



## ЗАО «МКПЦН»



ЗАО «Международный консультативно-правовой центр по налогообложению»  
(ЗАО «МКПЦН»)

Юридический адрес: 119602, г. Москва, ул. Академика Анохина, д. 34, стр. 2

Фактический адрес: 101000, г. Москва, Кривоколенный пер., д. 3, стр. 1

Телефон: (495)621-10-15

Факс: (495) 621-56-87

E-mail: mkpcn@mkpcn.ru

### АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам Открытого акционерного общества «Завод железобетонных изделий - 5»

#### СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

Наименование: Открытое акционерное общество «Завод железобетонных изделий - 5».

Государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027700309735 от 14.10.2002 г.

Место нахождения:

юридический адрес - 109316, г. Москва, ул. Мельникова, д. 3;

фактический адрес - 109316, г. Москва, ул. Мельникова, д. 1.

#### СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

Наименование: ЗАО «Международный консультативно-правовой центр по налогообложению».

Государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027739831900 от 19.12.2002 г.

Место нахождения:

юридический адрес - 119602, г. Москва, ул. Академика Анохина, д. 34, стр. 2;

фактический адрес - 101000, г. Москва, Кривоколенный пер., д. 3, стр. 1.

Членство в саморегулируемой организации аудиторов: Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России».

Регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций: 10201000083.



Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ОАО «Завод железобетонных изделий - 5» (далее - Общество), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2012 года, отчета о финансовых результатах за 2012 год и приложений к ним.

*Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность*

Руководство Общества несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

*Ответственность аудитора*

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных значений, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения с оговоркой о достоверности бухгалтерской отчетности.

*Основание для выражения мнения с оговоркой*

Завышены показатели статей «Дебиторская задолженность», «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2012 года на 264 528 тыс. руб. в результате отражения в составе дебиторской задолженности:

- задолженности организации, ликвидированной по состоянию на 06.02.2012 г., о чем в ЕГРЮЛ имеется соответствующая запись от 06.02.2012 г. на сумму 241 832 тыс. руб.;
- задолженности организации, по которой истек срок исковой давности, от 30.06.2012 г. на сумму 22 696 тыс. руб.



*Мнение с оговоркой*

По нашему мнению, за исключением влияния на бухгалтерскую отчетность обстоятельств, изложенных в части, содержащей основание для выражения мнения с оговоркой, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2012 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2012 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

*Прочие сведения*

Бухгалтерская отчетность Общества за период с 1 января по 31 декабря 2011 г. включительно была проверена другим аудитором, аудиторское заключение которого датировано 21 июня 2012 г. и содержит мнение с оговоркой в связи с тем, что завышен показатель статьи «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2011 года, и занижен показатель статьи «Прочие расходы» отчета о прибылях и убытках за 2011 год на 241 832 тыс. руб. в результате отражения в составе дебиторской задолженности долга за ООО «Управление механизации 17», которое по состоянию на 06.02.2012 г. было ликвидировано, что подтверждается соответствующей записью из ЕГРЮЛ.

Первый заместитель  
генерального директора ЗАО «МКПЦН»



  
С.Н. Зубарев

«17» июня 2013 г.

Всего сброшюровано *34* листов.

**Бухгалтерский баланс  
на 31 Декабря 2012 г.**

			Коды
		Форма по ОКУД	0710001
		Дата ( число, месяц, год)	31 12 2012
Организация	Открытое акционерное общество "Завод железобетонных изделий-5"	по ОКПО	03989939
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7722059768V772201001
Вид экономической деятельности	Сдача внаем собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД	70.2
Организационно-правовая форма	форма собственности		
		по ОКОПФ / ОКФС	47 16
	<u>Открытое акционерное общество</u> частная		
Единица измерения:	тыс руб	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	109316, Москва г, Мельникова ул, д. 3		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2012 г.	На 31 Декабря 2011 г.	На 31 Декабря 2010 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
ПЗ п.5	Основные средства	1150	101583	158131	168364
5200, 5210	в том числе: Основные средства в организации	11501	101583	158131	168364
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
ПЗ п.6	Финансовые вложения	1170	119441	119441	119441
5301, 5311	в том числе: Приобретенные права	11701	119441	119441	119441
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	221024	277571	287804
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
ПЗ п.7	Запасы	1210	3251498	2736804	1318084
5400, 5420	в том числе: Материалы	12101	1524	3147	354
	Затраты в незавершенном строительстве ОЖК	12102	3249974	2733657	1317730
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	397183	313037	83563
	в том числе: НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12201	596	247	-
	НДС по приобретенным работам (товарам, услугам) по строительству ОЖК	12202	396587	312790	83563
5501, 5521 5510, 5530	Дебиторская задолженность	1230	570997	515842	884400
	в том числе: Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	12301	2867	3136	20430
ПЗ п.8	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	85156	37564	31946
	Расчеты по налогам и сборам	12303	5522	9739	38505

	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	651	1371	1167
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12305	1397	1919	1921
	Расчеты с разными дебиторами	12306	9436	6927	8242
	Долгосрочная задолженность за заказчиками строительства	12307	455185	455185	782189
	Расчеты по претензиям	12308	10782	.	.
ПЗ п.6	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	36675	36675	36675
	в том числе:				
5305, 5315	Долговые ценные бумаги	12401	36675	36675	36675
4450, 4500 ПЗ п.9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	394	1566	681
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	393	1566	681
ПЗ п.10	Прочие оборотные активы	1260	577	820	590
	в том числе:				
	НДС по авансам и переплатам	12601	564	564	570
	Итого по разделу II	1200	4257323	3604744	2323994
	<b>БАЛАНС</b>	1600	4478347	3882316	2611798

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
ПЗ п.11	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	8	8	8
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	12397
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
ПЗ п.11	Резервный капитал	1360	35	35	35
	в том числе: Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	35	35	35
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	5123	4788	(61755)
3100, 3200 3300	Итого по разделу III	1300	5165	4831	(49315)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
ПЗ п.12	Заемные средства	1410	-	-	873000
	в том числе: Долгосрочные кредиты	14101	-	-	873000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
ПЗ п.13	Прочие обязательства	1450	4273966	3535080	1044017
	в том числе: Инвестиционные взносы	14501	4273966	3535080	1044017
	Итого по разделу IV	1400	4273966	3535080	1917017
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
ПЗ п.12	Заемные средства	1510	-	-	260000
	в том числе: Краткосрочные кредиты	15101	-	-	260000
5560, 5580	Кредиторская задолженность	1520	198806	342405	484096
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	3258	93	383
	Авансы полученные от покупателей и заказчиков	15202	-	3	37
	Расчеты по налогам и сборам	15203	363	43	1011
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	1107	1	3
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	8
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	5
	Расчеты с разными кредиторами	15207	791	759	966
	Расчеты с заказчиком строительства	15208	193288	325394	-
	Расчеты по аренде земельного участка	15209	-	-	12290
	Расчеты по договорам соинвестирования	15210	-	-	469393
	Расчеты с подрядчиком по договору на выполнение проектных работ	15211	-	16111	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
ПЗ п.14	Оценочные обязательства	1540	409	-	-
	в том числе: на оплату отпусков	15401	409	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	199216	342405	744096
	<b>БАЛАНС</b>	1700	4478347	3882316	2611798

Руководитель



Измалков Александр  
Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 Марта 2013 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2012 г.**

Коды  
0710002  
Форма по ОКУД  
Дата ( число, месяц, год) **31 12 2012**

Организация **Открытое акционерное общество "Завод железобетонных изделий-5"** по ОКНО **03989939**

Идентификационный номер налогоплательщика **ИНН 7722059768\772201001**

Вид экономической деятельности **Сдача внаем собственного недвижимого имущества** по ОКВЭД **70.2**

Организационно-правовая форма **частная** форма собственности **47 16**

**Открытое акционерное общество** по ОКОПФ / ОКФС **384**

Единица измерения: тыс руб по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2012 г.	За Январь - Декабрь 2011 г.
ПЗ п.16	Выручка	2110	2140	6172
ПЗ п.17	Себестоимость продаж	2120	(2376)	(5594)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(236)	578
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(236)	578
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
ПЗ п.16	Прочие доходы	2340	48455	67099
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	40686	521
	Доходы, связанные с реализацией материалов	23402	-	492
	Доходы по движимому имуществу, переданному в пользование	23403	1199	615
	Возмещение убытков к получению	23404	2522	-
	Доходы в виде списанной кредиторской (депонентской) задолженности	23405	4047	12
	Доходы от реализации имущественных прав	23406	-	65249
	Стоимость МПЗ полученных при демонтаже ОС	23407	-	145
	Прочие доходы	23408	-	65
ПЗ п.17	Прочие расходы	2350	(47700)	(13524)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	(40686)	(715)
	Расходы, связанные с реализацией материалов	23502	-	(492)
	Расходы, связанные со сдачей движимого имущества в аренду (субаренду)	23503	(1210)	(1629)
	Расходы на услуги банков	23504	(44)	(57)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23505	-	(97)
	Убыток прошлых лет	23506	(1)	(134)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23507	(4502)	(337)
	Расходы от списания основных средств, включая суммы недоначисленной в соответствии с установленным сроком полезного использования амортизации	23508	(764)	-
	Прочие расходы	23509	(494)	(164)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	519	54153
ПЗ п.18	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(185)	(8)
	в том числе:			
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24601	(185)	(8)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	334	54145

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2012 г.	За Январь - Декабрь 2011 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) <u>периода</u>	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в <u>чистую прибыль (убыток) периода</u>	2520		
	<u>Совокупный финансовый результат периода</u>	2500	334	54145
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	<u>Разводненная прибыль (убыток) на акцию</u>	2910		



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	(12397)	-	12397	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2011 г. За 2012 г.	3200	8	-	-	35	4788	4831
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	335	335
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	335	335
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2012 г.	3300	8	-	-	35	5123	5166

**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2010 г.	Изменения капитала за 2011 г.		На 31 Декабря 2011 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400				
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410				
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401				
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411				
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2012 г.	На 31 Декабря 2011 г.	На 31 Декабря 2010 г.
Чистые активы	3600	5165	4831	(49315)

**Отчет о движении денежных средств  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2012 г.**

		Форма по ОКУД	КОДЫ	
		Дата (год, месяц, число)	2012 12 31	
Организация	Открытое акционерное общество "Завод железобетонных изделий-5"	по ОКПО	03989939	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7722059768\772201001	
Вид экономической деятельности	Сдача внаем собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД	70.2	
Организационно - правовая форма	форма собственности			
Открытое акционерное общество	частная	по ОКОПФ /ОКФС	47 16	
Единица измерения	руб	по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2012 г.	За Январь - Декабрь 2011 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1547650	2510055
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111		
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1690	2144
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от соинвесторов на строительство ОЖК	4114	1545750	2494962
прочие поступления	4119	210	12949
Платежи - всего	4120	(1548823)	(1376169)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2967)	(4267)
в связи с оплатой труда работников	4122	(11278)	(11228)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль	4124	-	-
в связи со строительством ОЖК	4125	(1525805)	(1264080)
проценты по долговым обязательствам, включенные в стоимость строительства ОЖК	4126	-	(86752)
прочие платежи	4129	(8773)	(9842)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1173)	1133886
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Платежи - всего	4210		
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложения)	4211		
от продажи акций (долей участия) в других организациях	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и	4221		
в связи с приобретением акций (долей участия) в других организациях	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310		
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311		
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(1133000)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия)	4321		
организации или их выходом из состава участников			
на выплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу	4322		
собственников (участников)			
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг,	4323		(1133000)
возврат кредитов и займов			
прочие платежи	4329		
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(1133000)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1173)	886
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного	4450	1567	681
Ведущий курс иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Александр  
'ftfn J ' Y у (Дешифровка подписи)

1 2013 г.

' В А



## 2.2 Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				Затраты за период	Списано	Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	За 2012 г.	-	-	-	-	-
	5250	За 2011 г.	-	-	-	-	-

## 2.3 Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	За 2012 г.	За 2011 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего	5270	-	-

**2.4 Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2012 г	На 31 Декабря 2011 г.	На 31 Декабря 2010 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	2844	93045	93045
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1748269	1740533	1740534
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	71772	92165	92165
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-



## 3.2 Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

**4. Запасы**  
**4.1 Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Поступления и затраты	Выбыло		Убытков от снижения стоимости	Оборот запасов между их группами (видами)	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости
						Себестоимость	Резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	3а 2012 г.	2736804	-	1201867	(687173)	-	-	X	3251498	-
	5420	3а 2011 г.	1318084	-	1424807	(6088)	-	-	X	2736804	-
в том числе:											
Материалы	5401	3а 2012 г.	3147	-	264	-	-	-	(1887)	1524	-
	5421	3а 2011 г.	354	-	3619	(494)	-	-	(332)	3147	-
Основное производство	5402	3а 2012 г.	-	-	23327	(2376)	-	-	(20951)	-	-
	5422	3а 2011 г.	-	-	23931	(5594)	-	-	(18338)	-	-
Затраты в незавершенном строительстве	5403	3а 2012 г.	2733657	-	1178276	(684797)	-	-	22838	3249974	-
	5423	3а 2011 г.	1317730	-	1397257	-	-	-	18670	2733657	-

## 4.2 Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	3а 2012 г.	455185	-	455185	-
	5521	3а 2011 г.	782189	-	455185	-
в том числе:						
Долгосрочная задолженность за заказчиками строительства	5502	3а 2012 г.	455185	-	455185	-
	5522	3а 2011 г.	782189	-	455185	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	3а 2012 г.	60656	-	115811	-
	5530	3а 2011 г.	102211	-	60656	-
в том числе:						
Авансы выданные поставщикам и подрядч!	5511	3а 2012 г.	3136	-	2867	-
	5531	3а 2011 г.	20430	-	3136	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	3а 2012 г.	37564	-	85156	-
	5532	3а 2011 г.	31946	-	37564	-
Расчеты по налогам и сборам	5513	3а 2012 г.	9739	-	5522	-
	5533	3а 2011 г.	38505	-	9739	-
Расчеты по социальному страхованию и of	5514	3а 2012 г.	1371	-	651	-
	5534	3а 2011 г.	1167	-	1371	-
	5515	3а 2012 г.	1919	-	1397	-
	5535	3а 2011 г.	1921	-	1919	-
Расчеты с разными дебиторами	5516	3а 2012 г.	6927	-	9436	-
	5536	3а 2011 г.	8242	-	6927	-
Расчеты по претензиям	5517	3а 2012 г.	-	-	10782	-
	5537	3а 2011 г.	-	-	-	-
Итого	5500	3а 2012 г	515841	-	570996	-
	5520	3а 2011 г	884400	-	515841	-

## 5.2 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На		На		На	
		Учтенная по	Балансовая	Учтенная по	Балансовая	Учтенная по	Балансовая
<b>Всего</b>	5540	44574	44574	1677	1677	1705	1705
в том числе:							
Краткосрочная дебиторская задолженность	5541	44574	44574	1677	1677	1705	1705

## 5.3 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
<b>Долгосрочная кредиторская задолженность - всего</b>	5551	3а 2012 г.	3535080	4273966
	5571	3а 2011 г.	1044017	3535080
в том числе:				
Инвестиционные взносы (соинвесторов )	5552	3а 2012 г.	3535080	4273966
	5572	3а 2011 г.	1044017	3535080
<b>Краткосрочная кредиторская задолженность - всего</b>	5560	3а 2012 г.	342404	198807
	5580	3а 2011 г.	484096	342404
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	3а 2012 г.	93	3258
	5581	3а 2011 г.	383	93
Авансы полученные от покупателей и заказчиков	5562	3а 2012 г.	3	-
	5582	3а 2011 г.	37	3
Расчеты по налогам и сборам	5563	3а 2012 г.	43	363
	5583	3а 2011 г.	1011	43
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5564	3а 2012 г.	1	1107
	5584	3а 2011 г.	3	1
Расчеты с персоналом по оплате труда	5565	3а 2012 г.	-	-
	5585	3а 2011 г.	8	-
Расчеты с подотчетными лицами	5566	3а 2012 г.	-	-
	5586	3а 2011 г.	5	-
Расчеты с разными кредиторами	5567	3а 2012 г.	759	791
	5587	3а 2011 г.	966	759
Расчеты с заказчиком строительства	5568	3а 2012 г.	325394	193288
	5588	3а 2011 г.	-	325394
Расчеты по аренде земельного участка	5569	3а 2012 г.	-	-
	5589	3а 2011 г.	12290	-
Расчеты по договорам соинвестирования	55691	3а 2012 г.	-	-
	55891	3а 2011 г.	469393	-
Расчеты с подрядчиком по договору на выполнение проектных работ	55692	3а 2012 г.	16111	-
	55892	3а 2011 г.	-	16111
<b>Итого</b>	5550	3а 2012 г.	3877484	4472773
	5570	3а 2011 г.	1528113	3877484

## 5.4 Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2012 г.	На 31 Декабря 2011 г.	На 31 Декабря 2010 г.
Всего	5590	-	-	199
в том числе:	5591	-	-	199

**6. Затраты на производство**

Наименование показателя	Код	За 2012 г.	За 2011 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	1644	3947
Прочие затраты	5650	732	1647
Итого по элементам	5660	2376	5594
Изменение остатков (прирост[-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение[+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2376	5594

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	409	-		409
в том числе: на оплату отпусков	5701		409	-		409

28 марта 2013г.

Руководитель

Измаков Александр Владимирович



**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ  
О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ОАО «ЗАВОД ЖБИ-5»  
ЗА 2012 ГОД (ПЗ)**

## **I. Общие сведения**

Основным видом деятельности открытого акционерного общества «Завод ЖБИ-5» (далее Общество) является сдача внаем собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 70.2). Численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2012г. составила 13 человек (31.12.2011 г. - 12 человек).

Общество зарегистрировано по адресу: 109316, г.Москва, ул.Мельникова, д.3.  
Общество не имеет филиалов.

В состав Совета директоров Общества входят:

- 1. Бабичев Сергей Сергеевич** - главный специалист отдела администрирования гостиничной сети Управления гостиничного бизнеса ЗАО «Моспромстрой»;
- 2. Жаркова Елена Владимировна** - главный юрисконсульт Главного юридического управления ЗАО «Моспромстрой»;
- 3. Сахаров Сергей Валерьевич** - директор филиала "Фирма Асфальтстрой" ЗАО «Моспромстрой»;
- 4. Теличенко Александр Валерьевич** - руководитель контрактов ЗАО «Моспромстрой»;
- 5. Федотова Наталия Ивановна (председатель)** - начальник Управления инвестиционного планирования и анализа ЗАО «Моспромстрой».

Исполнительным органом является генеральный директор - Измалков Александр Владимирович

## **II. Раскрытие существенных аспектов учетной политики и показателей отчетности**

Настоящая финансовая (бухгалтерская) отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

### **1. Основа составления**

Финансовая (бухгалтерская) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

### **2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

### **3. Изменения в учетной политике**

Существенные изменения в учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2012 года не вносились.

### **4. Активы и обязательства в иностранных валютах**

В отчетном периоде хозяйственные операции в иностранных валютах не совершались.

### **5. Основные средства**

В составе основных средств отражены здания, сооружения, машины, оборудование, производственный и хозяйственный инвентарь и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью более 40 тыс. руб. за единицу.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).

В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Активы в отношении которых выполняются все условия признания их основными средствами и стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40 тыс. руб. за единицу включительно учитываются в составе материально-производственных запасов и списываются на затраты производства по мере отпуска их в производство или эксплуатацию.

Объекты основных средств не переоцениваются.

Амортизация основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 г. № 1. Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

<b>Группа основных средств</b>	<b>Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс с 01.01.2002 г.</b>
Здания	10-75
Машины и оборудование	3-8
Сооружения	46-50
Производственный и хозяйственный инвентарь	2 - 7
Транспортные средства	3

Амортизация по всем видам основных средств начисляется линейным способом.

Амортизация не начисляется по:

- объектам, находящимся на консервации сроком более 3 месяцев
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Информация о структуре основных средств приведена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Основные средства, находящиеся у Общества в аренде:

На начало отчетного года:

Арендодатель: Департамент земельных ресурсов  
земельный участок согласно договора № М-04-034423 от 27.10.2009г. кадастровая стоимость - 1 738 964 тыс. руб.

Арендодатель: ООО "ЛК"Капитал"

Автомобиль легковой NISSAN TEANA согласно договора № 266/01/67/01/10 от 18.11.10г. стоимостью - 1 569 тыс. рублей.

На конец года:

Арендодатель: Департамент земельных ресурсов  
земельный участок согласно договора № М-04-034423 от 27.10.2009г. кадастровая стоимость - 1 738 964 тыс. руб.;

Арендодатель: ООО "ЛК"Капитал"

Автомобиль легковой NISSAN TEANA согласно договора № 266/01/67/01/10 от 18.11.10г. стоимостью - 1 569 тыс. рублей.

Арендодатель: ОАО "Конструкторское бюро машиностроения"

Нежилые помещения общей площадью 1004,6 кв. м по адресу ул.Сосинская, д.43, стр.2, 5 согласно договор аренды нежилых помещений № 939/12-А от 26.11.2012г., стоимостью - 7.735 тыс. руб. (в оценке годовой арендной платы).

Первоначальная стоимость основных средств, переданных в аренду, по состоянию на 31.12.2012г. составила 2 844 тыс.руб., в т.ч. основные арендаторы:

Арендатор: ЗАО "Моспромстрой" филиал "Фирма Асфальтстрой»

Транспортные средства в количестве 6 шт. общей первоначальной стоимостью 2 844 тыс. руб.

## **6. Финансовые вложения**

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений в зависимости от их вида являются:

по долговым ценным бумагам - серия;

по займам, предоставленным другим организациям, депозитным вкладам в кредитных организациях и прочим финансовым вложениям - договор.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

В составе долгосрочных финансовых вложений отражены:

- имущественные права на 1518,75 кв.м жилой площади, приобретенные по договору соинвестирования, в сумме 119 441 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2012, 119 441 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2011, и 119 441 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2010. Потенциально существенные финансовые риски оцениваются как низкие

В составе краткосрочных финансовых вложений отражены:

- ценные бумаги (векселя третьих лиц) в сумме 36 675 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2012, 36 675 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2011 и 36 675 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2010. Потенциально существенные финансовые риски оцениваются как низкие.

## **7. Материально-производственные запасы**

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение.

Единицей учета МПЗ является номенклатурный номер.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске в производство и ином выбытии производится исходя из средневзвешенной месячной стоимости материально-производственных запасов.

По строке 12102 бухгалтерского баланса за 2012 г. отражены затраты в незавершенном строительстве общественно-жилого комплекса (ОЖК) по адресу: г.Москва, ул.Мельникова, вл. 1,3. После завершения строительства ОЖК данные затраты будут распределены между соинвесторами (ОАО «Завод ЖБИ-5», ЗАО «Моспромстрой» и ООО «Промстройинвест М») в долях соответственно заключенных договоров соинвестирования.

Незавершенное строительство оценено по фактически произведенным затратам с учетом управленческих расходов.

В составе незавершенного строительства учтены затраты Общества (Застройщик-Инвестор) на перебазирование производственных мощностей завода на новую территорию, реорганизацию освобожденной территории завода и строительство общественно-жилого комплекса (ОЖК) по адресу: г.Москва. ул.Мельникова, вл.1, 3.

## **8. Дебиторская задолженность**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

В разделе 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах отражены суммы задолженности, подтвержденной актами сверки, срок погашения которой согласно условиям договоров истек.

Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания ее таковой.

## **9. Денежные средства и денежные эквиваленты**

У Общества на 31.12.2012, 31.12.2011 и 31.12.2010 отсутствовали денежные эквиваленты.

Платежи в иностранной валюте не совершались.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки отражены следующим образом:

- суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показаны за минусом возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показаны за минусом возвратов денежных средств, осуществленных в адрес покупателей;
- суммы полученных от покупателей и заказчиков денежных средств показаны в нетто оценке, т.е. за вычетом налога на добавленную стоимость;
- суммы полученных в виде авансов от покупателей и заказчиков денежных средств, которые по состоянию на 31.12.2012, 31.12.2011 не зачтены с основной задолженностью, отражены в составе показателя строки 4119 «Прочие поступления»;
- суммы перечисленных в виде авансов поставщикам, подрядчикам денежных средств, которые по состоянию на 31.12.2012, 31.12.2011 не зачтены с основной задолженностью, отражены в составе показателя строки 4129 «Прочие платежи»;
- денежный поток по НДС показан свернуто в составе показателя строки 4129 «Прочие платежи»;
- суммы денежных средств, израсходованные на оплату труда персонала, показаны без учета сумм НДФЛ;
- оплата налоговых платежей, платежей на обязательное социальное страхование отражена в разделе текущих операций по строке 4129 «Прочие платежи».

По состоянию на 31.12.2012, на 31.12.2011 и на 31.12.2010 существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

По состоянию на 31.12.2012, на 31.12.2011 и на 31.12.2010 открытых аккредитивов в пользу Общества нет.

В составе показателя строки 4114 «Поступления от соинвесторов на строительство ОЖК» отчета о движении денежных средств отражена сумма поступлений от ЗАО «Моспромстрой» за 2012 г. в размере 1 533 050 тыс. руб. (за 2011г. - 2 491 063 тыс. руб.).

#### **10. Дополнительное раскрытие в разделе Оборотные активы**

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса отражены затраты, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (приобретенные неисключительные права на программные продукты) сроком использования менее 12 месяцев - в размере 13 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2012, 256 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2011 и 20 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2010, а также суммы НДС, уплаченного с авансов. 564 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2012, 564 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2011 и 570 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2010.

В составе расходов будущих периодов на конец отчетного года учтены:

годовая абонентская плата за пользование программным продуктом для сдачи отчетности в государственные органы (ФНС России и ПФР) в сумме 13 тыс. руб., которая подлежит списанию на общехозяйственные расходы Общества в течение 12 месяцев.

#### **11. Уставный, резервный капитал**

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости обыкновенных акций, приобретенных акционерами. Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества.

В соответствии с законодательством в Обществе создается резервный фонд в размере 5% от уставного капитала. Поскольку накопленная величина резервного фонда превысила установленный размер, в отчетном году отчисления в резервный фонд не производились.

#### **12. Кредиты и займы полученные**

В течение отчетного 2012 г. кредиты (займы) не привлекались.

#### **13. Задолженность поставщиков и подрядчиков**

В составе долгосрочных обязательств по строке 1450 бухгалтерского баланса учтены средства, полученные от соинвесторов ООО «Промстройинвест М» в сумме 713.853 тыс. руб. и ЗАО «Моспромстрой» в сумме 3.560.113 тыс. руб., в рамках реализации инвестиционного проекта «Строительство ОЖК».

#### **14. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

По состоянию на 31.12.2012 г. у Общества отсутствуют условные обязательства и условные активы, подлежащие раскрытию в соответствии с ПБУ 8/2010.

По состоянию на 31.12.2012 Обществом сформировано оценочное обязательство в части предстоящих расходов по заработанным, но неиспользованным отпускам работников с учетом отчислений на страховые взносы на обязательное социальное страхование, на общую сумму 409 тыс. руб. (на 31.12.2011 и 31.12.2010 - оценочное обязательство не формировалось).

Сумма обязательства рассчитывается Обществом по состоянию на конец отчетного года как сумма произведений количества дней отпуска на которые каждый работник имеет право на среднедневную заработную плату такого работника плюс страховые взносы, на обязательное социальное страхование, рассчитанные исходя из ставки 30,6%. Где 30% - ставка взносов по страховым взносам на обязательное социальное страхование; 0,6% - ставка взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев и профессиональных заболеваний.

## **15. Совместная деятельность**

Совместная деятельность в 2012 году Обществом не велась.

## **16. Признание доходов**

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

В составе прочих доходов Общества учитываются:

- доходы от реализации имущественных прав;
- поступления от продажи основных средств и иных активов;
- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное владение и пользование движимого имущества (транспортных средств);
- суммы кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности;
- стоимость материально-производственных запасов, полученных в результате разборки основных средств;
- возмещение убытков к получению;
- прочие доходы.

В 2012 г. доходы Общества по основным видам деятельности составили:

- от предоставления в аренду недвижимого имущества - 2 140 тыс. руб.

В составе прочих доходов учтены:

- по активам, переданным в пользование - 1 199 тыс. руб.;
- поступления от продажи основных средств - 40 686 тыс. руб.;
- доходы в виде списанной кредиторской задолженности - 4 047 тыс. руб.;
- возмещение убытков к получению - 2 522 тыс. руб.

## **17. Признание расходов**

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат приведены в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В 2012 г. расходы Общества по основным видам деятельности составили:

- от предоставления в аренду недвижимого имущества - 2 376 тыс. руб.;

В составе прочих расходов учтены:

- расходы, связанные с выбытием (в случае продажи и ликвидации) основных средств - 41 450 тыс. руб.;
- по активам, переданным в пользование - 1 210 тыс. руб.;
- дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек - 4 502 тыс. руб.;

убытки прошлых лет, признанные в отчетном году - 1 тыс. руб.;

расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями - 44 тыс. руб.;

прочие расходы - 494 тыс. руб.

Расходы Общества на энергетические ресурсы в 2012 г. составили 81 тыс. руб. (в 2011г. - 74 тыс. руб.).

## 18. Налог на прибыль

Бухгалтерская прибыль до налогообложения за отчетный год, составила 519 тыс. руб. сумма налога на прибыль, согласно данных налоговой декларации за 2012г составила нулевую величину (за 2011 г. сумма бухгалтерской прибыли до налогообложения - 54 153 тыс. руб., сумма налога на прибыль составила нулевую величину).

Общество не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

## 19. Акции Общества

По состоянию на 31.12.2012 г. уставный капитал Общества полностью оплачен и состоит из 194 025 шт. обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 0,04 руб. каждая.

## 20. Прибыль на акцию

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного периода, который потенциально может быть распределен среди акционеров - владельцев обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

	тыс. руб.	
	2012 г.	2011 г.
Базовый убыток (прибыль) за отчетный год, тыс. руб.	334	54 145
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, тыс. акций	194 025	194 025
БАЗОВАЯ ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ, ТЫС. РУБ.	0,002	0,279

На начало и на конец отчетного периода Общество не имело ценных бумаг с разводняющим эффектом, таким образом, разводненная прибыль на акцию не рассчитывалась.

## 21. События после отчетной даты

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, подлежащие раскрытию в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

## 22. Связанные стороны

### Аффилированные лица

Общество контролируется обществом с ограниченной ответственностью «Аркада», которому принадлежит 94,99 % обыкновенных акций Общества. Остальные 5,01 % обыкновенных акций принадлежат физическим лицам. Конечной головной организацией

взаимосвязной организации контролирующей Общество является Международная коммерческая компания «ДАРРИНГТОН ИНТЕРПРАЙЗЕС ЛИМИТЕД» (Кипр).

Связанной стороной является ЗАО «МОСПРОМСТРОЙ», физические лица, входящие в состав совета директоров Общества, занимают руководящие должности в ЗАО «МОСПРОМСТРОЙ», и способны оказывать влияние на принятие управленческих решений.

#### Дочерние общества

Дочерних обществ у Общества нет.

#### Продажа товаров (работ, услуг) связанным сторонам

Выручка Общества от продажи товаров (работ, услуг) связанным сторонам составила:

	<b>2012 г.</b>	<b>2011 г.</b>
ЗАО «МОСПРОМСТРОЙ»	48 010 (92,4%)	-
ЗАО «МОСПРОМСТРОЙ» филиал «Фирма Асфальтстрой»	1 141 (2,2%)	2 108 (23,1%)

Предоставление за плату в пользование недвижимого и движимого имущества филиалу «Фирма Асфальтстрой» ЗАО «МОСПРОМСТРОЙ» осуществлялось на обычных коммерческих условиях по рыночным ценам. Оплата за предоставленное в пользование недвижимое имущество производилась денежными средствами на расчетный счет Общества.

Продажа недвижимого имущества ЗАО «МОСПРОМСТРОЙ» осуществлялась на обычных коммерческих условиях по рыночным ценам. Оплата за проданное недвижимое имущество производилась денежными средствами на расчетный счет Общества.

#### Закупки у связанных сторон

Операции с ЗАО «МОСПРОМСТРОЙ» в отчетном периоде не проводились.

#### Состояние расчетов с связанными сторонами

По состоянию на 31.12.2012г. задолженность связанных сторон перед Обществом и Общества перед связанными сторонами составляет:

	<b>2012 г.</b>	<b>2011 г.</b>
<b>ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ОБЩЕСТВА</b>		
ЗАО «МОСПРОМСТРОЙ»	48 010	
ЗАО «МОСПРОМСТРОЙ» филиал «Фирма Асфальтстрой»	60	0
ЗАО «МОСПРОМСТРОЙ» филиал «Фирма Мосстрой-16»	221	221
ЗАО «МОСПРОМСТРОЙ» филиал «Фирма Мосстроймеханизация-3»	0	78
<b>Итого</b>	<b>48 291</b>	<b>299</b>
<b>КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ОБЩЕСТВА</b>		
ЗАО «МОСПРОМСТРОЙ» филиал «Фирма УЮТ»	64	64
ЗАО «МОСПРОМСТРОЙ» филиал «Фирма Мосстрой-16»	355	548
ЗАО «МОСПРОМСТРОЙ» филиал «Фирма Бетон»	0	199
ЗАО «МОСПРОМСТРОЙ»	3 560 113	2 833 927
<b>Итого</b>	<b>3 560 532</b>	<b>2 834 738</b>

Указанные выше суммы задолженностей (за исключением суммы 3 560 113 тыс. руб.) подлежат погашению денежными средствами в течении 2013 года.

Задолженность в сумме 3 560 113 тыс. руб. подлежит погашению путем передачи соинвестору (ЗАО «Моспромстрой») результатов строительства ОЖК после 2013 года.

#### Займы, предоставленные связанными лицами

Займы связанными сторонами Обществу не предоставлялись.

#### Вознаграждения директорам

В 2012 г. вознаграждения (заработная плата, премии, льготы и привилегии) членам Совета директоров Обществом не выплачивались (2011 г. - не выплачивались). Список членов Совета директоров приведен в разделе «Общие сведения» настоящих пояснений.

Основным управленческим персоналом Общества являются:

- Генеральный директор;
- Главный бухгалтер.

В 2012 г. Общество выплатило основному управленческому персоналу:

Виды выплат	тыс. руб.	
	2012 г.	2011 г.
Краткосрочные вознаграждения, в том числе:	4 845	4 223
- заработная плата	4 725	4 123
- премии	-	100
- материальная помощь	120	-
Налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	689	315
<b>Итого</b>	<b>5 534</b>	<b>4 538</b>

Суммы, отраженные по статье «Краткосрочные вознаграждения», включают налог на доходы физических лиц.

Непогашенная задолженность по основному управленческому персоналу по состоянию на 31.12.2012 - отсутствовала (на 31.12.2011 - отсутствовала).

Займы основному управленческому персоналу Обществом не предоставлялись.

#### Займы директорам

Займы членам Совета директоров Обществом не предоставлялись.

Список членов Совета директоров приведен в разделе «Общие сведения» настоящих пояснений.

### **23. Информация по сегментам**

Согласно учетной политике Общества информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.