоналом	15 281	22 956
Расчеты с покупателями по авансам полученным	4 024 157	6 103 043
Расчеты с дольщиками по целевому финансированию	537 361	1 491 561
Прочие	973 240	1 035 615
<b>ИТОГО:</b>	<b>5 574 240</b>	<b>8 725 272</b>

Расчеты с покупателями – физическими лицами по авансам, полученным и расчеты с дольщиками - физическими лицами по договорам долевого участия в строительстве составляют в совокупности 87% от общей кредиторской задолженности, причем, задолженность перед каждым физическим лицом варьирует около 1 000 тыс. руб. Перечень организаций - кредиторов, имеющих по состоянию на 31 декабря 2007 г. наибольшую задолженность, приведен в таблице ниже:

Наименование организации - кредитора	Сумма задолженности по состоянию на 1 января 2007 г. (тыс.руб.)	Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2007 г. (тыс.руб.)
1	2	3
ЗАО «Олминя»	27 567	141 755
Кленина И.В.	-	67 800
Административно-хозяйственное управление ОАО «РЖД»	63 300	49 214
ИП Гоменко Т.В.	-	21 616
ИП Картавцева Н.В.	-	23 370
ИП Кочерга Н.В.	-	22 770
ИП Литвиненко Г.И.	-	22 406
ИП Онищенко Д.А.	-	12 122
ИП Стребуевич С.Г.	-	22 846
ИП Угольницкий Г.А.	-	22 322

ИП Хачатрян	-	21 921
ИП Шумкин Е.Д.	-	21 215
ООО «СК «Стройкор»	-	49 732
ООО «Ярославна»	-	22 600
ОАО «РЖД» - Юго-Восточная ЖД	-	7 169
ООО «ЭкспертСоюз»	-	22 600
ОАО«РЖД» - Калининградская ЖД	-	2 541
ООО «Проект»	-	22 600
Комитет по Управлению муниципальной собственностью	-	28 015
ООО «Практик»	-	22 600
ООО «ГрандСити»	-	22 600
ООО «Апрель»	-	22 600
Бынков В.И.		65 898

### 17.11 Кредиты и займы.

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2007 включали:

	По состоянию на 31.12.07	
	Краткосрочные обязательства, тыс.руб.	Долгосрочные обязательства, тыс.руб.
Кредиты и займы банков	2 082 000	9 243 118
% по займам	5 831	147 811

Сумма начисленных процентов в 2007 году по заемным средствам составила - **289 663 тыс. руб.**

Сумма начисленных процентов в 2006 году по заемным средствам составила – **54 319 тыс. руб.**

Проценты по заемным средствам, как уплаченные, так и начисленные по состоянию на 31 декабря 2007 года отражены в составе строки «Проценты к уплате» в Отчете о прибылях и убытках.

#### 17.11.1. Краткосрочные заемные средства.

В 2007 году кредиторами по краткосрочным кредитам с задолженностью на 31.12.2007г являлись:

ОАО «НОМОС-БАНК» - 250 000 тыс. руб.

ЗАО «Международный Промышленный Банк» - 750 000 тыс. руб.

Кредиторы по краткосрочным займам с задолженностью на 31.12.2007г.:

ЗАО «Национальный капитал» - 312 000 тыс. руб.

ОАО «КИТ Финанс Инвестиционный Банк» - 770 000 тыс. руб.

**17.11.2. Долгосрочные заемные средства.**

В 2007 г. кредиторами по долгосрочным займам с задолженностью на 31.12.2007г. были:

Покупатели облигаций по облигационному займу (агент ОАО «ТрансКредитБанк»)- 1 500 000 тыс. руб.

Средняя ставка по привлеченным заемным средствам в 2007г. составила 11.76%

**18 Пояснения к справке о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах**

В составе строки 950 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» отражена оценочная стоимость имущества, полученного Обществом в залог по договорам купли-продажи (уступки прав требования) с предоставлением рассрочки платежей, согласованная сторонами без учета размера погашенной покупателем (залогодателем) дебиторской задолженности.

В составе строки 960 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» отражена стоимость:

- собственных дисконтных векселей, выпущенных для привлечения заёмных средств, в размере 1 364 051 тыс. руб.
- векселей третьих лиц переданных в залог в размере 300 000 тыс. руб.

**19 Пояснения к Отчету о прибылях и убытках.**

**19.1 Доходы и расходы по обычным видам деятельности.**

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также расходах представлена ниже:

**19.2 Доходы по обычным видам деятельности.**

Наименование показателя	Выручка от реализации готовой продукции и товара тыс.руб.	
	2006	2007
1	2	3
Выручка от продажи квартир	1 746 417	2 872 602

Выручка от уступки права требования	193 049	643 443
Прочее (экономия заказчика и аренда)	208 187	551 067
<b>ИТОГО:</b>	<b>2 147 653</b>	<b>4 067 112</b>

**19.3 Структура затрат на производство и реализацию продукции (работ, услуг).**

Наименование статьи затрат	2006 год		2007 год	
	Сумма, тыс.руб.	%	Сумма, тыс.руб.	%
1	2	3	4	5
Затраты по строительству и созданию активов на продажу, в том числе:				
квартир для продажи	1 519 675	84,3	2 530 017	77,1
права на квартиры для уступки права требования на них	144 131	7,9	531 352	16,2
прочие	142 509	7,8	218 017	6,7
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 806 315</b>	<b>100</b>	<b>3 279 386</b>	<b>100</b>

**19.4 Прочие доходы и расходы.**

В течение 2007 года были произведены следующие прочие и доходы и расходы:

**Прочие доходы.**

Наименование показателя	Сумма за 2006, тыс. руб.	Сумма за 2007, тыс. руб.
1	2	3
Компенсация по операционным расходам от сдачи помещения в аренду	-	10 530
Доходы от прочей реализации (продажа ОС, ошибки прошлых лет)	16 646	20 781
Погашение векселей	1 467 310	-
<b>Итого</b>	<b>1 483 956</b>	<b>31 311</b>

**Прочие расходы.**

Наименование показателя	Сумма за 2006, тыс.руб.	Сумма за 2007, тыс.руб.
-------------------------	-------------------------	-------------------------

1	2	3
Услуги по договорам с ценными бумагами	-	13 464
Расходы, не уменьшающие налог на прибыль	1 472	9 991
Услуги технического заказчика	-	7 567
Налог на имущество	1 026	8 041
Госпошлина.	20 616	23 554
Расходы по обслуживанию здания, сдаваемого в аренду	-	10 706
Затраты сверх резерва предстоящих расходов	-	3 038
НДС восстановленный и невозвращенный	20 913	2 197
Комиссия банка	-	1 268
Прочие	11 573	2 293
Погашение векселей	1 467 310	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 522 910</b>	<b>82 119</b>

Данные строк 090 «Прочие доходы» и 100 «Прочие расходы» графы «За аналогичный период предыдущего года» Отчета о прибылях и убытках за 2007 год не соответствуют данным строк 090 «Прочие доходы» и 100 «Прочие расходы» графы «За отчетный период» Отчета о прибылях и убытках за 2006 год на сумму 330 000 тыс. руб., вследствие ошибочного отражения в 2006 году в составе прочих доходов и расходов операций по погашению депозитных сертификатов, т.е. погашению заемных средств.

Кроме того, в 2007 г. прочие доходы и расходы отражаются в Отчете о прибылях и убытках без учета оборотов по погашению векселедателем собственных векселей.

### Проценты к получению.

Наименование показателя	Сумма за 2006г., тыс. руб.	Сумма за 2007г., тыс. руб.
1	2	3
Доход по вексялям	41 634	43 137
Проценты по займам выданным	3 117	3 209
Проценты на остаток по счету	11 186	5 943
Проценты по депозитам	4 598	3 321
Проценты по депозитным счетам	3 076	1 259
Проценты за рассрочку	669	1 102
<b>Итого</b>	<b>64 280</b>	<b>57 970</b>

**Проценты к уплате.**

Наименование показателя	Сумма 2006г, тыс. руб.	Сумма 2007г, тыс. руб.
1	2	3
Проценты по займам полученным	17 049	73 727
Проценты по векселям выданным	29 392	151 467
Проценты по кредитным договорам	6 538	50 599
Проценты по облигационному займу	-	13870
Прочие	1 340	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>54 319</b>	<b>289663</b>

**Чрезвычайные доходы и расходы.**

В течение 2007 года чрезвычайных доходов и расходов в ЗАО «Желдорипотека» не имело место.

**20 Пояснения к прочим формам бухгалтерской отчетности.**

В форме №4 Баланса за 2007г. отражены дополнительно, по сравнению с аналогичной формой за 2006г. «Поступления от участников долевого строительства, счет 86» (стр. 030)

«Авансы полученные от покупателей и заказчиков» (стр.040), «Авансы выданные» (стр.182). В связи с этим, соответствующие данные за аналогичный период предыдущего года изменены по названным строкам с тем, чтобы данные были представлены в сопоставимых категориях.

**21 Информация по налогу на прибыль за 2007 год.**

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» Обществом был рассчитан налог на прибыль:

Исходя из полученной бухгалтерской прибыли в размере – **164 501 тыс.руб.**, условный расход по налогу на прибыль за 2007 год составил – **39 480 тыс.руб.**

Для получения налоговой базы по налогу на прибыль постоянные разницы в виде расходов, не учитываемых при определении налогооблагаемой базы, увеличили бухгалтерскую прибыль за 2007 год на сумму – 25 123 тыс.руб. В связи с этим, постоянное налоговое обязательство увеличило условный расход по налогу на прибыль в отчетном периоде на сумму – 6 030 тыс.руб.

В связи с возникшими временными разницами, полученными доходами и понесенными расходами, формирующими бухгалтерскую прибыль в отчетном году, а налоговую базу по налогу на прибыль в следующих отчетных периодах были получены:

Отложенные налоговые обязательства – 381 тыс.руб.

В результате текущий налог на прибыль составил – 45 891 тыс.руб.

В таблице приведены данные за 2007 год.

Показатели отчетности	За 2007 год тыс.руб.
Условный расход по налогу на прибыль	39 480
Постоянное налоговое обязательство	6 030
Отложенный налоговый актив	-
Отложенное налоговое обязательство	381
Текущий налог на прибыль	45 891

## 22 Неденежные операции.

В течение 2007 года ЗАО «Желдорипотека» не осуществляло товарообменных операций.

## 23 Операции с аффилированными лицами

Дочерним Обществом в 2007 году признано ЗАО «Юситек»

Характер хозяйственных операций в 2007 году с ЗАО «Юситек»

**Сумма задолженности по договору №03-КСД/4-03 от 04.07.03г. (несостоявшаяся сделка по строительству жилого дома в г. Долгопрудный) уменьшилась с 69738 тыс. руб. до 16308 тыс. руб. Уменьшение обязательств произошло посредством заключения соглашения о передаче прав и обязанностей от 29.09.06г. по другому объекту строительства с одновременным расторжением Договора № 03-КСД/4-03г. Окончательное погашение задолженности состоялось в апреле 2008г.**

**Зависимым обществом признано ЗАО «Олминя»**

Характер хозяйственных операций в 2007 году ЗАО «Олминя».

Основным проектом, связывающим ЗАО «Желдорипотека» и ЗАО «Олминя» является строительство Делового центра по адресу: г.Москва, ул. Новорязанская, д.26-28, ул. Новая Басманная, д.29.

В данном проекте ЗАО «Олминя» осуществляет функции Застройщика, ЗАО «Желдорипотека» - Управляющий проектом. Базовый договор - № НБ/1506-1 от 15.06.06г. «Об оказании услуг по управлению проектированием и строительством делового центра с подземной автостоянкой по адресу: Москва, ул. Новая Басманная, дом 29».

Согласно укрупненному сметному расчету стоимости проектирования и строительства общая стоимость объекта 1 835 199,705 тыс. руб. В течение 2007 г. было получено от Застройщика 278 000 тыс. руб., освоено 183 090 тыс. руб.

## 24 События после отчетной даты

В настоящее время Общество выступает одной из сторон в нескольких судебных разбирательствах, возникших в ходе обычной хозяйственной деятельности. По мнению руководства, существующие в настоящее притензии или иски к Обществу, не могут оказать какое-либо существенное негативное влияние на деятельность или финансовое положение Общества.

В первом квартале 2008 года приобретен пакет акций ЗАО «Олминя», в результате доля участия ЗАО «Желдорипотека» в уставном капитале ЗАО «Олминя» увеличилась до 100%.

В марте 2008 года Обществом были привлечены заемные денежные средства, при этом выданы собственные дисконтные векселя со сроками погашения в течение 2008 года, на сумму: 1 951,4 млн.руб.

## 25 Анализ и оценка структуры баланса Общества.

По состоянию на 31 декабря 2007 года структура баланса характеризуется следующими показателями:

Виды финансовых показателей	01.01.2007	31.12.2007
<b>1. Оценка финансовой устойчивости.</b>		
<b>1.1. Коэффициент концентрации собственного капитала</b> = Собственный капитал / Всего хозяйственных средств.	5.60%	4.27%
<b>1.2. Коэффициент финансовой зависимости</b> = Всего хозяйственных средств / Собственный капитал.	1784.17%	2340.35%
<b>1.3. Коэффициент маневренности собственного капитала</b> = Стоимость оборотных средств / Стоимость собственного капитала.	922.53%	945.64%
<b>1.4. Коэффициент концентрации заемного капитала</b> = Заемный капитал / Всего хозяйственных средств.	35.23%	43.91%
<b>1.5. Коэффициент соотношения заемных и собственных средств</b> = Заемный капитал / Собственный капитал.	628.49%	1027.70%
<b>2. Оценка ликвидности.</b>		
<b>2.1. Величина собственных оборотных средств (функционирующий капитал)</b> = Оборотные активы - Краткосрочные пассивы.	7,470,285.00	8,635,851.00
<b>2.2. Маневренность собственных оборотных средств</b> = Денежные средства / Функционирующий капитал.	6.63%	4.71%
<b>2.3. Коэффициент текущей ликвидности</b> = Оборотные активы / Краткосрочные пассивы.	246.79%	192.02%
<b>2.4. Коэффициент быстрой ликвидности</b> = Оборотные активы за минусом запасов / Краткосрочные пассивы	240.96%	186.17%
<b>2.5. Коэффициент абсолютной ликвидности (платежеспособности)</b> = Денежные средства / Краткосрочные пассивы	9.74%	4.34%
<b>2.6. Доля оборотных средств в активах</b> = Оборотные активы / Всего хозяйственных средств.	86.93%	84.32%
<b>2.7. Доля собственных оборотных средств в общей их сумме</b> = Собственные оборотные активы / Оборотные активы.	59.48%	47.92%
<b>2.8. Доля запасов в оборотных активах</b> = Запасы / Оборотные активы.	2.36%	3.04%

<b>2.9. Доля собственных оборотных средств в покрытии запасов</b> = Собственные оборотные средства / Запасы.	2520.85%	1574.12%
<b>2.10. Коэффициент покрытия запасов</b> = "Нормальные" источники покрытия / Запасы.	-355.70%	-431.33%
<b>3. Оценка рентабельности</b>		
<b>3.1. Чистая прибыль</b>	86,572	117,833
<b>3.2. Рентабельность продукции</b> = Прибыль (убыток) от реализации / Выручка от реализации	6.83%	10.99%
<b>3.3. Рентабельность основной деятельности</b> = Прибыль (убыток) от реализации / Затраты на производство и сбыт продукции	7.33%	12.35%
<b>3.4. Рентабельность совокупного капитала</b> = Чистая прибыль / Итог баланса	0.60%	0.55%
<b>3.5. Рентабельность собственного капитала</b> = Чистая прибыль / Средняя величина собственного капитала.	10.69%	12.90%
<b>3.6. Период окупаемости собственного капитала</b> = Средняя величина собственного капитала / Чистая прибыль	935.36%	731.12%
<b>4. Оценка имущественного положения</b>		
<b>4.1. Сумма хозяйственных средств</b> = Итог баланса.	14,447,582	21,372,696
<b>4.2. Доля основных средств в активах</b> = Стоимость основных средств / Итог баланса	0.16%	0.11%
<b>4.3. Коэффициент износа основных средств</b> = Износ основных средств / Первоначальная стоимость основных средств	34.63%	37.52%
<b>4.4. Коэффициент обновления</b> = Первоначальная стоимость поступивших основных средств / Первоначальная стоимость основных средств на конец периода	12.03%	4.89%
<b>4.5. Коэффициент выбытия</b> = Первоначальная стоимость выбывших основных средств / Первоначальная стоимость основных средств на начало периода	0.45%	1.30%
<b>5. Оценка деловой активности</b>		
<b>5.1. Производительность труда</b> = Выручка от реализации / Среднесписочная численность	1,278.36	2,473.91
<b>5.2. Фондоотдача</b> = Выручка от реализации / Средняя стоимость основных средств	94.51	165.79
<b>5.3. Оборачиваемость средств в расчетах (в оборотах)</b> = Выручка от реализации / Средняя дебиторская задолженность	0.37	0.48
<b>5.4. Оборачиваемость средств в расчетах (в днях)</b> = 360 / показатель 5.3	982.36	757.32
<b>5.5. Оборачиваемость запасов (в оборотах)</b> = Себестоимость реализации / Средние запасы	6.10	5.98
<b>5.6. Оборачиваемость запасов (в днях)</b> = 360 / показатель 5.5	59.06	60.22
<b>5.7. Оборачиваемость кредиторской задолженности (в днях)</b> = 360 * Средняя кредиторская задолженность / Себестоимость реализации	964.47	773.06
<b>5.8. Продолжительность операционного цикла</b> = Показатель 5.4 + Показатель 5.6	1,041.42	817.55
<b>5.9. Продолжительность финансового цикла</b> = Показатель 5.8 - Показатель 5.7	76.95	44.49

<b>5.10. Коэффициент погашаемости дебиторской задолженности</b> = Средняя дебиторская задолженность / Выручка от реализации	<b>272.88%</b>	<b>210.37%</b>
<b>5.11. Оборачиваемость собственного капитала</b> = Выручка от реализации / Средняя величина собственного капитала	<b>2.65</b>	<b>4.45</b>
<b>5.12. Оборачиваемость совокупного капитала</b> = Выручка от реализации / Итого баланса	<b>0.15</b>	<b>0.19</b>

**Финансовый директор**  
**ЗАО «Желдорипотека»**

**Лясецкий А.Г.**

**Главный бухгалтер**  
**ЗАО «Желдорипотека»**

**Перетоккина Н.С.**

**ФБК**

■ АУДИТ ■ КОНСАЛТИНГ ■ ПРАВО ■

**PKF**

Accountants &  
business advisers

**Аудиторское заключение  
по финансовой (бухгалтерской) отчетности**

Акционерам  
Закрытого акционерного общества  
«Желдорипотека»

**Аудитор**

**Наименование:**

Общество с ограниченной ответственностью «Финансовые и бухгалтерские консультанты» (ООО «ФБК»).

**Место нахождения:**

101990, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 44/1, стр. 2АБ.

**Государственная регистрация:**

Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 15 ноября 1993 г., свидетельство: серия ЮЗ 3 № 484.583 РП. Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 24 июля 2002 г. за основным государственным номером 1027700058286.

**Лицензия:**

Лицензия № Е 000001 на осуществление аудиторской деятельности, выдана Министерством финансов Российской Федерации 10 апреля 2002 года сроком на пять лет. Приказом Министерства финансов Российской Федерации №287 от 5 апреля 2007 года действие лицензии на осуществление аудиторской деятельности продлено с 10 апреля 2007 года сроком на пять лет.

**Членство в аккредитованных профессиональных аудиторских объединениях:**

Некоммерческое партнерство «Институт профессиональных бухгалтеров и аудиторов России».

**Аудируемое лицо**

**Наименование:**

Закрытое акционерное общество «Желдорипотека» (далее – ЗАО «Желдорипотека»)

**Место нахождения:**

107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2.

**Государственная регистрация:**

Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 19 февраля 2001 г. свидетельство: № 001.361.122. Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 28 ноября 2002 г. за основным государственным номером 1027739623988.

**ФБК**

АУДИТ И КОНСАЛТИНГ В ПРАВО

**PKF**

Accountants &  
business advisers

Мы провели аудит прилагаемой финансовой (бухгалтерской) отчетности ЗАО «Желдорипотека» за период с 1 января по 31 декабря 2007 г. включительно. Финансовая (бухгалтерская) отчетность ЗАО «Желдорипотека» состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о прибылях и убытках;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках;
- пояснительной записки.

Ответственность за подготовку и представление этой финансовой (бухгалтерской) отчетности несет исполнительный орган ЗАО «Желдорипотека». Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации на основе проведенного аудита.

Финансовая (бухгалтерская) отчетность ЗАО «Желдорипотека» за период с 1 января по 31 декабря 2006 г. включительно была проверена другим аудитором ООО «ФинЭкспертиза», аудиторское заключение которого датировано 15 мая 2007 г. и содержит безоговорочно положительное мнение о данной финансовой (бухгалтерской) отчетности.

Мы провели аудит в соответствии с:

1. Федеральным законом «Об аудиторской деятельности»;
2. Федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности;
3. Правилами (стандартами) аудиторской деятельности, одобренными Комиссией по аудиторской деятельности при Президенте Российской Федерации в части, не противоречащей Федеральным правилам (стандартам);
4. Внутрифирменными стандартами, методиками и инструкциями по аудиту.

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что финансовая (бухгалтерская) отчетность не содержит существенных искажений. Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих числовые показатели в финансовой (бухгалтерской) отчетности и раскрытие в ней информации о финансово-хозяйственной деятельности; оценку соблюдения принципов и правил бухгалтерского учета, применяемых при подготовке финансовой (бухгалтерской) отчетности, рассмотрение основных оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления финансовой (бухгалтерской) отчетности. Мы полагаем, что проведенный аудит предоставляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

Вместе с тем мы не наблюдали за проведением инвентаризации товарно-материальных запасов, незавершенного строительства и прочих оборотных активов по состоянию на 31 декабря 2007 г., так как эта дата предшествовала дате привлечения нас в качестве аудиторов ЗАО «Желдорипотека».

По нашему мнению, за исключением корректировок (при наличии таковых), которые могли бы оказаться необходимыми, если бы мы смогли проверить количество товарно-материальных запасов, незавершенного строительства и прочих оборотных активов, финансовая (бухгалтерская) отчетность ЗАО «Желдорипотека» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2007 г и результаты финансово - хозяйственной деятельности за период с 1 января по 31 декабря

«Желдорипотека»  
Аудиторское заключение

*Handwritten signature*  
4 из 3

**ФБК**

АУДИТ И КОНСАЛТИНГ В ПРАВО

**PKF**

Accountants &  
business advisers

2007 г включительно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности и принятой учетной политики.

«10» апреля 2008 года

Президент ООО «ФБК»



С.М. Шапирузов  
(на основании Устава)

Руководитель аудиторской проверки

Л.И. Суворова  
(квалификационный аттестат на право  
осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита № К  
024982, без ограничения срока действия)

Приложение: Квартальная бухгалтерская отчетность за 1 кв. 2008 год

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**  
на 31 Марта 2008 г.

Форма №1 по ОКУД	К О Д Ы	
Дата (год, месяц, число)	0710001	
по ОКПО	2008 3 31	
Организация <u>Закрытое акционерное общество "Желдорипотека"</u>	56515986	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7708155798 770801001
Вид деятельности <u>строительная, риэлторская</u>	по ОКВЭД	45.21
Организационно-правовая форма	форма собственности	67   12
<u>Закрытое акционерное общество</u>	по ОКФС / ОКФС	
Единица измерения <u>тыс руб</u>	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) <u>107174, г.Москва, ул. Новая Басманная, д.2</u>		

Дата утверждения	..
Дата отправки / принятия	..

АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>I. Внеоборотные активы</b>			
Нематериальные активы	110	15	14
Основные средства	120	24532	23457
Незавершенное строительство	130	1981734	2262512
Доходные вложения в материальные ценности	135	335574	342858
Долгосрочные финансовые вложения	140	1009588	2193353
Отложенные налоговые активы	145	202	202
<b>Итого по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>3351645</b>	<b>4822396</b>
<b>II. Оборотные активы</b>			
Запасы	210	548613	766285
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	3002	1256
затраты в незавершенном производстве	213	13523	19208
готовая продукция и товары для перепродажи	214	343091	343749
расходы будущих периодов	216	188997	402072
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	144434	169442
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	5533771	6240394
в том числе:			
покупатели и заказчики	231	5494748	6168715
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	8555894	8530582
в том числе:			
покупатели и заказчики	241	7684719	7360859
Краткосрочные финансовые вложения	250	1993142	1200409
Денежные средства	260	407146	134416
Прочие оборотные активы	270	839051	1067812
<b>Итого по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>18021051</b>	<b>18109340</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>300</b>	<b>21372696</b>	<b>22931736</b>

Форма 0710001 с.2

ПАССИВ	Код строки	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>III. Капитал и резервы</b>			
Уставный капитал	410	500000	500000
Резервный капитал	430	14727	14727
в том числе:			
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	14727	14727
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	398501	271710
<b>Итого по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>913228</b>	<b>786437</b>
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>			
Займы и кредиты	510	9390929	8853870
Отложенные налоговые обязательства	515	206	206
Прочие долгосрочные обязательства	520	1883133	1548590
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>590</b>	<b>11074268</b>	<b>10402466</b>
<b>V. Краткосрочные обязательства</b>			
Займы и кредиты	610	2087831	3445968
Кредиторская задолженность	620	7042139	7765840
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	72097	153204
задолженность перед персоналом организации	622	270	6407
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	165	2157
задолженность по налогам и сборам	624	22521	115822
прочие кредиторы	625	6947086	7468050
Доходы будущих периодов	640	244374	526154
Резервы предстоящих расходов	650	10856	5071
<b>Итого по разделу V</b>	<b>690</b>	<b>9385200</b>	<b>11742833</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>700</b>	<b>21372696</b>	<b>22931736</b>

СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ			
Арендованные основные средства	910	111426	113167
в том числе по лизингу	911	19614	20318
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	290	296
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	1130	1130
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	6468493	65548270
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	8914434	10109400



Директор  
Вотолевский Виталий  
Леонидович  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  
Перетоккина Наталья  
Сергеевна  
(расшифровка подписи)

30 апреля 2008 г.

**ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ**  
за период с 1 Января по 31 Марта 2008 г.

Форма №2 по ОКУД		КОДЫ		
Дата (год, месяц, число)		0710002		
		2008	03	31
Организация <u>Закрытое акционерное общество "Желдорипотека"</u> по ОКПО		56515986		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7708155798/770801001		
Вид деятельности <u>строительная, риэлторская</u> по ОКВЭД		45.21		
Организационно-правовая форма <u>форма собственности</u>		67	12	
<u>Закрытое акционерное общество</u> по ОКФС / ОКФС		384		
Единица измерения: <u>тыс. руб.</u>		по ОКЕИ		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	749556	453258
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(615620)	(379537)
Валовая прибыль	029	133936	73721
Коммерческие расходы	030	(1647)	(709)
Управленческие расходы	040	(110645)	(74977)
Прибыль (убыток) от продаж	050	21644	(1965)
<b>Прочие доходы и расходы</b>			
Проценты к получению	060	14289	3998
Проценты к уплате	070	(139210)	(17463)
Прочие доходы	090	19752	2236600
Прочие расходы	100	(43235)	(2217923)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	140	(126760)	3247
Отложенные налоговые обязательства	142	-	95
Текущий налог на прибыль	150	-	(2370)
Налоговые санкции	180	(30)	-
Налоговые санкции	181	-	(1)
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	190	(126790)	971
СПРАВОЧНО:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	-	1496

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	153	38	111	54
Прибыль (убыток) прошлых лет	220	-	181	-	-
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	230	5	-	-	-
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	-	-	-	2
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	260	-	-	-	193



Руководитель  
30 Августа 2008 г.

Вотолевский Виталий  
Леонидович  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер *Перетоккина Наталья*  
Перетоккина Наталья  
Сергеевна  
(расшифровка подписи)