



***ИНФОРМАЦИОННЫЙ
МЕМОРАНДУМ***

А Р Т У Г

Выпуск неконвертируемых процентных документарных облигаций на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01 номинальной стоимостью 500 000 000 [Пятьсот миллионов] рублей со сроком погашения в 728-й [Семьсот двадцать восьмой] день с даты начала размещения выпускаемых АРТУГ [открытое акционерное общество], обеспеченных поручительством Общества с ограниченной ответственностью «СтройАльянс»
Цена размещения: 100 [сто] процентов от номинала

ОАО «АРТУГ» [открытое акционерное общество] [далее «Эмитент»], учрежденное в соответствии с законодательством Российской Федерации, осуществляет размещение неконвертируемых процентных с обеспечением документарных облигаций на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01 номинальной стоимостью 1000 [Одна тысяча] рублей каждая в количестве 500 000 [Пятьсот тысяч] штук с четырьмя купонными периодами и сроком погашения в 728-й [Семьсот двадцать восьмой] день с даты начала размещения, обеспеченные поручительством Общества с ограниченной ответственностью «СтройАльянс» [далее «Поручитель»] на сумму номинальной стоимости выпуска облигаций и совокупного купонного дохода в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.

Процентная ставка по первому купону определяется путем проведения конкурса через ФБ ММВБ среди потенциальных покупателей Облигаций в дату начала размещения Облигаций. Конкурс проводится в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг, а также согласно регламенту и правилам ФБ ММВБ, действующим на дату начала размещения Облигаций. Ставка по второму купону устанавливается равной ставке по первому купону. Размер процентных ставок по третьему и четвертому купонам определяется Эмитентом.

Целью эмиссии является привлечение средств и последующее их инвестирование в строительную отрасль Республики Татарстан путем финансирования проектов. Доход, полученный Эмитентом в результате размещения Облигаций, будет использован им для рефинансирования кредитного портфеля и реализации строительных проектов.

Выпуск всех Облигаций оформляется одним сертификатом, подлежащим обязательному централизованному хранению в Некоммерческом партнерстве «Национальный депозитарный центр» [далее – «НДЦ»]. Выдача отдельных сертификатов Облигаций на руки владельцам Облигаций не предусмотрена. Владельцы Облигаций не вправе требовать выдачи сертификатов на руки. Учет и удостоверение прав на Облигации, учет и удостоверение передачи Облигаций, включая случаи обременения Облигаций обязательствами, осуществляется НДЦ, выполняющим функции депозитария, и депозитариями, являющимися депонентами по отношению к НДЦ [далее именуемые совместно – «Депозитарии»]. Права собственности на Облигации подтверждаются выписками по счетам депо, выдаваемыми НДЦ и Депозитариями – депонентами НДЦ держателям Облигаций.

Организатор

ОАО «АИКБ «Татфондбанк»

Важная информация

Настоящий документ был подготовлен ОАО «АИКБ «Татфондбанк», являющимся организатором выпуска облигаций ОАО «АРТУГ», с использованием источников, которые он счел достоверными и точными, но точность и полнота которых не может быть гарантирована без дополнительного анализа.

Информация, представленная в первой части Информационного меморандума, кратко описывает основные условия и структуру выпуска Облигаций, которые полностью содержатся в Проспекте ценных бумаг, зарегистрированном Федеральной службой по финансовым рынкам. При принятии решения об инвестировании в Облигации инвесторы должны самостоятельно ознакомиться с Проспектом ценных бумаг.

Все финансовые и иные показатели, приведенные во второй части Информационного меморандума, рассчитаны на основе официальных данных, подтвержденных соответствующими аудиторскими заключениями и отчетностью, представленной налоговым органам.

Информация, содержащаяся в Информационном меморандуме, не является исчерпывающей, на основании которой может быть сделано заключение в отношении целесообразности приобретения облигаций. Потенциальным контрагентам рекомендуется провести самостоятельный анализ и/или получить независимые профессиональные консультации и сделать свои собственные выводы относительно экономических выгод и рисков приобретения Облигаций.

Все заинтересованные лица могут ознакомиться с Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг по следующему адресу:

ОАО «АИКБ «Татфондбанк»

Республика Татарстан, 420111, г.Казань, ул.Чернышевского, д.43/2

Телефон: (843) 291-99-65, 291-98-16

Факс: (843) 291-98-37

Адрес страницы в сети «Интернет», на которой доступна информация об Эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах, а также на

которой публикуется текст зарегистрированного Проспекта ценных бумаг:
<http://www.tatinc.ru/>.

Дата, указанная на меморандуме, не означает, что информация, содержащаяся в меморандуме, является полной и/или точной на эту дату. Эмитент не берет на себя обязательство обновлять информацию, содержащуюся в меморандуме.

Содержание

1 Информация об облигационном займе	6
1.1 Основные параметры облигационного займа	6
1.2 Цели привлечения облигационного займа	7
2 ОАО «АРТУГ»	8
2.1 Общая информация	8
2.2 Органы управления	9
2.3 Основные направления деятельности	10
2.4 Стратегия развития	10
2.5 Финансовое состояние	12
2.5.1 Общие показатели деятельности	12
Приложения	14
Бухгалтерская отчетность ОАО «АРТУГ» за 2005 год	
Бухгалтерская отчетность ОАО «АРТУГ» за полугодие 2006 года	
Управленческая отчетность за 9 месяцев 2006 года	
Пояснительная записка к управленческому балансу и отчету о прибылях и убытках за 9 месяцев 2006г.	

1. Информация об облигационном займе

1.1 Основные параметры облигационного займа

Эмитент	Открытое акционерное общество «АРТУГ»
Предшествующее полное фирменное наименование	Открытое акционерное общество «Холдинговая компания «АЛИГАЛ»
Вид ценных бумаг	Облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением глобального сертификата
Номинальная стоимость	1 000 руб.
Количество облигаций	500 000 штук
Объем выпуска по номиналу	500 000 000 руб.
Способ первичного размещения	Открытая подписка
Начало первичного размещения	4 квартал 2006 года
Срок обращения	728 дня
Купонный период	182 дня
Количество купонов	4 1-й купон – определяется на конкурсе в первый день размещения; 2-й купон равен 1-му купону; 3-й купон устанавливается решением уполномоченного органа Эмитента не позднее, чем за 14 дней до даты начала 3-го купонного периода; 4-й купон равен 3-му купону.
Ставки купонов	Процентные ставки по первому и третьему купонам должны быть не менее 1 (Одного) процента годовых.
Организатор, андеррайтер	Размещение Облигаций осуществляется открытым акционерным обществом «Акционерный инвестиционный коммерческий Банк «Татфондбанк», оказывающим Эмитенту услуги по размещению Облигаций, действующим по поручению и за счёт Эмитента, именуемым в дальнейшем «Андеррайтер» или «Посредник при размещении».
Приобретение облигаций по требованию владельцев с возможностью дальнейшего обращения (оферта)	Через 364 дня с момента размещения в порядке и сроках, предусмотренных решением о выпуске
Платежный агент	ОАО «АИКБ «Татфондбанк»

Депозитарий	НП «НДЦ»
Первичное размещение	ЗАО «ФБ ММВБ»
Цена при первичном размещении	100% от номинала
Вторичное обращение	ММВБ, внебиржевой рынок

1.2 Цели привлечения облигационного займа

Целями выпуска первого облигационного займа ОАО «АРТУГ» являются:

- ✓ реализация плана мероприятий стратегического развития ОАО «АРТУГ»;
- ✓ реализация строительных инвестиционных проектов;
- ✓ реструктуризация краткосрочных заимствований в более длительный кредитный ресурс для устранения дисбаланса между стоимостью долгосрочных активов и обязательств;
- ✓ развитие положительной публичной кредитной истории, позиционирование бренда «АРТУГ» на публичном рынке долгового капитала и создание предпосылок для будущих размещений долговых инструментов на организованном рынке;

Главной целью эмиссии является привлечение средств и последующее их инвестирование в строительную отрасль Республики Татарстан путем финансирования проектов.

Главным проектом Эмитенета в настоящее время является инвестиционный проект «Дубрава», включающий в себя застройку Микрорайона. Данный проект находится в стадии активной работы, вся проектная и разрешительная документация имеется, земельный вопрос оформлен, необходимые согласования получены. Стоит отметить, что выручка от реализации проекта составит более 6 млрд.рублей, исходя из средних цен реализации аналогичных площадей.

2 ОАО «АРТУГ»

2.1 Общая информация

Номер государственной регистрации юридического лица	3279/к (50-02)
Дата регистрации	19 февраля 2002г.
Адрес	Республика Татарстан, 420021, г.Казань, ул. Левобулачная, д.56
Телефон	+7 (843) 299-43-43
Факс	+7 (843) 299-50-54
Web-сайт	http:// www.tatinc.ru
Аудитор	ООО «КонсАудит»

Открытое акционерное общество «Холдинговая компания «АЛИГАЛ» было зарегистрировано в качестве юридического лица в феврале 2002 года. В октябре 2005 года внеочередным общим собранием акционеров принято решение об изменении наименования на Открытое акционерное общество «АРТУГ».

Основной целью создания Эмитента является удовлетворение потребностей населения, предприятий и организаций в услугах, оказываемых компанией, а также осуществление предпринимательской деятельности в целях извлечения прибыли на вложенный капитал в интересах акционеров.

Акционеры

На 1 октября 2006 года оплаченный уставный капитал ОАО «АРТУГ» составляет 200 млн. руб., разделенный на 2 000 000 штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 100 рублей каждая, общее количество акционеров – 12. Основными акционерами на 1 октября 2006 года являются:

- ✓ владеющие более 5% уставного капитала:
 - ООО «УК «Золотой Колос» (19,9%),
 - ООО «Гидро» (19,6%),
 - ООО «Золотой Колос» (19,0%),
 - ООО «ТатИнК-Финанс» (15,0%),
 - ООО «Октан» (14,6%),

- ООО «Актив» (6,5%),
- ✓ прочие:
 - ОАО «Аромат»,
 - ОАО «ГИПРО ВТИ»,
 - ОАО «Адонис»,
 - ОАО «НХК РТ»,
 - ОАО «Татобувьторг»,
 - ОАО «НАСКО».

2.2 Органы управления

В соответствии с уставом ОАО «АРТУГ» высшим органом управления является Общее Собрание акционеров. Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества. В настоящее время действует Совет директоров в составе 5 человек.

Совет директоров ОАО «АРТУГ»:

Ибрагимов Карим Ильдусович

Генеральный директор ОАО «АРТУГ»

Мингазетдинов Ильдус Анварович

Заместитель Председателя Совета директоров, Президент ОАО «АИКБ «Татфондбанк»

Обозов Александр Николаевич

Председатель Совета директоров ОАО «АРТУГ»

Смирнов Владимир Сергеевич

Генеральный директор ООО «ТатИнК-Финанс»

Финотов Александр Александрович

Корпоративный секретарь ОАО «АИКБ «Татфондбанк»

Руководство текущей деятельностью осуществляется единоличным исполнительным органом – Генеральным директором и коллегиальным исполнительным органом – Правлением.

Правление ОАО «АРТУГ»:

Абдуллина Эльза Рубисовна – главный бухгалтер ОАО «АРТУГ».

В 1995 году закончила Казанскую Государственную сельскохозяйственную академию, квалификация – экономист-организатор. В настоящее время является также главным бухгалтером ООО «СтройАльянс».

Гильфанутдинова Галина Рудольфовна – коммерческий директор ОАО «АРТУГ».

В 1989 году закончила Казанский Государственный Университет, квалификация – математик. В настоящее время является также директором следующих компаний: ООО «Агентство недвижимости «Артуг», ООО «Агентство недвижимости «К», ООО «Алмаз АН», ООО «УК «ДОМО».

Ибрагимов Карим Ильдусович – генеральный директор ОАО «АРТУГ».

В 1998 году закончил Казанский Государственный Технический Университет им.А.Н.Туполева, квалификация – экономист-менеджер. В настоящее время является также Советником Председателя Правления ОАО «Ак Барс» Банк и генеральным директором ООО «Аромат-ФАРМ».

2.3 Основные направления деятельности

Стратегическим направлением развития ОАО «АРТУГ» является реальный сектор экономики: строительство, производство, современные технологии. Стоит отметить, что программа модернизации и устойчивого развития строительной отрасли Республики Татарстан способствует комплексному решению проблем данной отрасли.

В настоящее время в отраслях строительства наметились признаки стабилизации: приостановлено снижение и идет рост объемов инвестиций в основной капитал, достигнут рост объемов подрядных работ, растет заработная плата

работников, улучшается финансовый результат деятельности отраслей в целом, приостановился рост количества убыточных предприятий.

В результатах деятельности Эмитента в строительной отрасли также прослеживаются положительные тенденции: растут объемы выполненных работ, причем темпы роста объемов выше роста дебиторской задолженности, растет среднемесячная заработная плата, снижаются темпы роста кредиторской задолженности, финансовое положение предприятия является достаточно устойчивым.

Основными же причинами, препятствующими эффективной деятельности предприятий строительного комплекса, по-прежнему остаются экономические причины: нестабильное финансирование, хроническая задолженность за выполненные работы, неплатежеспособность заказчиков строительства.

Динамика рынка недвижимости свидетельствует о сохранении темпов роста стоимости жилья, причем подобный взлет цен объясняется высоким спросом, являющимся следствием роста доходов населения на фоне позитивной макроэкономической конъюнктуры.

То есть, ключевым фактором повышения цен на жилье является растущий спрос, не находящий адекватного объема предложения. Существующий ажиотаж может разрядить только одно обстоятельство – увеличение предложения, как на первичном, так и на вторичном рынках. Определенная надежда есть на принятые в третьем чтении поправки к закону №214. Основные улучшения для застройщиков касаются:

- ограничения возможностей дольщика по расторжению договора долевого участия в одностороннем порядке;
- отмены солидарной ответственности банков с застройщиками;
- снижении процентной ставки пени за просрочку сдачи домов с 1/75 до 1/300 ставки рефинансирования в день;
- возможности продажи жилья через жилищные сертификаты, которые, судя по всему, заменят используемые сейчас вексельные схемы.

Однако, при этом не будет решен один из ключевых вопросов – временной. Если раньше компании сначала заключали договоры с соинвесторами и получали деньги, то теперь они обязаны собрать полный комплект документов, оформить права на землю, получить разрешение на строительство и только после этого они имеют

право привлекать средства дольщиков. Поэтому влияние поправок на первичный рынок может оказаться не столь явным, как этого ожидают.

В связи с этим, в качестве решения вопроса с привлечением денег для возведения объектов, строительные компании все чаще обращаются к рынку публичных заимствований.

2.4. Стратегия развития

ОАО «АРТУГ» в 2005 году приступило к реализации инвестиционного проекта «Дубрава», включающего в себя застройку микрорайона М16А по ул. Дубравная Приволжского района г.Казани. В рамках проекта будут введены в строй:

- шестнадцать жилых домов;
- 3 детских сада;
- Общеобразовательная школа;
- Торговый центр;
- Подземный гараж - стоянка;
- Коммунальные сети и прочая инфраструктура.

Проект участвует в национальном проекте «Жилище» в части государственной подпрограммы «Коммунальные сети», что позволяет рассчитывать на получение субсидий на возмещение части процентной ставки по кредитным ресурсам используемым на коммунальные сети, что, в свою очередь, благотворно скажется на рентабельности проекта.

В рамках проекта заключена договоренность о финансировании проекта с одним из крупнейших банков РТ – ОАО «АИКБ «Татфондбанк».

Срок реализации проекта составляет 5 лет.

Кроме проекта «Дубрава» в целях диверсификации и получения дополнительной прибыли ОАО «АРТУГ» участвует в ряде других инвестиционных проектов.

Параметры проекта:

- Реализуемая площадь жилья – более 200 000 кв.м.;
- Реализуемая площадь в торговом центре – более 4 000 кв.м.;
- Подземный гараж стоянка более 9 000 кв.м.;
- Общая площадь строительства – более 300 000 кв.м.;

Исходя из средних цен реализации аналогичных площадей, планируемая выручка от реализации составит более 6 млрд. руб.;

Участники проекта:

1. Инвестор проекта - ОАО «Артуг»;
2. Заказчик-застройщик - ООО «СтройАльянс»;
3. Генеральный подрядчик - ЗАО «Казстройдизайн»;
4. Проектная организация - ЗАО «Казанский ГипроНИИ-Авиапром».



Перспектива микрорайона с высоты птичьего полета

Прочие реализуемые проекты

Строительство элитного жилого дома по ул. Галактионова

Параметры проекта:

- Реализуемая площадь – 12 250 кв.м.;
- Реализуемая площадь жилья – 6 183,31 кв.м.
- Реализуемая торговая площадь – 2 445,14 кв.м.
- Реализуемая площадь гаражей 3 626 кв.м.

- Планируемая выручка от реализации проекта составит не менее 500 млн. руб.

Строительство жилого дома по ул. П.Лумумбы.

Параметры проекта:

- Реализуемая площадь жилья – 1 813 кв.м.
- Планируемая выручка от реализации проекта составит более 50 млн. руб.

Строительство жилых домов по ул. Волочаевская.

Параметры проекта:

- Реализуемая площадь жилья – 9 281,93 кв.м.;
- Планируемая выручка от реализации проекта составит более 300 млн.руб.

Строительство жилого дома по ул. Даурская.

Параметры проекта:

- Реализуемая площадь жилья – 4 366,58 кв.м.;
- Планируемая выручка от реализации проекта составит более 130 млн.руб.

2.5. Финансовое состояние**2.5.1 Общие показатели деятельности**

Наименование показателя	01.01.2002	01.01.2003	01.01.2004	01.01.2005	01.01.2006	01.07.2006
Стоимость чистых активов эмитента, тыс.руб.	-	194 974,00	192 639,00	188 743,00	221 858,00	215 104,00
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %	-	10,5	4,68	5,28	67,92	395,56
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	-	10,5	4,68	5,28	67,44	395,41
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %	-	-3,8	-1,29	-3,38	1,19	-0,06
Уровень просроченной задолженности, %	-	-	-	-	-	-
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	-	0,31	0,34	0,13	0,00	0,04
Доля дивидендов в прибыли, %	-	-	-	-	-	-
Производительность труда, руб./чел.	-	85,37	228,63	176,22	18,00	1 398,60
Амортизация к объему выручки, %	-	63,56	34,60	29,07	614,81	1,76

Для расчета приведенных выше показателей использовалась методика, рекомендованная приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 16 марта 2005 года № 05-5/пз-н «Об утверждении положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг». Расчет чистых активов проведен в соответствии с приказом Минфина РФ и ФКЦБ от 29 января 2003 года «Об утверждении порядка оценки стоимости чистых активов акционерных обществ» № 03-6/ПЗ.

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

Под стоимостью чистых активов Эмитента понимается величина, определяемая путем вычитания из суммы активов, принимаемых к расчету, суммы всех его обязательств. Положительное значение стоимости чистых активов свидетельствует о финансовой устойчивости предприятия.

Динамика отношения заемных и собственных средств Эмитента определяется темпами роста этих показателей и показывает зависимость в той или иной мере предприятия от заемных средств. Максимальная степень зависимости привлеченных средств по отношению к капиталу и резервам отмечалась в I полугодии 2006 г. Рост отношения суммы привлеченных средств к капиталу и резервам в I полугодии 2005 г. связан с привлечением кредитов на краткосрочной основе.

Снижение коэффициента дебиторской задолженности свидетельствует об увеличении объема предоставляемого кредита.

Показатель амортизации к выручке в первом полугодии 2006 года по сравнению с 2005 годом снижается, эта тенденция связана с ростом объема выручки.

Резкое увеличение показателя производительности труда в I полугодии 2006 года по сравнению с 2005 годом объясняется уменьшением среднесписочной численности сотрудников и резким увеличением объема выручки.

На основе представленных показателей финансовое состояние Эмитента можно признать довольно стабильным, с устойчивой положительной динамикой основных характеристик, что свидетельствует о приемлемом уровне кредитного риска.

Приложения**Бухгалтерская отчетность ОАО «АРТУГ» за 2005 год**

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2005 г.

Отчет о прибылях и убытках за период с 1 января по 31 декабря 2005 г.

Бухгалтерская отчетность ОАО «АРТУГ» за полугодие 2006 года

Бухгалтерский баланс на 1 июля 2006 г.

Отчет о прибылях и убытках за полугодие 2006 г.

Управленческая отчетность ОАО «АРТУГ» за 9 месяцев 2006 года

Бухгалтерский баланс на 1 октября 2006 г.

Отчет о прибылях и убытках за 9 месяцев 2006 г.

Пояснительная записка к управленческому балансу и отчету о прибылях и убытках за 9 месяцев 2006года

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**на 31 декабря 2005 года**

		Коды		
Форма № 1 по ОКУД		0710001		
Дата (год, месяц, число)		2005	12	31
Организация: Открытое акционерное общество «АРТУГ»	по ОКПО	57266404		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1655050533/16550101		
Вид деятельности: Строительные работы, инвестиционная деятельность, торговля	по ОКВЭД	74.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Открытое акционерное общество/частная	по ОКОПФ/ОКФС	47	16	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес): 420021, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Левобулачная, д.56				

АКТИВ	Код строки	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. Внеоборотные активы			
Нематериальные активы	110	-	-
Основные средства	120	1 249	891
в том числе:			
земельные участки и объекты природопользования	121	-	-
здания, машины и оборудование	122	-	-
Незавершенное строительство	130	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	135	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	140	27	27
Отложенные налоговые активы	145	-	545
Прочие внеоборотные активы	150	-	-
Итого по разделу I	190	1 276	1 463
II. Оборотные активы			
Запасы	210	290	727
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	217	-
затраты в незавершенном производстве	213	7	-
готовая продукция и товары для перепродажи	214	54	568
расходы будущих периодов	216	12	159
прочие запасы и затраты	217	-	-
Налог на добавленную стоимость	220	83	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	-	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты)	240	12 156	69 735
в том числе:			
покупатели и заказчики	241	1 976	1 442
векселя к получению	242	-	-
задолженность дочерних и зависимых обществ	243	-	-

задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	244	-	-
авансы выданные	245	-	-
прочие дебиторы	246	-	-
Краткосрочные финансовые вложения	250	184 867	300 560
Денежные средства	260	36	51
Прочие оборотные активы	270	-	-
Итого по разделу II	190	197 432	371 073
БАЛАНС	300	198 708	372 536

ПАССИВ	Код строки	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
III. Капитал и резервы			
Уставный капитал	410	200 000	200 000
Добавочный капитал	420	-	-
Резервный капитал	430	-	-
Фонд социальной сферы	440	-	-
Целевые финансирования и поступления	450	-	-
Нераспределенная прибыль прошлых лет	460	-	-
Непокрытый убыток прошлых лет	465	-	-
Нераспределенная прибыль отчетного года	470	-	21 858
Непокрытый убыток отчетного года	475	(11 257)	-
Итого по разделу III	490	188 743	221 858
IV. Долгосрочные обязательства			
Займы и кредиты	510	-	1 054
Отложенные налоговые обязательства	515	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	520	-	-
Итого по разделу IV	590	-	1 054
V. Краткосрочные обязательства			
Займы и кредиты	610	9 083	50 481
в том числе: кредиты банков, подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты	611	-	-
займы, подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты	612	-	-
Кредиторская задолженность	620	882	99 143
в том числе: поставщики и подрядчики	621	511	406
векселя к уплате	622	-	-
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	29	-
задолженность по налогам и сборам	624	2	8
прочие кредиторы	625	340	98 729
Задолженность участникам	630	-	-
Доходы будущих периодов	640	-	-
Резервы предстоящих расходов	650	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	660	-	-
Итого по разделу V	690	9 965	149 624
БАЛАНС	700	198 708	372 536

СПРАВКА
О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ

Наименование показателя	Код строки	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4
Арендованные основные средства	910	-	-
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	-	-
Товары, принятые на комиссию	930	-	-
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	-	350
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	-	-
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	-	-
Износ жилищного фонда	970	-	-
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980	-	-
Нематериальные активы, полученные в пользование	990	-	-

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ
за период с 1 января по 31 декабря 2005г.

		Коды		
Форма № 2 по ОКУД		0710002		
Дата (год, месяц, число)		2005	12	31
Организация: Открытое акционерное общество «АРТУГ»	по ОКПО	57266404		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1655050533/16550101		
Вид деятельности: Строительные работы, инвестиционная деятельность, торговля	по ОКВЭД	74.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Открытое акционерное общество/частная	по ОКОПФ/ОКФС	47	16	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код строк и	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от реализации товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	54	1 586
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(54)	(16)
Валовая прибыль	029	-	1 570
Коммерческие расходы	030	(7)	(4)
Управленческие расходы	040	(752)	(3 100)
Прибыль (убыток) от продаж	050	(759)	(1 534)
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060	-	45
Проценты к уплате	070	(1 644)	(988)
Прочие операционные расходы	090	30 432	6
Прочие операционные расходы	100	(30 436)	(1 387)
Внереализационные доходы	120	35 523	-
Внереализационные расходы	130	(535)	(39)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	32 572	(3 897)
Отложенные налоговые активы	141	545	-
Текущий налог на прибыль	150	(2)	-
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	33 115	(3 897)
Справочно: Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	(8 360)	

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ

Наименование показателя	Код строки	За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
		прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Прибыль (убыток) прошлых лет	220	7	123	-	-
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	260	8	350	-	-

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 01 июля 2006 года

Форма № 1 по ОКУД Дата (год, месяц, число)		Коды		
		0710001		
		2006	07	29
Организация: Открытое акционерное общество «АРТУГ»		по ОКПО 57266404		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 1655050533		
Вид деятельности: Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки		по ОКВЭД 65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Открытое акционерное общество/частная		по ОКОПФ/ОКФС 47 16		
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ 384/385		
Местонахождение (адрес): 420021, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Левобулачная, д.56				

АКТИВ	Код строки	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
I	2	3	4
I. Внеоборотные активы			
Нематериальные активы	110	-	-
Основные средства	120	891	491
Незавершенное строительство	130	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	135	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	140	27	60 015
Отложенные налоговые активы	145	545	2 517
Прочие внеоборотные активы	150	-	-
Итого по разделу I	190	1 463	63 023
II. Оборотные активы			
Запасы	210	727	1 435
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	-	445
затраты в незавершенном производстве	213	-	-
готовая продукция и товары для перепродажи	214	568	568
расходы будущих периодов	216	159	422
прочие запасы и затраты	217	-	-
Налог на добавленную стоимость	220	-	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	-	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты)	240	69 735	186 654
в том числе:			
покупатели и заказчики	241	1 442	2 221
векселя к получению	242	-	-
задолженность дочерних и зависимых обществ	243	-	-
задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	244	-	-
авансы выданные	245	-	-

прочие дебиторы	246	-	-
Краткосрочные финансовые вложения	250	300 560	813 468
Денежные средства	260	51	1 346
Прочие оборотные активы	270	-	-
Итого по разделу II	190	371 073	1 002 903
БАЛАНС	300	372 536	1 065 926

ПАССИВ	Код строки	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
III. Капитал и резервы			
Уставный капитал	410	200 000	200 000
Добавочный капитал	420	-	-
Резервный капитал	430	-	-
Фонд социальной сферы	440	-	-
Целевые финансирования и поступления	450	-	-
Нераспределенная прибыль прошлых лет	460	-	-
Непокрытый убыток прошлых лет	465	-	-
Нераспределенная прибыль отчетного года	470	21 858	15 097
Непокрытый убыток отчетного года	475	-	-
Итого по разделу III	490	221 858	215 097
IV. Долгосрочные обязательства			
Займы и кредиты	510	1 054	304
Отложенные налоговые обязательства	515	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	520	-	-
Итого по разделу IV	590	1 054	304
V. Краткосрочные обязательства			
Займы и кредиты	610	50 481	388 521
в том числе:			
кредиты банков, подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты	611	-	-
займы, подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты	612	-	-
Кредиторская задолженность	620	99 143	461 997
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	406	105 840
векселя к уплате	622	-	109
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	-	33
задолженность по налогам и сборам	624	8	156
прочие кредиторы	625	98 729	355 859
Задолженность участникам	630	-	-
Доходы будущих периодов	640	-	7
Резервы предстоящих расходов	650	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	660	-	-
Итого по разделу V	690	149 624	850 525
БАЛАНС	700	372 536	1 065 926

СПРАВКА
О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ

Наименование показателя	Код строки	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
I	2	3	4
Арендованные основные средства	910	-	-
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	-	-
Товары, принятые на комиссию	930	-	-
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	350	362
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	-	-
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	-	-
Износ жилищного фонда	970	-	-
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980	-	-
Нематериальные активы, полученные в пользование	990	-	-

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

за полугодие 2006г.

Форма № 2 по ОКУД		Коды		
		0710002		
Дата (год, месяц, число)		2006	07	19
Организация: Открытое акционерное общество «АРТУГ»	по ОКПО	57266404		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1655050533		
Вид деятельности: Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности:	по	47		
Открытое акционерное общество/частная	ОКОПФ/ОКФС			
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384/385		

Наименование показателя	Код строк и	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
I	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от реализации товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	6 993	1 535
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(5 130)	(16)
Валовая прибыль	029	1 863	1 519
Коммерческие расходы	030	-	(4)
Управленческие расходы	040	(547)	(2 702)
Прибыль (убыток) от продаж	050	1 316	(1 187)
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060	4 399	45
Проценты к уплате	070	(13 814)	(668)
Прочие операционные расходы	090	65 008	5
Прочие операционные расходы	100	(65 552)	(1 385)
Внереализационные доходы	120	8	-
Внереализационные расходы	130	(98)	(26)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	(8 733)	(3 216)
Отложенные налоговые активы	141	1 974	-
Текущий налог на прибыль	150	(3)	-
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	(6 762)	(3 216)
СПРАВОЧНО:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	(88)	-

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**на 01 октября 2006 года**

Форма № 1 по ОКУД Дата (год, месяц, число) Организация: Открытое акционерное общество «АРТУГ» Идентификационный номер налогоплательщика Вид деятельности: Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки Организационно-правовая форма / форма собственности: Открытое акционерное общество/частная Единица измерения: тыс. руб. Местонахождение (адрес): 420021, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Левобулачная, д.56		Коды		
		0710001		
	2006	10	29	
		57266404		
		1655050533		
		65.23		
		47	16	
		384/385		

АКТИВ	Код строки	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
I	2	3	4
I. Внеоборотные активы			
Нематериальные активы	110	-	-
Основные средства	120	891	1 291
Незавершенное строительство	130	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	135	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	140	27	160 027
Отложенные налоговые активы	145	545	541
Прочие внеоборотные активы	150	-	-
Итого по разделу I	190	1 463	161 859
II. Оборотные активы			
Запасы	210	727	1 211
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	-	460
затраты в незавершенном производстве	213	-	-
готовая продукция и товары для перепродажи	214	568	568
расходы будущих периодов	216	159	183
прочие запасы и затраты	217	-	-
Налог на добавленную стоимость	220	-	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	-	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты)	240	69 735	373 548
в том числе:			
покупатели и заказчики	241	1 442	2 884
векселя к получению	242	-	-
задолженность дочерних и зависимых обществ	243	-	-
задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	244	-	-

авансы выданные	245	-	-
прочие дебиторы	246	-	-
Краткосрочные финансовые вложения	250	300 560	689 314
Денежные средства	260	51	1 495
Прочие оборотные активы	270	-	-
Итого по разделу II	190	371 073	I 065 568
БАЛАНС	300	372 536	I 227 427

ПАССИВ	Код строки	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
III. Капитал и резервы			
Уставный капитал	410	200 000	200 000
Добавочный капитал	420	-	-
Резервный капитал	430	-	-
Фонд социальной сферы	440	-	-
Целевые финансирования и поступления	450	-	-
Нераспределенная прибыль прошлых лет	460	-	-
Непокрытый убыток прошлых лет	465	-	-
Нераспределенная прибыль отчетного года	470	21 858	21 918
Непокрытый убыток отчетного года	475	-	-
Итого по разделу III	490	221 858	221 918
IV. Долгосрочные обязательства			
Займы и кредиты	510	1 054	167 687
Отложенные налоговые обязательства	515	-	42
Прочие долгосрочные обязательства	520	-	-
Итого по разделу IV	590	1 054	167 729
V. Краткосрочные обязательства			
Займы и кредиты	610	50 481	480 106
в том числе:			
кредиты банков, подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты	611	-	-
займы, подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты	612	-	-
Кредиторская задолженность	620	99 143	357 672
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	406	1 270
векселя к уплате	622	-	245
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	-	74
задолженность по налогам и сборам	624	8	262
прочие кредиторы	625	98 729	355 821
Задолженность участникам	630	-	-
Доходы будущих периодов	640	-	2
Резервы предстоящих расходов	650	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	660	-	-
Итого по разделу V	690	149 624	837 780
БАЛАНС	700	372 536	I 227 427

СПРАВКА
О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ

Наименование показателя	Код строки	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
I	2	3	4
Арендованные основные средства	910	-	-
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	-	-
Товары, принятые на комиссию	930	-	-
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	350	362
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	-	-
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	-	-
Износ жилищного фонда	970	-	-
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980	-	-
Нематериальные активы, полученные в пользование	990	-	-

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

за 9 месяцев 2006г.

Форма № 2 по ОКУД Дата (год, месяц, число)		Коды		
		0710002		
		2006	10	29
Организация: Открытое акционерное общество «АРТУГ»	по ОКПО	57266404		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1655050533		
Вид деятельности: Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки	по ОКВЭД	65.23		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Открытое акционерное общество/частная	по ОКОПФ/ОК ФС	47	16	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384/385		

Наименование показателя	Код строк и	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
I	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от реализации товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	11 532	-
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(7 611)	(-)
Валовая прибыль	029	3 921	-
Коммерческие расходы	030	-	(-)
Управленческие расходы	040	(1 551)	(473)
Прибыль (убыток) от продаж	050	2 370	(473)
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060	14 093	-
Проценты к уплате	070	(15 021)	(1 435)
Прочие операционные расходы	090	74 503	
Прочие операционные расходы	100	(75 161)	(35)
Внереализационные доходы	120	12	-
Внереализационные расходы	130	(726)	(19)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	70	(1 962)
Отложенные налоговые активы	141	32	-
Отложенные налоговые обязательства	142	(42)	-
Текущий налог на прибыль	150	(-)	-
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	60	(1 962)
СПРАВОЧНО:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	(131)	-

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ

Наименование показателя	Код строки	За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
		прибыль	убыток	прибыль	убыток
I	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки, признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	210	-	-	-	-
Прибыль (убыток) прошлых лет	220	-	-	-	-
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	230	-	-	-	-
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	-	-	-	-
Отчисления в оценочные резервы	250	-	-	-	-
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	260	-	12	-	-

Пояснительная записка к управленческому балансу и отчету о прибылях и убытках за 9 месяцев 2006г.

Проценты по кредитам – одна из существенных расходных статей ОАО «АРТУГ».

Одним из источников финансирования строительства в ОАО «АРТУГ» являются кредиты банков. В кредитных договорах предусмотрено, что проценты за пользование средствами начисляются и уплачиваются банку ежемесячно.

Строительство (инвестиционные проекты) являются длительными по своему содержанию, поскольку превышают один налоговый период (календарный год).

Поскольку полученные квартиры (строящиеся квадратные метры) ОАО «АРТУГ» планирует продавать, их финансирование не является расходом по строительству объектов основных средств. Строящиеся квартиры рассматриваются как товар, исходя из его определения, приведенного в пункте 2 Положения по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" (ПБУ 5/01), утвержденного приказом Минфина России от 9 июня 2001 г. N 44н.

Порядок учета кредита и процентов по нему установлены Положением по бухгалтерскому учету "Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию" (ПБУ 15/01), утвержденному приказом Минфина России от 2 августа 2001 г. N 60н. Здесь указано, что если организация использует кредит для предварительной оплаты материально-производственных запасов, других ценностей, работ, услуг или выдачи авансов и задатков в счет их оплаты, то расходы по кредиту (проценты) увеличивают дебиторскую задолженность по оплате или выдаче авансов и задатков на указанные цели. А после того как заемщик получит материально-производственные запасы, иные ценности, работы и услуги, проценты по кредиту нужно списывать на операционные расходы.

Таким образом, пока квартиры не построены, проценты по кредиту увеличивают сумму задолженности заказчика-застройщика, либо аккумулируются на специальном счете 76.5 «% по кредиту на финансирование строительства». А после того как квартиры будут построены и переданы инвестору, проценты по кредиту списываются на операционные расходы (счет 91 "Прочие доходы и расходы" субсчет "Прочие расходы"). Именно на этом этапе и формируется финансовый результат ОАО «АРТУГ» от данного вида деятельности.

Такого принципа ОАО «АРТУГ» придерживается при формировании сегодняшней бухгалтерской отчетности.

Управленческая отчетность отличается от бухгалтерской отчетности на сумму процентов по кредитам, за период времени, когда суммы денежных средств в аналитике бухгалтерского учета числятся не как финансирование инвестиционных проектов, а скажем финансирование купли-продажи ценных бумаг (простого векселя). Только после соглашения о зачете взаимных задолженностей между ОАО «АРТУГ» и заказчиком - застройщиком на сумму финансирования купли-продажи ценных бумаг, сумма взятого кредита и проценты по нему в аналитике бухгалтерского учета считаются как финансирование инвестиционного проекта.

Именно за этот период, с даты получения кредита и до даты подписания соглашения проценты по кредитам в управленческом учете также увеличивают сумму задолженности заказчика-застройщика «% по кредиту на финансирование строительства». А после того как квартиры будут построены и переданы инвестору, проценты по кредиту списываются на операционные расходы (счет 91 "Прочие доходы и расходы" субсчет "Прочие расходы").

За 9 месяцев 2006г. процентов по кредитам и займам в управленческом учете списано меньше, чем в бухгалтерском учете:

- на 8 409 тыс. руб. по аналитике «Финансирование инвестиционных проектов».
- на 4 671 тыс. руб. по аналитике «Участие в уставных капиталах других организаций (ООО КБ «ИнтехБанк»)». Так, в управленческом учете проценты по данному виду деятельности планируется списать в конце года по факту получения дивидендов – как дохода.

Таким образом, на 13 080 тыс. руб. возникла разница между бухгалтерским и управленческим учетом за 9 месяцев 2006. Что способствовало формированию в управленческом учете прибыли до налогообложения в сумме 70 тыс. руб. (против убытка в бухгалтерском учете в сумме 13010 тыс. руб.).