

Е Ж Е К В А Р Т А Л Ы Й О Т Ч Е Т

Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение "ЛенСпецСМУ"

Код эмитента: 17644-J

за 2 квартал 2015 г.

Адрес эмитента: 197348 Россия, Санкт-Петербург, Богатырский проспект 2, литер А

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

Генеральный директор
Дата: 14 августа 2015 г.

_____ Г.Ф. Щербина
подпись

Главный бухгалтер
Дата: 14 августа 2015 г.

_____ Е.В. Ушакова
подпись

Контактное лицо: **Иванов Дмитрий Алексеевич,**

Телефон: **(812) 348-35-15**

Факс: **(812) 380-05-29**

Адрес электронной почты: **dmitriy.ivanov@etalongroup.com**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **finance.lenspecsmu.ru; <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=23065>**

Оглавление

Оглавление	2
Введение	5
Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	6
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента	6
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента	8
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента	10
1.4. Сведения о консультантах эмитента	10
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	10
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента	11
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	11
2.2. Рыночная капитализация эмитента	13
2.3. Обязательства эмитента	13
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	13
2.3.2. Кредитная история эмитента	14
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения	16
2.3.4. Прочие обязательства эмитента	16
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг	17
2.4.1. Отраслевые риски	17
2.4.2. Страновые и региональные риски	21
2.4.3. Финансовые риски	23
2.4.4. Правовые риски	26
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	27
2.4.6. Стратегический риск	29
2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента	31
Раздел III. Подробная информация об эмитенте	32
3.1. История создания и развитие эмитента	32
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	32
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	33
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	33
3.1.4. Контактная информация	34
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	34
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента	34
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	34
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента	34
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	35
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента	37
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	38
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	38
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов	42
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых	42
3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	42
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	42
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	42
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	43

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	48
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	49
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	49
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	51
4.3. Финансовые вложения эмитента	52
4.4. Нематериальные активы эмитента	55
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	55
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	55
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	59
4.8. Конкуренты эмитента	61
Раздел 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	63
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	63
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	63
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента	63
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента	77
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента	79
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	79
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля	79
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	81
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	85
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	86
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента	86
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	87
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	87
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций	87
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')	88
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента	88
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций	88
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	90
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	90
Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация	91
7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента	91
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	91
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента	95
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	95
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж	95
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего заверченного отчетного года	95

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента	95
Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	95
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте.....	95
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента	95
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента	96
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	96
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций	96
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	99
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	99
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента.....	103
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	104
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены.....	104
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными.....	105
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением.....	105
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием	105
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями.....	106
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	106
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	106
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента.....	107
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента.....	107
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента	107
8.8. Иные сведения	112
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками.....	112
Приложение к ежеквартальному отчету. Годовая сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами.....	113

Введение

Основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета

В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг

Государственная регистрация выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг эмитента сопровождалась регистрацией проспекта эмиссии ценных бумаг, при этом размещение таких ценных бумаг осуществлялось путем открытой подписки или путем закрытой подписки среди круга лиц, число которых превышало 500

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.

Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество "Сбербанк России"*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО "Сбербанк России"*

Место нахождения: *117997 г. Москва, ул. Вавилова, дом 19*

ИНН: *7707083893*

БИК: *044030653*

Номер счета: *40702810755210106119*

Корр. счет: *30101810500000000653*

Тип счета: *расчетный*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"*

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО "Банк "Санкт-Петербург"*

Место нахождения: *195112, Российская Федерация, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., дом 64, лит. А,*

ИНН: *7831000027*

БИК: *044030790*

Номер счета: *40702810549000001214*

Корр. счет: *30101810900000000790*

Тип счета: *расчетный*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество "АЛЬФА- БАНК"*

Сокращенное фирменное наименование: *АО "АЛЬФА- БАНК"*

Место нахождения: *107078, г. Москва, ул. Каланчевская, 27*

ИНН: *7728168971*

БИК: *044030786*

Номер счета: *40702810132000000463*

Корр. счет: *30101810600000000786*

Тип счета: *расчетный*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"*

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО "Банк "Санкт-Петербург"*

Место нахождения: *195112, Российская Федерация, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., дом 64, лит. А,*

ИНН: *7831000027*

БИК: *044030790*

Номер счета: *40702810247000001558*

Корр. счет: **30101810900000000790**

Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество "АЛЬФА- БАНК"**

Сокращенное фирменное наименование: **АО "АЛЬФА- БАНК"**

Место нахождения: **107078, г. Москва, ул. Каланчевская, 27**

ИНН: **7728168971**

БИК: **044030786**

Номер счета: **40702810900020000866**

Корр. счет: **30101810600000000786**

Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Сбербанк России"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "Сбербанк России"**

Место нахождения: **117997 г. Москва, ул. Вавилова, дом 19**

ИНН: **7707083893**

БИК: **044030653**

Номер счета: **40702810155080002894**

Корр. счет: **30101810500000000653**

Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Сбербанк России"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "Сбербанк России"**

Место нахождения: **117997 г. Москва, ул. Вавилова, дом 19**

ИНН: **7707083893**

БИК: **044030653**

Номер счета: **40702810055080000310**

Корр. счет: **30101810500000000653**

Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО "Банк "Санкт-Петербург"**

Место нахождения: **195112, Российская Федерация, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., дом 64, лит. А,**

ИНН: **7831000027**

БИК: **044030790**

Номер счета: **40702810990550000877**

Корр. счет: **30101810900000000790**

Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество "АЛЬФА- БАНК"*

Сокращенное фирменное наименование: *АО "АЛЬФА-БАНК"*

Место нахождения: *107078, г. Москва, ул. Каланчевская, 27*

ИНН: *7728168971*

БИК: *044030786*

Номер счета: *40702810732000001668*

Корр. счет: *30101810600000000786*

Тип счета: *расчетный*

(Указанная информация раскрывается в отношении всех расчетных и иных счетов эмитента, а в случае, если их число составляет более 3, - в отношении не менее 3 расчетных и иных счетов эмитента, которые он считает для себя основными)

1.2. Сведения об аудитор (аудиторах) эмитента

Указывается информация в отношении аудитора (аудиторской организации), осуществившего (осуществившей) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности эмитента, входящей в состав ежеквартального отчета, а также аудитора (аудиторской организации), утвержденного (выбранного) для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента за текущий и последний заверченный отчетный год.

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество "Аудиторская Компания Институт Проблем Предпринимательства"*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО "Аудиторская компания Институт проблем предпринимательства"*

Место нахождения: *191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, пом. 59-А*

ИНН: *7808033112*

ОГРН: *1027809211210*

Телефон: *(812) 703-4041*

Факс: *(812) 703-3008*

Адрес электронной почты: *mail@ipp.spb.ru*

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: *Саморегулируемая организация аудиторов Некоммерческое партнёрство "Институт профессиональных аудиторов"*

Место нахождения

117420 Россия, Москва, Наметкина 14 корп. 1

Отчетный год (годы) из числа последних пяти заверченных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2013	
2014	
2015	

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью

аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента)

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, не предусмотрено

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

В соответствии с Уставом Эмитента (раздел 8, п.8.5) утверждение аудитора Общества относится к компетенции Общего собрания акционеров. Кандидатура аудитора предложена Советом директоров Эмитента.

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

Решением годового общего собрания акционеров ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ", проведенного 24 апреля 2015 года, Закрытое акционерное общество "Аудиторская Компания Институт Предпринимательства" утверждено аудитором ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ".

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

В соответствии с пп.8, п. 9.2. раздела 9 Устава Эмитента, определение размера оплаты услуг аудитора относится к компетенции Совета директоров Общества.

Вознаграждение аудитора за оказание услуг аудитора по проверке бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества по итогам 2014 г., составляемой по российским стандартам бухгалтерского учета определено решением Совета директоров (протокол от 20.03.2014 № 136) в размере, не превышающем 1 425 000,00 руб., включая все налоги и сборы.

Размер вознаграждения, уплаченного по итогам 2014 г. отчетного года составляет: в 2014 г.: 1 282,5 тыс. руб., в 2015 г.: 332,5 тыс. руб.

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «КПМГ»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО "КПМГ"*

Место нахождения: *Пресненская набережная, 10, Блок «С», 31 этаж, Москва, Россия, 123317*

ИНН: *7702019950*

ОГРН: *1027700125628*

Телефон: *+7 (495) 937-4477*

Факс: *+7 (495) 937-4499*

Адрес электронной почты: *moscow@kpmg.ru*

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: *Некоммерческое партнёрство "Аудиторская Палата России"*

Место нахождения

105120 Россия, Москва, 3-й Сыромятнический пер. 3/9 стр. 3

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (фи-

нансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
	2014
	2015

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента)

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, не предусмотрено

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

Кандидатура аудитора была предложена Советом директоров Эмитента.

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

Размер вознаграждения аудиторской организации определяется заключенным договором. Фактический размер вознаграждения, выплаченного аудитору по итогам завершенного отчетного 2014 года, составляет в 2014 г. 1 180 тыс. руб., в 2015 г.: 1357 тыс. руб.

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

Оценщики по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались

1.4. Сведения о консультантах эмитента

Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались

1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

ФИО: *Ушакова Елена Владимировна*

Год рождения: *1961*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение "ЛенСпецСМУ"*

Должность: *Главный бухгалтер*

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для расчета показателя производительности труда: **тыс. руб./чел.**

Наименование показателя	2014, 6 мес.	2015, 6 мес.
Производительность труда	11 093	21 956
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	2.433	1.69
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.451	0.33
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	13.32	5.84
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

Анализ финансово-экономической деятельности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

Основная хозяйственная деятельность Эмитента связана с исполнением функций застройщика, заказчика, инвестора, а также генерального подрядчика по строительству зданий жилого, коммерческого и производственного назначения.

Значение показателя «Производительность труда» за 6 мес. 2015 г. выше величины аналогичного показателя за 6 мес. 2014 г. на 98% в связи с опережающим темпом роста выручки (10 780 412 тыс. руб.; +135%) над темпом роста средней численности персонала в рассматриваемых периодах.

Причины роста выручки в 1 полугодии 2015 г.:

- *Определение финансового результата по итогам подписания актов приёма-передачи помещений по инвестиционным договорам с покупателями – юридическими лицами по объектам, введенным в эксплуатацию в 4 кв. 2014 г.;*

- *Определение окончательного финансового результата по итогам подписания актов приёма-передачи помещений по договорам участия в долевом строительстве с дольщиками – физическими и юридическими лицами по объектам, введенным в эксплуатацию в 4 кв. 2014 г. Следует отметить, что Эмитент признает окончательную выручку по договорам участия в долевом строительстве равномерно начиная с даты заключения договора и до окончания 6-ти месячного периода, следующего за датой ввода объекта в эксплуатацию. Это условие обеспечивает наличие временного лага между моментами ввода объекта в эксплуатацию и моментом признания окончательного финансового результата по договору. Таким образом, выручка по исполнению функций Заказчика-Застройщика по договорам участия в долевом строительстве по объектам, введенным в эксплуатацию в 4 кв. 2014 г., была признана в 1 полугодии 2015 г.;*

- *Определение финансового результата от реализации недвижимости по договорам купли-продажи, заключенным в 4 кв. 2014 г. Следует отметить, что Эмитент признает выручку от реализации недвижимости при условии государственной регистрации перехода права собственности по договору купли-продажи недвижимости. Это условие обеспечивает наличие временного лага между моментом подписания договора с покупателем, получения от него 100% оплаты и моментом признания выручки по договору, который составляет от 2 до 6 месяцев. Таким образом, выручка по договорам купли-продажи недвижимости, заключенным с покупателями в 4 кв. 2014 г. признается в 1 полугодии 2015 г.*

Таким образом, к факторам, вызвавшим рост выручки в 1 полугодии 2015 г. относительно 1 полугодия 2014 г., можно отнести:

- рост объема ввода объектов в эксплуатацию: в 2014 году Эмитент ввёл в эксплуатацию 455 792,0 кв. м жилых, коммерческих помещений и паркингов, что превысило результат 2013 г. (337 516,3 кв. м.) на 35,04%;
- неравномерный ввод объектов в эксплуатацию в течение года;
- высокие объемы продаж на этапе до ввода объектов в эксплуатацию;
- высокие объемы продаж жилой недвижимости в 4 кв. 2014 г., обусловленные, в том числе, волатильностью курса рубля и мотивацией населения сохранить сбережения путем инвестирования в недвижимость.

Снижение показателя «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» связано с одновременным воздействием двух факторов: снижение размера обязательств (48 066 999 тыс. руб.; -15%) и рост собственного капитала (28 475 624 тыс. руб.; +22%).

Причины снижения обязательств:

- **Определение финансового результата по итогам исполнения инвестиционных договоров с покупателями – юридическими лицами по объектам, введенным в эксплуатацию в 2014 г. и в 1 полугодии 2015 г. (Обязательства Эмитента в объеме, эквивалентном сумме денежных средств, полученных от покупателей помещений в объектах на стадии строительства, отражаются до определения финансового результата на балансе Эмитента).**
- **Определение окончательного финансового результата по итогам исполнения договоров участия в долевом строительстве с дольщиками – физическими и юридическими лицами по объектам, введенным в эксплуатацию в 2014 г. (Обязательства Эмитента в объеме, эквивалентном сумме договоров участия в долевом строительстве, отражаются до определения финансового результата на балансе Эмитента).**
- **Определение финансового результата по договорам реализации недвижимости, заключенным в 4 кв. 2014 г. (Обязательства Эмитента в объеме, эквивалентном сумме денежных средств, полученных от покупателей недвижимости по договорам купли-продажи, отражаются до определения финансового результата на балансе Эмитента).**

Причина роста собственного капитала – увеличение нераспределённой прибыли.

Показатель «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» снизился в результате одновременного воздействия двух факторов: снижение долгосрочной задолженности (14 273 970 тыс. руб.; - 25%) и рост собственного капитала (28 475 624 тыс. руб.; +22%).

Причины снижения долгосрочных обязательств:

- **Определение финансового результата по итогам исполнения инвестиционных договоров с покупателями – юридическими лицами по объектам, введенным в эксплуатацию в 2014 г. (Обязательства Эмитента в объеме, эквивалентном сумме денежных средств, полученных от покупателей помещений в объектах на стадии строительства, отражаются до определения финансового результата в балансе Эмитента в составе долгосрочных обязательств Эмитента).**
- **Определение финансового результата от реализации недвижимости по договорам купли-продажи, заключенным в 4 кв. 2014 г. (Обязательства Эмитента в объеме, эквивалентном сумме денежных средств, полученных от покупателей недвижимости по договорам купли-продажи, отражаются до определения финансового результата в балансе Эмитента в составе долгосрочных обязательств).**

Причина роста собственного капитала – увеличение нераспределённой прибыли.

Снижение показателя «Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)» вызвано снижением краткосрочных обязательств при сохранении объёма денежных средств на сопоставимом уровне при увеличении операционной прибыли Эмитента в 1 полугодии 2015 г. по сравнению с 1 полугодием 2014 г. Увеличение операционной прибыли в 1 полугодии 2015 г. по сравнению с 1 полугодием

ем 2014 г. объясняется определением финансового результата по объектам, введенным в эксплуатацию в 2014 г., а также по договорам реализации недвижимости, заключенным в 4 кв. 2014 г.

Просроченная задолженность отсутствует, что свидетельствует о стабильно высокой платежеспособности и надежной финансовой политике Эмитента.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

Не указывается эмитентами, обыкновенные именные акции которых не допущены к обращению организатором торговли

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

На 30.06.2015 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	13 180 395 717
в том числе:	
кредиты	8 146 816 152
займы, за исключением облигационных	8 829 565
облигационные займы	5 024 750 000
Краткосрочные заемные средства	623 484
в том числе:	
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	623 484
облигационные займы	0
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	23 002 479 648
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	20 193 763
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	5 592 384 336
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	18 175 076

из нее просроченная	0
прочая	17 371 726 473
из нее просроченная	0

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

Указанных кредиторов нет

2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершеного отчетного года и текущего года кредитным договорам и (или) договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествовавшего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. договор займа, заключённый путём выпуска и продажи облигаций, облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя серии 02 с обязательным централизованным хранением с возможностью частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента (государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-17644-J, дата государственной регистрации выпуска: 20.11.2012 г.)	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	5 000 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	5 000 000 000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	1820
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	12,9
Количество процентных (купонных) периодов	20
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	12.12.2017
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Решением о выпуске облигаций и принятым в соответствии с ним Приказом Генерального директора ЗАО ССМО «Лен-СпецСМУ» № 129 от 12.12.2012 г., определены следующие размеры и сроки частичного досрочного погашения в т.ч. последней части номинальной стоимости облигаций: 15.12.2015 - 11% от номинальной стоимости облигаций; 15.03.2016 - 11% от номинальной стоимости облигаций; 14.06.2016 - 11% от номинальной стоимости облигаций; 13.09.2016 - 11% от номинальной стоимости облигаций;

	<p>13.12.2016 - 11% от номинальной стоимости облигаций; 14.03.2017 - 11% от номинальной стоимости облигаций; 13.06.2017* - 11% от номинальной стоимости облигаций; 12.09.2017 - 11% от номинальной стоимости облигаций; 12.12.2017 - 12% погашение последней части номинальной стоимости облигаций.</p> <p>*В соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг «если дата частичного досрочного погашения номинальной стоимости облигаций приходится на выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже».</p> <p>Решением Совета директоров Банка России (протокол заседания Совета директоров Банка России от 12.02.2013 № 2) облигации ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ" серии 02 (государственный номер выпуска 4-02-17644-J) включены в раздел 5.2 Ломбардного списка Банка России. Решение вступило в силу со дня его опубликования в "Вестнике Банка России" (№ 11(1707) от 27.02.2013).</p> <p>Облигации серии 02 включены в перечень ценных бумаг, принимаемых в обеспечение по сделкам прямого РЕПО Центральным банком РФ.</p> <p>В соответствии с сообщением пресс-службы Банка России от 15.04.2015г. для корректировки стоимости облигаций, принимаемых в обеспечение по кредитам Банка России к облигациям ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ" серии 02 (государственный номер выпуска 4-02-17644-J) используются поправочные коэффициенты в размере 0,8 (информация о поправочных коэффициентах для корректировки рыночной стоимости облигаций опубликована в "Вестнике Банка России" (№ 34 (1630) от 15.04.2015.</p> <p>Решением ЗАО «ФБ ММВБ» от 19 апреля 2013 г. облигации ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» серии 02 (государственный регистрационный номер 4-02-17644-J от 20.11.2012 г.) переведены в раздел «Котируемый список «А» первого уровня» Списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ЗАО «ФБ ММВБ». Решение вступило в силу 23 апреля 2013 г. В соответствии с новыми правилами листинга ЗАО «ФБ ММВБ», вступившими в силу 09 июня 2014 года облигации ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» серии 02 (государственный регистрационный номер 4-02-17644-J от 20.11.2012 г.) были включены в первый (высший) уровень обновленного Списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ЗАО «ФБ ММВБ».</p> <p>В соответствии с Приказом ФСФР России от 30 июля 2013 г. № 13-62/пз-н «О порядке допуска ценных бумаг к организованным торгам» (далее, соответственно – Приказ, Порядок) и Правилами листинга Закрытого акционерного общества «Фондовая биржа ММВБ», утвержденными Советом директором ЗАО «ФБ ММВБ» 31 июля 2014г. (Протокол № 4), на основании полученного заявления от Эмитента о применении требований, установленных Порядком допуска ценных бумаг к организованным торгам, утвержденным приказом ФСФР России от 30.07.2013г. №13-62/пз-н, и Правилами листинга Закрытого акционерного общества «Фондовая биржа ММВБ»</p>
--	--

	<p>(исх. б/н от 20.11.2014г.), в отношении неконвертируемых процентных документарных облигаций на предъявителя серии 02 с обязательным централизованным хранением (государственный регистрационный номер выпуска 4-02-17644-J от 20.11.2012 г.) будут применяться требования, установленные Порядком, и Правилами листинга Закрытого акционерного общества «Фондовая биржа ММВБ», утвержденными во исполнение Приказа.</p> <p>18.06.2015 рейтинговой службой Standard&Poog's облигациям серии 02 (государственный номер выпуска 4-02-17644-J) был подтвержден рейтинг 'B+' по международной шкале, рейтинг по национальной шкале был понижен с 'ruA+' до 'ruA', рейтинг возмещения долга повышен с уровня '4' до '3'.</p>
--	---

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

На 30.06.2015 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	На 30.06.2015 г.
Общий размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме)	3 101 456
в том числе по обязательствам третьих лиц	2 901 456
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме залога	343 000
в том числе по обязательствам третьих лиц	143 000
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме поручительства	2 758 456
в том числе по обязательствам третьих лиц	2 758 456

Обязательства эмитента из обеспечения третьим лицам, в том числе в форме залога или поручительства, составляющие пять или более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания соответствующего отчетного периода

Указанные обязательства в данном отчетном периоде не возникали

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и

условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется

2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг

Политика эмитента в области управления рисками:

В целях совершенствования системы корпоративного управления, в том числе управления рисками, Советом директоров Эмитента 08.04.2013 г. было принято решение о создании Комитета по Аудиту Совета директоров ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», действующий в настоящее время Комитет по аудиту Совета директоров переизбран 27.04.2015 г., протокол заседания Совета директоров № 149 от 27.04.2015. Комитет по аудиту Совета директоров ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ" вправе, в том числе:

- рассматривать информацию исполнительных органов Эмитента и внешних аудиторов Эмитента о наиболее существенных рисках в деятельности Эмитента и планах по их минимизации;*
- проводить оценку областей наиболее существенных рисков Эмитента и степени эффективности работы исполнительных органов Эмитента по управлению этими рисками;*
- готовить предложения по совершенствованию системы управления рисками Эмитента.*

В 2014 году в Обществе была сформирована Служба внутреннего аудита, функциями которой стали:

- оценка эффективности системы управления рисками;*
- оценка адекватности и эффективности системы внутреннего контроля;*
- оценка корпоративного управления;*
- контроль за соблюдением установленных в Обществе процедур внутреннего контроля за финансово- хозяйственной деятельностью Общества.*

Система управления рисками регулярно анализируется Эмитентом с целью оперативного внесения необходимых корректировок в связи с изменениями рыночных условий.

2.4.1. Отраслевые риски

На внутреннем рынке:

Основная деятельность Эмитента - осуществление функции Заказчика-Застройщика по реализации инвестиционно-строительных проектов в Санкт-Петербурге, прежде всего в сфере массового жилищного строительства.

Индикаторами существенного ухудшения ситуации в сфере массового жилищного строительства может явиться рост числа проблемных объектов долевого строительства при реализации рисков, связанных с

- падением спроса (в силу снижения реального располагаемого дохода населения и/или существенным ростом ставок по ипотеке);*
- ростом процентных ставок и/или ограничением доступа застройщика к банковским кредитам при условии необходимости соблюдения законодательных ограничений в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.*

Эмитент прогнозирует в долгосрочной перспективе поддержку спроса на рынке жилищного строительства, обусловленную приведенными ниже мероприятиями.

В соответствии с Указом Президента РФ от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» Правительству Российской Федерации поручено обеспечить:

до 2018 года:

- снижение показателя превышения среднего уровня процентной ставки по ипотечному жилищному кредиту (в рублях) по отношению к индексу потребительских цен до уровня не более 2,2 процентных пункта;*
- увеличение количества выдаваемых ипотечных жилищных кредитов до 815 тысяч в год;*
- создание для граждан Российской Федерации возможности улучшения жилищных условий не реже одного раза в 15 лет;*

до 2020 года:

- *предоставление доступного и комфортного жилья 60 процентам российских семей, желающих улучшить свои жилищные условия».*

Кроме того, Правительство Российской Федерации совместно с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации должно разработать комплекс мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда.

С целью реализации положений Указа Президента РФ от 07.05.2012 № 600 и распоряжения Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2012 г. № 2227-р «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» Приказами Госстроя утверждены:

- *положение об отборе проектов жилищного строительства в рамках реализации приоритетного проекта по повышению доступности жилья для экономически активного населения (Приказ Госстроя от 11.06.2013 № 205/ГС);*
- *рекомендуемая форма Соглашения о сотрудничестве при реализации приоритетного проекта по повышению доступности жилья для экономически активного населения (домохозяйств) за счет увеличения объемов строительства жилья экономического класса (Приказ Госстроя от 17.06.2013 № 214/ГС).*

Приказом №510 Министерства обороны РФ от 21 июля 2014 г устанавливается порядок предоставления субсидий для приобретения и строительства жилья для военнослужащих – граждан Российской Федерации, а также граждан Российской Федерации, уволенных с военной службы. Согласно указанному приказу, граждане Российской Федерации, имеющие право на получение данной жилищной субсидии, могут самостоятельно выбирать для приобретения не только готовый объект недвижимости, но и использовать субсидию на приобретение строящегося жилья. Также, согласно приказу, при использовании жилищной субсидии допускается приобретать жилые помещения в любом избранном месте жительства, используя при этом средства материнского капитала, кредитные и собственные средства.

Председатель Правительства РФ 20 сентября 2014 г. подписал распоряжение об утверждении плана реализации государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов, запланированный объем которой составляет 238 млрд руб. Согласно данной программе, государственная политика в сфере поддержки массового жилищного строительства будет реализована путем:

- *повышения эффективности мер градорегулирования и обеспечения жилищного строительства земельными участками;*
- *развития механизмов кредитования жилищного строительства, строительства инженерной и социальной инфраструктуры;*
- *развития промышленной базы стройиндустрии и рынка строительных материалов, изделий и конструкций;*
- *реализации мер технической политики и политики в сфере обеспечения безопасности строительства жилых зданий.*

В соответствии со Стратегией развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2020 года (утв. распоряжением Правительства РФ от 08.11.2014 г. № 2242-р) количество выдаваемых в год ипотечных жилищных кредитов должно увеличиться до 921 тыс. штук. а доля сделок с ипотекой в общем количестве сделок на рынке жилья к 2017 г. до 27%.

13 марта 2015 года Правительством РФ было принято постановление "Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и открытому акционерному обществу "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам)", в соответствии с которым Агентству по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) и банкам выделено 20 млрд руб. в 2015 году для субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам, выдаваемым на приобретение жилья на первичном рынке. Процентная ставка по ипотечным кредитам с использованием субсидирования не должна превышать 12%. Программа субсидирования рассчитана на год. Таким образом, рынок ипотечного жилищного кредитования получил дополнительную поддержку от государства.

Учитывая тот факт, что Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Санкт-Петербурга, утвержденные Правительством РФ условия субсидирования ипотеки являются благоприятными для Эмитента. Так, максимальная сумма ипотечного кредита, предоставляемого для покупки жилья на территории Санкт-Петербурга составляет 8 млн руб., в то время как для Ленинградской области только 3 млн руб.

Динамика объема выданных ипотечных кредитов за 2011-2014 гг., а также за январь- май 2015 года и аналогичный период 2014 г. приведена в таблице далее:

Показатель	2011г.	2012г.	2013г.	2014г.	Янв.- Май 2014г.	Янв.- Май 2015г.
Объем выданных ипотечных кредитов, млрд руб.	717	1 032	1 354	1 764	631	373
Динамика темпов роста объемов выдачи ипотечных кредитов в 2011- 5 месяцев 2015 года, % к предыдущему году (предыдущему сопоставимому периоду)	91%	44%	31%	30%	45%	-41%

Источник: агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК), расчеты Эмитента

Снижение объема выданных ипотечных кредитов в первые пять месяцев 2015 года в сравнении с аналогичным периодом 2014 года объясняется снижением уровня деловой активности, снижением реальных располагаемых доходов в 2015 г., а также перенесенным ажиотажным спросом в конце 2014 года, вызванным девальвацией рубля.

На внешнем рынке:

Эмитент не осуществляет в настоящее время и не планирует в будущем осуществлять какую-либо хозяйственную деятельность на внешнем рынке, в связи с чем, изменения в отрасли на внешних рынках, по мнению Эмитента, не окажут влияния на деятельность и финансовое положение Эмитента и его способность исполнять свои обязательства по ценным бумагам.

Предполагаемые действия эмитента в случае негативного изменения ситуации в отрасли. Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам:

По мнению Эмитента, указанные возможные негативные изменения в отрасли способны в определенной степени повлиять на деятельность Эмитента, однако данные изменения не окажут существенного влияния на исполнение Эмитентом обязательств по ценным бумагам. В случае негативного изменения ситуации в отрасли Эмитент предполагает возможными следующие действия:

- *В случае падения спроса на строящееся жилье Эмитент допускает возможность осуществлять продажи исключительно готового жилья, запас которого по состоянию на 30.06.2015 г., по мнению Эмитента, находится на достаточном уровне.*
- *Принимая во внимание тот факт, что некоторые проекты Эмитента являются проектами комплексного освоения территорий и характеризуются значительными масштабами, Эмитент может самостоятельно регулировать объемы и темпы строительства в зависимости от реального спроса на недвижимость в соответствующем районе города. Таким образом, в случае снижения спроса Эмитент может соразмерно снизить темпы строительства определенных объектов.*
- *В случае уменьшения количества ипотечных продуктов и/или значительного роста ставок по ипотеке и/или снижению доступности ипотеки для физических лиц, Эмитент предполагает разработать альтернативные банковскому кредиту предложения для своих покупателей по размеру первоначального взноса и/или по программе рассрочек при приобретении жилой недвижимости. Следует отметить, что Эмитента имеет опыт предоставления длительных рассрочек для покупателей недвижимости. Так, в 2013 - 2014 гг., а также в 1 и во 2 квартале*

2015 года Эмитент предоставлял рассрочку до 10 лет на приобретение квартир в отдельных объектах жилищного строительства.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые Эмитентом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешних рынках), их влияние на деятельность Эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

На внутреннем рынке:

Риски, связанные с изменением цен на сырье и услуги, используемые Эмитентом в своей деятельности, в основном могут являться следствием указанных в п. 2.4.3 рисков изменения курса валюты в части импортных материалов и инфляцией в части отечественных материалов и услуг.

Рост цен на сырье и услуги, используемые Эмитентом в своей деятельности, вызовет необходимость отвлечения большего объема средств в рублях РФ, что также может оказать влияние на себестоимость и чистую прибыль Эмитента.

По мнению Эмитента, указанные риски не окажут существенного влияния на исполнение Эмитентом обязательств по ценным бумагам, а также, в существенной степени, на его деятельность. Эмитент обладает в том числе следующими элементами контроля за формированием себестоимости продукции:

- Эмитент и его группа лиц составляют вертикально-интегрированную бизнес-модель (далее также Группа компаний «ЛенСпецСМУ»), элементами которой являются компании, обеспечивающие Эмитента всеми существенными для производства продукции ресурсами и услугами;*
- Политика Эмитента в отношении приобретения сырья и материалов регламентируется процедурой тендеров, что позволяет Эмитенту выбирать поставщиков, предлагающих наиболее выгодные условия поставок, экономить на удельной стоимости в результате больших объемов закупок и заключать контракты на условиях, соответствующих, бизнес-модели Эмитента.*

На внешнем рынке:

Эмитент считает указанные риски минимальными, так как осуществляет основную деятельность на рынке недвижимости Санкт-Петербурга.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги Эмитента на внутреннем и внешнем рынках, а также их влияние на деятельность Эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

На внутреннем рынке:

Эмитент подвержен риску снижения цен на производимую продукцию, который может быть вызван снижением спроса и/или усилением конкуренции в отрасли.

В настоящее время Эмитент располагает диверсифицированным портфелем инвестиционно-строительных проектов в Санкт-Петербурге, что обеспечивает возможность гибкого реагирования на изменения рыночной ситуации. В портфель входят инвестиционно-строительные проекты, ориентированные на различные классы покупателей:

- Квартальная застройка жилой недвижимости, реализуемая в районах города, находящихся на значительном расстоянии от делового и общественного центра Санкт-Петербурга, создает возможность сформировать цены на объекты данного типа доступными широкому кругу покупателей.*
- Проекты в центральных районах города с учетом относительно небольшого объема качественного предложения в центре Санкт-Петербурга способны позитивно повлиять на денежный поток Эмитента даже при проявлении негативных тенденций на рынке массового жилищного строительства.*

Поддержание спроса на продукцию Эмитента может быть также обеспечено узнаваемостью бренда компании, высоким качеством продукции Общества, положительной историей ведения бизнеса в течение, более чем 27-лет, а также индивидуальным подходом к каждому клиенту, наличием гибкой системы скидок и рассрочек по оплате заключаемых договоров.

В случае снижения цены реализации недвижимости, Эмитент имеет возможность компенсировать данный риск, как оперативным управлением себестоимостью, так и концентрацией уси-

лий на наиболее эффективных с точки зрения генерирования денежного потока инвестиционно-строительных проектах.

С учетом вышеизложенного, указанные риски, по мнению Эмитента, не представляют существенной угрозы деятельности Эмитента, однако способны, в определенной степени, повлиять на деятельность Эмитента.

Влияние указанных рисков на исполнение обязательств Эмитента по ценным бумагам оценивается как минимальное.

На внешнем рынке:

Эмитент считает указанные риски минимальными, так как осуществляет основную деятельность на рынке недвижимости Санкт-Петербурга.

2.4.2. Страновые и региональные риски

Эмитент ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации. В качестве налогоплательщика Эмитент зарегистрирован в г. Санкт-Петербург, являющемся вторым по величине городом России.

По мнению Эмитента, риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и регионе присутствия, заключаются в том, что резкое изменения политической и экономической ситуации в стране могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и, тем самым, привести к ухудшению финансового положения всех субъектов предпринимательской деятельности, включая Эмитента. Однако в настоящее время политическая ситуация в России может быть охарактеризована как стабильная.

Поскольку Эмитент не ведет свою предпринимательскую деятельность на внешних рынках, постольку отсутствуют и риски, характерные для компаний, ориентированных на экспорт (импорт).

Страновые риски:

Анализируя основные страновые и региональные риски, влияющие на деятельность Эмитента, можно отметить, что, прежде всего, оценке подлежат риски, связанные с изменением экономической и политической ситуации в России.

Применительно к политическим рискам Эмитент отмечает, что страновые санкции, наложенные на Россию, неизбежно оказывают давление прежде всего на финансовый сектор страны, закрывая доступ к иностранным долгосрочным финансовым ресурсам.

Важно отметить, что введенные США, Канадой и ЕЭС «секторальные» санкции не затронули строительную отрасль. Кроме того, в отличие от некоторых других отраслей строительная отрасль в меньшей степени зависит от импорта оборудования и строительных материалов, поскольку большая часть оборудования и строительных материалов производится в России, а импортные компоненты могут быть успешно заменены отечественными аналогами. Поэтому влияние санкций на строительную отрасль не будет иметь определяющего значения.

В отношении экономических рисков Эмитент отмечает следующее:

Ослабление покупательной способности внутри страны в результате обесценения рубля и роста инфляции также может ограничивать рост экономики России.

Необходимо отметить, что экономическая ситуация является особо сложной для тех компаний, у которых существуют значительные долговые обязательства в иностранной валюте, в отсутствие при этом необходимого для обслуживания долга потока валютной выручки. Для деятельности Эмитента, не имеющего в своем кредитном портфеле значительного долга в валюте, анализируемые отрицательные факторы не окажут серьезного влияния.

Таким образом, по мнению Эмитента, экономическая и политическая ситуация в России и Санкт-Петербург может быть охарактеризована как достаточно стабильная. Резюмируя вышеизложенное, можно сделать вывод, что для деятельности Эмитента рассматриваемые риски не являются существенными.

При этом нельзя полностью исключить, что продолжающееся значительное снижение мировых цен на нефть, а также существенная напряженность в отношениях между Россией и США не

приведут к изменению экономической ситуации в стране и, как следствие, ухудшению хозяйственного положения Эмитента.

Региональные риски:

Регионом деятельности Эмитента является Санкт-Петербург - административный центр Северо-Западного федерального округа. Город является регионом с высокой инвестиционной привлекательностью, обладает значительным инвестиционным и экономическим потенциалом.

Эмитент оценивает ситуацию в Санкт-Петербурге как стабильную и благоприятную. Деятельность Правительства города обеспечивает значительный приток инвестиций в регион, способствует развитию инфраструктуры.

Как следует из разработанных комитетом финансов Санкт-Петербурга поправок к бюджету региона на ближайшие три года, объем заимствований будет минимизирован. Кроме того, произведена соразмерная корректировка расходов и доходов бюджета, что позволяет сохранить дефицит бюджета на прежнем уровне. Данный фактор является позитивным в условиях снижения экономической активности в стране и регионе. Таким образом, город придерживается взвешенной политики при управлении расходами, долговыми обязательствами и ликвидностью, что выгодно отличает Санкт-Петербург от большинства других субъектов РФ.

Учитывая равномерность графика погашения долговых обязательства Санкт-Петербурга, невысокий удельный вес расходов на их обслуживание в общем объеме, а также консервативный подход к управлению финансами города, Эмитент оценивает вероятность реализации экономических рисков региона, таких как резкое увеличение дефицита бюджета города, при одновременном росте расходной частей бюджета, более ускоренное снижение деловой активности, нежели в среднем по России, как низкую.

Риски географического характера, связанные с транспортной доступностью, природными катаклизмами и др., по мнению Эмитента, отсутствуют.

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

В случае отрицательных изменений ситуации в России и/или регионе присутствия Эмитента (г. Санкт-Петербург) Эмитент, как и любой субъект предпринимательской деятельности, будет адаптировать свою деятельность к сложившейся макроэкономической и/или политической ситуации, при этом необходимо принимать во внимание, что

- за более чем 27-летнюю историю существования Эмитентом накоплен опыт ведения бизнеса в изменяющихся экономических и политических условиях;*
- в уставном капитале Эмитента отсутствует доля, находящаяся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности;*
- Эмитент не получал государственные гарантии по кредитам и/или займам;*
- Эмитент не участвует в программах массового жилищного строительства, финансируемого из государственного и/или федерального бюджета, поэтому прямо не зависит от возможных сокращений государственной поддержки по указанным направлениям деятельности.*

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

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

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

Регион, в котором Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, не явля-

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

2.4.3. Финансовые риски

Система управления рисками регулярно анализируется Эмитентом с целью оперативного внесения необходимых корректировок в связи с изменением рыночных условий.

Далее приводится информация о подверженности Эмитента рискам в связи с деятельностью Эмитента.

Подверженность Эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок.

На дату окончания отчетного квартала ссудная задолженность Эмитента состоит из обязательств по:

- облигационному займу серии 02 (государственный регистрационный номер 4-02-17644-J от 20.11.2012 г.) объемом 5,0 млрд руб., сроком погашения последней части номинальной стоимости в декабре 2017 г. (более подробную информацию см. в п. 2.3.2 и 8.7.2 настоящего ежеквартального отчета);
- банковскому кредиту, номинированному в евро (в сумме 10 120,3 тыс. евро);
- банковским кредитам, номинированным в рублях РФ.

Также на дату окончания отчетного квартала Эмитентом подписаны соглашения об открытии возобновляемых и невозобновляемых кредитных линий, выборки по которым еще не осуществлялись Эмитентом или осуществлены не в полном объеме.

В составе кредитного портфеля Эмитент рассматривает риск, связанный с ростом процентных ставок, применительно только к банковским кредитам, номинированным в рублях РФ, в силу следующих факторов:

- процентная ставка по облигационному займу Эмитента серии 02 была зафиксирована при его размещении на весь период обращения ценных бумаг в размере 12,9% годовых (при этом по состоянию на 30.06.2015 г. задолженность по облигационному займу составила 38% от общего объема ссудной задолженности Эмитента);
- в соответствии с условиями кредитного договора процентная ставка по банковскому кредиту, номинированному в евро, не может быть более EURIBOR + 3.2% годовых, но в любом случае не более 10% годовых (при этом срок погашения последнего транша кредита наступает ноябре 2015 года);
- условия кредитных соглашений не запрещают банкам пересматривать процентную ставку, в частности, в случае существенного ухудшения ситуации на финансовом рынке.

Подверженность Эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок по кредитам, носит ограниченный характер, с учетом как объема банковских кредитов, так и кредитных качеств Эмитента, среди которых:

- безупречная кредитная история Эмитента;
- диверсифицированный и сбалансированный кредитный портфель;
- история поддержания и сохранения по состоянию на 30.06.2015 г. международным рейтинговым агентством Standard&Poor's, долгосрочного кредитного рейтинга Общества на уровне B+, что является одним из лучших показателей в строительной отрасли среди российских компаний.

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

Эмитент в соответствии со своей бизнес-моделью осуществляет финансирование строительства, за счет средств, привлеченных от покупателей на стадии строительства, используя при этом гибкую систему скидок и рассрочек, что позволяет значительно снизить зависимость от других источников внешнего финансирования. В связи с этим, уже заключенные договоры по приобретению недвижимости с использованием системы рассрочек будут обеспечивать значительные денежные поступления для осуществления строительства Эмитентом.

Отрицательное влияние изменения процентных ставок на деятельность Эмитента может быть связано с необходимостью отвлечения большего объема денежных средств для выплаты процентов.

В случае значительного роста процентных ставок по банковским кредитам Эмитентом могут быть применены:

- досрочное полное или частичное погашение отдельных банковских кредитов;*
- сокращение объемов заимствования и пересмотр источников финансирования деятельности Эмитента;*
- проведение переговоров с банками-кредиторами о внесении изменений в кредитные договоры, согласно которым в случае снижения ключевой ставки процентные ставки будут соразмерно уменьшены;*
- увеличение цены продукции Эмитента.*

Подверженность эмитента рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют. Подверженность финансового состояния Эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски).

Эмитент оценивает прямое влияние валютного риска на деятельность Эмитента как ограниченное по следующим причинам:

- Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не участвует в операциях, связанных с экспортом / импортом продукции Эмитента;*
- Доля валютных обязательств в составе кредитного портфеля Эмитент, по состоянию на 30.06.2015 г. составляет 10 120,3 тыс. евро или 5% от общей суммы ссудной задолженности Эмитента (в соответствии с данными индивидуальной отчетности Эмитента, подготовленной в соответствии с РСБУ), при этом на 30.06.2015 Эмитентом сформированы валютные депозиты, обеспечивающие выполнение данных обязательств в полном объеме;*
- Объем обязательств Эмитента по иным договорам в иностранной валюте (например, договоры с рейтинговым агентством и т.п.) составляет незначительную величину;*
- Эмитентом осуществляется постоянный контроль за ценой предложения продукции на первичном рынке недвижимости. Эмитент осуществляет пересмотр цены в случае изменения ряда факторов, в том числе и при существенном падении курса рубля РФ.*

Учитывая вышеуказанные факторы, Эмитент не осуществляет операции хеджирования.

В течение 2013-2014 гг. Эмитентом последовательно проводились мероприятия по минимизации риска отрицательного влияния изменения валютного курса на финансовое состояние Эмитента:

- в феврале 2013г. был досрочно погашен кредит, первоначальным объемом 14,2 млн долларов США с плановым сроком погашения в мае 2014г.;*
- в мае 2013 г. в полном объеме были досрочно погашены обязательства, возникшие в результате выпуска еврооблигаций, первоначальным объемом 150 млн долларов США с плановым сроком погашения последней части номинальной стоимости в ноябре 2015;*
- в марте 2014 г. был досрочно погашен кредит, первоначальным объемом 20 млн долларов США с плановым сроком погашения в декабре 2015г.;*
- в апреле 2014 г., наряду с очередными погашениями, осуществлено досрочное погашение кредита первоначальным объемом 39 млн евро, по сделке международного финансирования строительства 2-ого корпуса проекта ЖК «Юбилейный квартал»;*
- сформирован депозит в евро для погашения в полном объеме финансовых обязательств Эмитента в евро по сделке международного финансирования строительства двух корпусов ЖК «Ласточкино Гнездо»;*
- Эмитентом осуществлялось привлечение новых кредитов только в рублях РФ, а в случае подписания соглашений об открытии новых мультивалютных кредитных линий были включены условия о возможности выборки кредита в рублях РФ.*

Таким образом, при реализации риска дальнейшей девальвации национальной валюты не возникает необходимость отвлечения средств в рублях РФ для обслуживания валютных обязательств, так как Эмитентом сформированы депозиты в евро для погашения валютного кредита.

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

В случае критического изменения курса рубля по отношению к иностранной валюте Эмитентом могут быть произведены:

- замена импортных материалов и оборудования аналогами российского производства;
- увеличение стоимости продукции Эмитента.

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

По данным ЦБ РФ инфляция составляла 8,8 % в 2010 году; 6,1% в 2011 году; 6,6% в 2012 году, в 2013 году инфляция составила 6,5%; за 12 месяцев 2014 года – 11,4%, за 6 месяцев 2015 года - 8,5%.

Эмитент оценивает влияние инфляционного риска как умеренное по следующим причинам:

- Рост инфляции может выступать фактором, стимулирующим спрос на продукцию Эмитента, как эффективное средство сбережения накоплений в условиях обесценения денежных средств населения;
- Эмитент обладает следующими элементами контроля за формированием себестоимости продукции:
 - Эмитент является элементом вертикально-интегрированной бизнес-модели, в состав которой входят компании, обеспечивающие Эмитента всеми существенными для производства продукции ресурсами и услугами;
 - Политика Эмитента в отношении приобретения сырья и материалов регламентируется процедурой тендеров, что позволяет Эмитенту выбирать поставщиков, предлагающих наиболее выгодные условия поставок, экономить на удельной стоимости в результате больших объемов закупок, заключать долгосрочные контракты с фиксированными ценами.

Инфляция, превышающая темп роста цен на рынке недвижимости, приведет к опережающему росту затрат, снижению рентабельности строительства на рынке первичной недвижимости. При возникновении подобной ситуации предполагается, что Группа компаний «ЛенСпецСМУ» будет максимально эффективно задействовать внутренние производственные, организационные и финансовые ресурсы для снижения себестоимости продукции. По мнению Эмитента, критическое значение уровня инфляции составляет не менее 30 % годовых.

В случае роста инфляции Эмитент будет вынужден увеличивать стоимость продукции и осуществлять мероприятия по контролю за расходами Общества. Вместе с этим рост инфляции, по мнению Эмитента, не окажет влияния на своевременность и полноту выплат по ценным бумагам Эмитента.

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

Финансовый риск	Показатели финансовой отчетности и характер их изменения	Вероятность наступления
Валютный риск (риск обесценения рубля РФ)	Изменение цены приобретения материалов и основных средств иностранного производства: влияние на себестоимость и чистую прибыль. Курсовые разницы в составе Прочих доходов и расходов: влияние на чистую прибыль.	Умеренная
Инфляционный риск	Изменение цены продаж продукции Общества и стоимости производства: влияние	Умеренная

	<i>на выручку, себестоимость и чистую прибыль.</i>	
<i>Риск роста процентных ставок</i>	<i>Рост расходов на обслуживание заёмных средств: влияние на чистую прибыль.</i>	<i>Умеренная</i>

На основании вышеизложенного Эмитент оценивает общий уровень финансового риска как умеренный.

2.4.4. Правовые риски

Эмитент не осуществляет экспорт товаров, работ либо услуг, а также не осуществляет деятельность за пределами Российской Федерации. В связи с этим правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента, описываются только для внутреннего рынка. В целом, риски, связанные с деятельностью Эмитента, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации, и могут рассматриваться как общестрановые. Реализация указанных далее рисков находится вне зоны контроля Эмитента.

Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента, в том числе риски, связанные с:

•изменением валютного регулирования:

Эмитент осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством в отношении валютного регулирования, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 10.12.2003 № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами.

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

•изменением налогового законодательства:

Налоговая политика в отношении жилищного строительства в Российской Федерации, по мнению Эмитента, характеризуется стабильностью и последовательным внедрением налоговых преференций для всех участников рынка. В частности, от обложения НДС освобождены услуги застройщика, оказываемые в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004, реализация жилых помещений, увеличен до двух миллионов рублей размер имущественного налогового вычета для граждан, приобретающих жилье (в соответствии с условиями ст. 220 Налогового кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ).

Следует отметить, что Эмитент поставлен на учет в качестве крупнейшего налогоплательщика 02.05.2012 г. с кодом причины постановки на учет (КПП) 785050001. Эмитент не имеет просроченной задолженности по налогам и сборам в бюджеты всех уровней.

На отчетную дату Эмитент не обладает информацией об изменении налогового законодательства, способного оказать существенное влияние на основную хозяйственную деятельность Эмитента.

Принимая во внимание указанное, риски, связанные с изменением налогового законодательства, могут рассматриваться как минимальные в рамках деятельности Эмитента как добросовестного налогоплательщика. Тем не менее, возможное повышение в будущем налоговой нагрузки на юридических лиц, обусловленное изменением законодательства, может оказать негативное влияние на показатели эффективности деятельности Эмитента.

•изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Эмитент оценивает как несущественный риск влияния на деятельность Эмитента изменения правил таможенного контроля и пошлин.

•изменением требований по лицензированию основной деятельности Эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

На отчётную дату основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

Вместе с тем, для расширения спектра выполняемых работ и повышения привлекательности Эмитента как подрядчика были получены две лицензии: на осуществление работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну, и на сооружение блоков атомных станций в части выполнения работ и предоставления услуг эксплуатирующей организации. При необходимости, Эмитент прогнозирует вероятность получения (продления сроков действия) данных лицензий на высоком уровне. Изменение требований законодательства по лицензированию данных видов деятельности не окажет влияния на деятельность Эмитента.

•изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Эмитент:

В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности. Вместе с тем, учитывая широкое применение правовых позиций высших судов при анализе и применении положений законодательства, резкое изменение судебной практики по ключевым для Эмитента вопросам способно оказать влияние на деятельность Эмитента. На дату окончания отчётного квартала Эмитент не обладает информацией об изменениях судебной практики, способной оказать существенное влияние на деятельность Эмитента.

•иные риски (риски, связанные с изменением административных процедур на всех стадиях осуществления строительства):

Эмитент положительно оценивает тенденции к снижению административных процедур в сфере строительства.

В соответствии с Указом Президента РФ от 07.05.2012 № 596 «О долгосрочной государственной экономической политике» Правительство Российской Федерации должно обеспечить до 1 января 2015 г. существенное сокращение сроков прохождения процедур субъектами предпринимательской деятельности и стоимости этих процедур, в том числе в таких сферах государственного регулирования, как строительство и подключение к сетям. Во исполнение данного указа было принято распоряжение Правительства РФ от 29.07.2013 № 1336-р утвердившее План мероприятий («дорожная карта») «Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства» со сроком реализации, согласно действующей на 30.06.2015 редакции, 2015-2016 г.г. изменения в Указ в части сроков выполнения поручения не вносились.

Реализация дорожной карты призвана улучшить предпринимательский климат в сфере градостроительной деятельности, в том числе упростить процессы осуществления строительства от стадии подготовки градостроительной документации до ввода объектов в эксплуатацию и регистрации прав собственности.

Целями "дорожной карты" являются:

- упрощение градостроительной подготовки земельных участков;
- совершенствование регуляторной среды;
- сокращение количества, совокупного времени и расходов на прохождение процедур, связанных с реализацией инвестиционно-строительных проектов.

В качестве контрольных показателей успешной реализации «дорожной карты» выбран рейтинг Doing Business,готавливаемый Всемирным банком на ежегодной основе. Целевым ориентиром реализации «дорожной карты» избрано достижение Российской Федерацией 34 позиции этого рейтинга по показателю «Получение разрешения на строительство».

2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Эмитент рассматривает в качестве ключевого вида деятельности осуществление функции Заказчика-Застройщика по реализации инвестиционно-строительных проектов в Санкт-Петербурге, прежде всего в сфере массового жилищного строительства.

Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента:

В соответствии с требованиями законодательства о раскрытии информации Эмитент осуществляет, в том числе, раскрытие информации в форме:

- бухгалтерской отчетности, подготовленной в соответствии с РСБУ;
- консолидированной финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с МСФО;
- ежеквартальных отчетов Эмитента.

Дополнительно на странице в сети интернет Эмитент раскрывает информацию о кредитной истории Эмитента. Следует отметить, что Эмитент обладает устойчивой положительной репутацией на финансовом рынке. Кредитная история Эмитента начинается с 2000 года. Общая сумма привлечённых Эмитентом заёмных средств, как на рынке двухстороннего кредитования, так и на публичном рынке, к 30.06.2015 г. превысила 73 млрд руб. (по курсу на 30.06.2015), при этом просрочек по выплате основной суммы долга или процентов ни по одному из долговых инструментов не было.

Таким образом, в свободном доступе находится информация, на основании которой любым лицом могут быть проанализированы финансовая устойчивость и финансовое положение Эмитента. Также следует отметить, что в 2006 году ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» стала первой строительной компанией в России, получившей кредитный рейтинг международного рейтингового агентства Standard&Poor's. Информация о текущем уровне кредитного рейтинга Эмитента раскрывается как на сайте международного рейтингового агентства, так и как в составе ежеквартальных отчетов Эмитента. Сведения о значении кредитных рейтингов Эмитента по состоянию на последнюю отчетную дату приведены в п. 8.1.6. настоящего отчета.

Эмитент, осуществляющий функции застройщика, привлекает денежные средства для строительства на основании договоров участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – «214-ФЗ»). Эмитент несет ответственность, предусмотренную 214-ФЗ, за несоблюдение установленных Постановлением Правительства РФ от 21.04.2006 № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика» нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности, а именно:

- норматив обеспеченности обязательств - не менее 1;
- норматив целевого использования средств - не более 1;
- норматив безубыточности - не менее 1.

На регулярной основе Эмитент предоставляет указанные сведения (наряду с отчетностью об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства) в уполномоченный контролирующий орган (Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга). Контролирующий орган вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе в случае, если застройщиком не соблюдаются приведенные выше нормативы.

Следует отметить, что на официальной странице в сети Интернет Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга раскрыта, в том числе, информация о застройщиках, допустивших нарушения 214-ФЗ, а также находящихся в состоянии банкротства. Таким образом, любой потенциальный клиент (контрагент) Эмитента может проверить отсутствие Эмитента в указанных списках.

Учитывая изложенное выше и принимая во внимание стабильное финансовое положение, Эмитент оценивает риск возникновения убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении Эмитента как минимальный.

Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о качестве продукции (работ, услуг) эмитента:

Эмитент успешно реализовывает утвержденную политику в области качества и экологии, обеспечивая соответствие требованиям международным стандартам ISO 9001: 2008, ISO 14001:2004 и постоянно повышает результативность системы менеджмента качества и экологии.

Планирование новых проектов строительства Эмитента осуществляется в соответствии с системой 5D BIM (5D Building Information Modeling). BIM охватывает все этапы жизненного цикла сооружения, при этом помимо проектирования и составления рабочей документации, BIM применяется и как инструмент комплексного мониторинга строительства и охраны труда на строительных площадках.

Таким образом, Эмитент оценивает риск возникновения убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о качестве продукции (работ, услуг) Эмитента как минимальный.

Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о характере деятельности эмитента в целом:

Эмитент за более чем 27-летний срок существования реализовал более 160 строительных проектов в Санкт-Петербурге общей площадью более 3,9 млн кв. м. Результаты деятельности Эмитента регулярно получают высокое признание. В 2011 году в конкурсе «Строитель года – 2011» (конкурс проходит при участии Правительства Санкт-Петербурга) Эмитент победил в номинации Лучшая компания-застройщик. Жилые комплексы «Молодежный» и «Речной» были признаны «Лучшим объектом жилищного строительства» (в 2013 и 2014г. соответственно). Группа компания «Эталон», куда входит ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», 11 февраля 2015 года получила специальный приз конкурса Минстрой России в номинации «Лучшая практика внедрения информационных технологий в градостроительной сфере» и внесена в Каталог лучших градостроительных практик Российской Федерации.

Важной составляющей для поддержания деловой репутации компании является соответствие ее деятельности действующему законодательству. Эмитент строго придерживается установленных законодательством ограничений и предписаний. Так, Эмитент является членом одной из крупнейших СРО Санкт-Петербурга (НП "Объединение строителей Санкт-Петербурга") и имеет все необходимые допуски для работы на строительном рынке.

Учитывая изложенное, Эмитент оценивает риск возникновения убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о характере деятельности Эмитента в целом как минимальный.

2.4.6. Стратегический риск

В контексте данного пункта ежеквартального отчета под стратегическим риском понимается риск возникновения у Эмитента убытков, вызванных ошибками (недостатками), допущенными при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление), и выражающихся:

- в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности эмитента;*
- в неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых Эмитент может достичь преимущества перед конкурентами;*
- в отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности Эмитента;*
- в отсутствии организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности Эмитента.*

Эмитент ведет последовательную работу по минимизации риска по каждому из вышеуказанных направлений.

Риск возникновения у Эмитента убытков, вызванных ошибками (недостатками), допущенными при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление), и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать дея-

тельности эмитента; в отсутствии организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности Эмитента:

Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля и практики корпоративного управления Эмитент организует проведение внутреннего аудита. Внутренний аудит непосредственно осуществляется специальным структурным подразделением - Службой внутреннего аудита. Служба внутреннего аудита направляет сведения о результатах осуществления внутреннего аудита, в том числе отчёты об итогах осуществления внутреннего аудита, Совету директоров Общества и Генеральному директору Общества

Для оценки эффективности системы управления рисками Служба внутреннего аудита вправе, в том числе:

- *проверять полноту выявления и корректности оценки рисков руководством Общества на всех уровнях его управления;*
- *проверять эффективность контрольных процедур и иных мероприятий по управлению рисками, включая эффективность использования выделенных на эти цели ресурсов;*
- *проводить анализ информации о реализовавшихся рисках (выявленных по результатам внутренних аудиторских проверок нарушениях, фактах недостижения поставленных целей, фактах судебных разбирательств).*

Для оценки корпоративного управления Служба внутреннего аудита вправе, в том числе, проверять порядок постановки целей Общества, мониторинга и контроля их достижения.

Для оценки эффективности системы внутреннего контроля Служба внутреннего аудита вправе, в том числе:

- *проводить анализ соответствия целей бизнес-процессов, проектов и структурных подразделений целям Общества;*
- *определять адекватность критериев, установленных Генеральным директором Общества для анализа степени исполнения (достижения) поставленных целей;*
- *проверять эффективность и целесообразность использования ресурсов.*

Исходя из указанного, Эмитент оценивает как минимальный

- *риск неучета или недостаточного учета возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности Эмитента;*
- *риск отсутствия организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности Эмитента.*

Риск возникновения у Эмитента убытков, вызванных ошибками (недостатками), допущенными при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление), и выражающихся в отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности Эмитента:

Эмитент проводит последовательную политику по обеспечению наличия необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) в объеме, необходимом и достаточном для достижения стратегических целей деятельности Эмитента:

В отношении финансовых ресурсов можно выделить следующие ключевые мероприятия:

- *планомерная работа с банками по подписанию соглашений об открытии кредитных линий с учетом стратегических планов Эмитента;*
- *формирования положительной истории Эмитента в области привлечения и обслуживания заемных средств на публичном долговом рынке капитала.*

В отношении материально-технических ресурсов:

- *использование Эмитентом передовых технологий строительства;*
- *использование преимуществ структурной организации через вертикально-интегрированную группу компаний.*

В отношении людских ресурсов и работы с персоналом:

- *Эмитент имеет возможность привлекать перспективных молодых специалистов на основании имеющихся соглашений с ведущими профильными ВУЗами Санкт-Петербурга;*

- *Положительная репутация и занимаемое Эмитентом положение на рынке позволяет привлекать лучших специалистов на рынке труда;*
- *Эмитентом успешно реализуются различные программы по обучению и повышению квалификации персонала.*

Исходя из указанного выше, Эмитент оценивает как минимальный риск отсутствия или обеспечения в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности Эмитента.

Риск возникновения у Эмитента убытков, вызванных ошибками (недостатками), допущенными при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление), и выражающихся в неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых Эмитент может достичь преимущества перед конкурентами:

Эмитент не планирует менять свою основную деятельность. Сегмент «комфорт-класса» позволяет Эмитенту решать все поставленные перед ним акционерами бизнес-задачи. Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Санкт-Петербурга.

Для достижения стратегических целей деятельности Эмитента важнейшее значение имеет снижение рисков при выборе земельных участков, предназначенных для реализации инвестиционно-строительных проектов. Эмитентом реализованы определенные организационные меры, позволяющие минимизировать риски принятия неправильных или недостаточно обоснованных решений. Так, Эмитентом создан и на постоянной основе функционирует орган, рассматривающий все планируемые к приобретению земельные участки (проектный комитет). При этом службы Эмитента в рамках своей компетенции проводят предварительный экономический анализ проекта, расчет ключевых финансовых показателей, юридический, налоговый и строительный due diligence.

Таким образом, Эмитент оценивает как минимальный риск неправильного или недостаточно обоснованного определения перспективных направлений деятельности, в которых Эмитент может достичь преимущества перед конкурентами.

2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, свойственные исключительно Эмитенту или связанные с осуществляемой Эмитентом основной (финансово-хозяйственной деятельностью), в том числе риски, связанные с:

- текущими судебными процессами, в которых участвует Эмитент:

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

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

Эмитент не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

Вместе с тем, для расширения спектра выполняемых работ и повышения привлекательности Эмитента как подрядчика были получены две лицензии: на осуществление работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну, и на сооружение блоков атомных станций в части выполнения работ и предоставления услуг эксплуатирующей организации. При необходимости, Эмитент прогнозирует вероятность получения (продления сроков действия) данных лицензий на высоком уровне. Изменение требований законодательства по лицензированию данных видов деятельности не окажет влияния на деятельность Эмитента.

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

Информация об общей сумме обязательств Эмитента из предоставленного им обеспечения и общей сумме обязательств третьих лиц, по которым Эмитент предоставил третьим лицам обеспечение, в том числе в форме залога или поручительства, с учетом ограниченной ответственности Эмитента по такому обязательству третьего лица, определяемой исходя из условий обеспечения и фактического остатка задолженности по обязательству третьего лица, приведена в п. 2.3.3 настоящего отчёта и составляет 2 901 456 тыс. руб. по состоянию на 30.06.2015г.

В силу незначительности общей суммы обязательств (4% от валюты баланса на 30.06.2015г.), по мнению Эмитента, реализация риска ответственности Эмитента по данным обязательствам не окажет существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Эмитента. Эмитент расценивает риск возможной ответственности Эмитента по долгам третьих лиц как минимальный.

В соответствии с п. 3 ст. 6 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» в случае несостоятельности (банкротства) дочернего общества по вине основного общества последнее несет субсидиарную ответственность по его долгам. Несостоятельность (банкротство) дочернего общества считается произошедшей по вине основного общества только в случае, когда основное общество использовало право или возможность давать обязательные для дочернего общества указания, закреплённые в уставе или договоре с последним в целях совершения дочерним обществом действия, заведомо зная, что вследствие этого наступит несостоятельность (банкротство) дочернего общества. Эмитент не осуществляет и не планирует осуществлять действия, нацеленные на наступление несостоятельности (банкротства) дочерних обществ Эмитента. Эмитент является основной компанией Группы «ЛенСпецСМУ». Каждая дочерняя компания Эмитента является элементом вертикально-интегрированной бизнес-модели, имеющим функциональное значение. Эмитент расценивает риск возможной ответственности Эмитента по долгам дочерних обществ как минимальный.

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

Потребителями продукции Эмитента являются преимущественно физические лица, поэтому риск потери потребителей на оборот с которыми приходится не менее 10 процентов общей выручки, можно считать ничтожным.

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента: *Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение "ЛенСпецСМУ"*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *28.12.1995*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *28.12.1995*

Полное или сокращенное фирменное наименование эмитента (наименование для некоммерческой организации) является схожим с наименованием другого юридического лица

Наименования таких юридических лиц:

1. Полное наименование: Закрытое акционерное общество "Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ"

Сокращенное наименование: ЗАО "ЦУН"

2. Полное наименование: Закрытое акционерное общество "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"

Сокращенное наименование: ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"

3. Полное наименование: Закрытое акционерное общество "УПТК-ЛенСпецСМУ"

Сокращенное наименование: ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"

4. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ЛенСпецСМУ-Комфорт"

Сокращенное наименование: ООО "ЛенСпецСМУ-Комфорт"

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:

Полное фирменное наименование Эмитента является схожим с наименованиями указанных обществ, поскольку они входят в единую группу лиц, представляющую собой интегрированную бизнес-модель, и в по указанной причине в их фирменных наименованиях присутствует слово "ЛенСпецСМУ".

Фирменное наименование эмитента (наименование для некоммерческой организации) зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания

Сведения о регистрации указанных товарных знаков:

Фирменное наименование Эмитента зарегистрировано как товарный знак (Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) № 288457 от 06.05.2005). Регистрация товарного знака действует на всей территории Российской Федерации до 29 июля 2022 года.

С даты государственной регистрации до даты предоставления настоящего ежеквартального отчета организационно-правовая форма Эмитента не изменялись.

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

Наименование эмитента в течение времени его существования не менялось

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Данные о первичной государственной регистрации

Номер государственной регистрации: **22446**

Дата государственной регистрации: **28.12.1995**

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: **Регистрационная палата Санкт-Петербурга**

Данные о регистрации юридического лица:

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1027801544308**

Дата внесения записи о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, в единый государственный реестр юридических лиц: **28.10.2002**

Наименование регистрирующего органа: **ИМНС России по Выборгскому району Санкт-Петербурга**

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Эмитент создан на неопределенный срок

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

Эмитент зарегистрирован как юридическое лицо 28 декабря 1995 года Регистрационной палатой Санкт-Петербурга за №22446 (на основании решения Регистрационной палаты Санкт-Петербурга №31502 от 28 декабря 1995 года).

Эмитент является правопреемником Производственно-Кооперативного Предприятия «Ленинградское Специализированное Строительно-Монтажное Управление», зарегистрированного Исполнительным комитетом Выборгского районного совета народных депутатов г. Ленинграда решением № 396 от 25.10.1990 г.

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

- строительство зданий и сооружений, реконструкция и реставрация зданий и сооружений;*
- проектирование зданий и сооружений;*
- выполнение функций Заказчика;*
- реализация инвестиционно-строительных проектов;*
- научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы, проведение научных исследований в об-*

ласти строительства;

- операции с недвижимостью (включая реализацию недвижимости посредством заключения предварительных и основных договоров купли-продажи и договоров долевого участия в строительстве), риэлтерская деятельность;

- производство отдельных видов строительных материалов, конструкций, изделий;
- эксплуатация и техническое обслуживание жилых и нежилых зданий и сооружений;
- маркетинговые исследования рынка недвижимости;
- проектирование и эксплуатация подъемных сооружений;
- перевозка грузов;
- рекламная деятельность;
- внешнеэкономическая деятельность;
- иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством.

Миссия Эмитента – предоставление услуг по созданию объектов недвижимости различного назначения с целью удовлетворения потребностей клиентов с учетом их возможностей инвестирования в оптимально пригодную для их нужд недвижимость.

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента

197348 Россия, Санкт-Петербург, Богатырский проспект 2, литер А

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

197348 Россия, Санкт-Петербург, Богатырский проспект 2, литер А

Телефон: (812) 348-3515

Факс: (812) 380-0529

Адрес электронной почты: dmitriy.ivanov@etalongroup.com

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: finance.lenspecsmu.ru, <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=23065>

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7802084569

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной

Коды ОКВЭД
45.21.1

Коды ОКВЭД
45.25.3
45.25.4
45.25.5

45.31
45.41
45.42
45.44.1
45.44.2
70.32.1
70.32.2
51.53.24
70.11.1
70.11.2
74.20.11
70.20.2
70.31.11
70.31.12

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг)), обеспечившие не менее чем 10 процентов выручки (доходов) эмитента за отчетный период

Единица измерения: *тыс. руб.*

Вид хозяйственной деятельности: *Строительство*

Наименование показателя	2014, 6 мес.	2015, 6 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	2 516 825	5 061 854
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	54.8	46.94

Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с аналогичным отчетным периодом предшествующего года и причины таких изменений

В первом полугодии 2015 года объем выручки от продаж продемонстрировал существенный рост по сравнению с аналогичным периодом 2014 г. (10 780 412 тыс. руб. и 4 592 580 тыс. руб. соответственно). Причины роста выручки приведены в п. 2.1.

По виду хозяйственной деятельности «Строительство» Эмитент отражает финансовый результат по следующим направлениям деятельности:

- *услуги по проектированию, генподрядные услуги и строительно-монтажные работы, связанные с выполнением контрактных обязательств Эмитента по внешнему заказу.*
- *исполнение функции Заказчика-Застройщика по строительству объектов недвижимости.*

За 6 месяцев 2015 г. доля выручки Эмитента, связанная с выполнением контрактных обязательств по внешнему заказу, находится на сопоставимом уровне с долей выручки по данному направлению деятельности за первое полугодие 2014 г.

По направлению деятельности «Исполнение функции Заказчика-Застройщика по строительству объектов недвижимости» Эмитент отражает финансовый результат своей деятельности по строительству жилых, коммерческих и производственных помещений, проинвестированных юридическими и физическими лицами на основании инвестиционных договоров и договоров долевого участия в строительстве. Динамика объема выручки по рассматриваемому виду деятельности отражает специфику договорных отношений, заключаемых с дольщиками (инвестором), с учетом порядка признания выручки согласно учетной политике Эмитента. Эмитент признаёт выручку по данному виду деятельности равномерно с даты заключения договора до даты окончания 6-ти месячного периода, следующего за датой ввода объекта в эксплуатацию.

В первом полугодии 2015 г. выручка Эмитента по исполнению функции Заказчика-Застройщика по инвестиционным договорам и договорам участия в долевом строительстве составила 4 181 822 тыс. руб. (38,79% от валовой выручки). Рост объема выручки по данному виду деятельности в сравнении с первым полугодием 2014 г. составил +104%. Однако, за счет значительного роста объема выручки по деятельности «Реализация недвижимости» (+186%) произошло сокращение доли выручки по исполнению функции Заказчика-Застройщика (с 54,8% до 46,94%). Для Эмитента данное изменение не является индикативным, так как объясняется неравномерностью ввода объектов в эксплуатацию в течение года. Также, среди основных причин роста выручки по данному виду хозяйственной деятельности можно выделить следующие:

- признание окончательного финансового результата в первом полугодии 2015 г. по инвестиционным договорам с юридическими лицами – покупателями помещений. Наибольший объем выручки был определён по проекту «Речной».*

- признание окончательного финансового результата по договорам участия в долевом строительстве с дольщиками по итогам исполнения договоров по объектам, введенным в эксплуатацию в 4 кв. 2014 г.*

Вид хозяйственной деятельности: *Реализация недвижимости*

Наименование показателя	2014, 6 мес.	2015, 6 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	1 922 819	5 507 890
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	41.87	51.09

Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с аналогичным отчетным периодом предшествующего года и причины таких изменений

По виду хозяйственной деятельности «Реализация недвижимости» Эмитент отражает финансовый результат по реализации жилых и коммерческих помещений во введенных в эксплуатацию объектах – реализации готовой продукции Эмитента.

В первом полугодии 2015 г. произошёл рост выручки по виду деятельности «Реализация недвижимости» в сравнении с первым полугодием 2014 г. в натуральном и относительном выражении (5 507 890 тыс. руб. – 51,09% от валовой выручки и 1 922 819 тыс. руб. – 41,89% от валовой выручки соответственно). На увеличение выручки по виду деятельности «Реализация недвижимости» в первом полугодии 2015 г. оказали влияние следующие факторы:

- увеличение ввода объектов в эксплуатацию: в 2014 году Эмитент ввёл в эксплуатацию 455 792,0 кв. м. жилых, коммерческих помещений и паркингов, что превысило результат 2013 г. (337 516,3 кв. м.) на 35,04%.*

высокие продажи жилой недвижимости в 4 кв. 2014 г., обусловленные, в том числе, волатильностью курса рубля и мотивацией населения сохранить сбережения методом инвестирования в недвижимость. Эмитент признает выручку от реализации недвижимости при условии государственной регистрации перехода права собственности по договору купли-продажи недвижимости. Это условие обеспечивает наличие временного лага между моментом подписания договора с покупателем и моментом признания выручки по договору, который составляет от 2 до 6 месяцев. Таким образом, выручка по договорам, заключенным с покупателями в 4 кв. 2014 г. признается в первом полугодии 2015 г.

Общая структура себестоимости эмитента

Наименование показателя	2014, 6 мес.*	2015, 6 мес.
Сырье и материалы, %	0.73	0.16
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	40.26	48.62
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	21.255	22.12
Топливо, %	0.029	
Энергия, %	0.519	0.12
Затраты на оплату труда, %	14.44	9.18
Проценты по кредитам, %		
Арендная плата, %	1.778	0.9
Отчисления на социальные нужды, %	3.371	2
Амортизация основных средств, %	2.055	0.85
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	0.739	0.82
Прочие затраты (пояснить)	14.81	15.23
амортизация по нематериальным активам, %		
вознаграждения за рационализаторские предложения, %		
обязательные страховые платежи, %		
представительские расходы, %		
иное, %	14.81	15.23
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	213.91	208.45

**Для обеспечения сопоставимости информации о структуре себестоимости Эмитента, данные за 6 мес. 2014 г. были пересмотрены. Ранее статья себестоимости «Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты» была включена в состав статьи «Прочие затраты», сейчас она выделена в качестве отдельной статьи в структуре себестоимости.*

Имеющие существенное значение новые виды продукции (работ, услуг), предлагаемые эмитентом на рынке его основной деятельности, в той степени, насколько это соответствует общедоступной информации о таких видах продукции (работ, услуг). Указывается состояние разработки таких видов продукции (работ, услуг).

Имеющих существенное значение новых видов продукции (работ, услуг) нет

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

Расчёты и показатели, отражённые в настоящем разделе, произведены на основании бухгалтерской отчётности Эмитента, подготовленной в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учёта (РСБУ).

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

За 6 мес. 2015 г.

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

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "Энергостандарт"*

Место нахождения: *194156, г. Санкт-Петербург, ул. Новороссийская, д. 26, к. 2 лит. А*

ИНН: *7802778415*

ОГРН: *1127847078226*

Доля в общем объеме поставок, %: *61*

Информация об изменении цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода по сравнению с соответствующим отчетным периодом предшествующего года

Изменения цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода не было

Доля импортных поставок в поставках материалов и товаров, прогноз доступности источников импорта в будущем и возможные альтернативные источники

Импортные поставки отсутствуют

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность:

Эмитент специализируется на массовом жилищном строительстве по кирпично-монолитной технологии в секторе жилой недвижимости класса «комфорт».

Региональный рынок Эмитента – г. Санкт-Петербург.

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

Наиболее существенным фактором, способным негативно повлиять на сбыт Эмитентом его продукции (квартир), является значительное снижение на длительный период времени спроса в сегменте массового жилищного строительства. Однако вероятность наступления такого события (возникновения данного фактора) оценивается Эмитентом как низкая.

Кроме того, Эмитент имеет возможность уменьшить возможное негативное влияние данного негативного фактора по следующим причинам:

- используемая Эмитентом бизнес-модель позволяет максимально оперативно реагировать на любые негативные изменения, происходящие на рынке жилья, поскольку Эмитент обладает диверсифицированным портфелем проектов в различной степени готовности;*
- Эмитент располагает достаточным объемом доступных финансовых инструментов.*

В качестве одного из эффективных способов снижения негативных последствий возможного снижения спроса является регулирование объемов строительства жилья. Принимая во внимание тот факт, что некоторые проекты Эмитента являются проектами комплексного освоения территорий и характеризуются значительными масштабами, Эмитент может самостоятельно регулировать объемы и темпы строительства в зависимости от реального спроса на недвижимость в соответствующем районе города. Таким образом, в случае снижения спроса Эмитент может снизить свои расходы по строительству за счет соразмерного снижения темпов строительства.

3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: *Управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по городу Санкт-Петербургу и Ленинградской области*

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: *7034*

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: *На осуществление работ с использованием сведений, составляющих государствен-*

ную тайну

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: **25.04.2013**

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: **24.09.2015**

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: **Федеральная службы по экологическому, технологическому и атомному надзору**

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: **СЕ-02-101-3379**

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: **На сооружение блоков атомных станций в части выполнения работ и предоставление услуг эксплуатирующей организации**

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: **07.06.2013**

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: **31.03.2016**

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: **Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство "Объединение строителей Санкт-Петербурга"**

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: **№ 0112.10-2009-7802084569-С-003**

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: **Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии), на осуществление которых получено свидетельство: 1. Геодезические работы, выполняемые на строительных площадках 1.1.Разбивочные работы в процессе строительства 1.2.Геодезический контроль точности геометрических параметров зданий и сооружений 2. Подготовительные работы 2.1.Разборка (демонтаж) зданий и сооружений, стен, перекрытий, лестничных маршей и иных конструктивных и связанных с ними элементов или их частей 2.2.Строительство временных: дорог; площадок; инженерных сетей и сооружений 2.3.Устройство рельсовых подкрановых путей и фундаментов (опоры) стационарных кранов 2.4.Установка и демонтаж инвентарных наружных и внутренних лесов, технологических мусоропроводов 3. Земляные работы 3.1.Механизированная разработка грунта 3.2. Разработка грунта и устройство дренажей в водохозяйственном строительстве 3.4. Работы по искусственному замораживанию грунтов 3.5.Уплотнение грунта катками, грунтоуплотняющими машинами или тяжелыми трамбовками 3.6.Механизированное рыхление и разработка вечномерзлых грунтов 3.7.Работы по водопонижению, организации поверхностного стока и водоотвода 4. Устройство скважин 4.2. Бурение и обустройство скважин (кроме нефтяных и газовых скважин) 4.3. Крепление скважин трубами, извлечение труб, свободный спуск или подъем труб из скважин 5. Свайные работы. Закрепление грунтов 5.1. Свайные работы, выполняемые с земли, в том числе в морских и речных условиях 5.2. Свайные работы, выполняемые в мерзлых и вечномерзлых грунтах 5.3. Устройство ростверков 5.4. Устройство забивных и буронабивных свай 5.5. Термическое укрепление грунтов 5.6. Цементация грунтовых оснований с забивкой инъекторов 5.7. Силикатизация и смолизация грунтов 5.8. Работы по возведению сооружений способом «стена в грунте» 5.9. Погружение и подъем стальных и шпунтовых свай 6. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций 6.1.Опалубочные работы 6.2.Арматурные работы 6.3.Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций 7. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций 7.1.Монтаж фундаментов и конструкций подземной части зданий и сооружений 7.2.Монтаж элементов конструкций надземной части зданий и сооружений, в том числе колонн, рам, ригелей, ферм, балок, плит, поясов, панелей стен и перегородок 7.3.Монтаж объемных блоков, в том числе вентиляционных блоков, шахт лифтов и мусоропроводов, санитарно-технических кабин 9. Работы по устройству каменных конструкций 9.1.Устройство конструкций зданий и сооружений из природных и искусственных камней, в том числе с облицовкой 9.2.Устройство конструкций из кирпича, в том числе с облицовкой 10. Монтаж металлических конструкций 10.1.Монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений 10.2. Монтаж, усиление и демонтаж конструкций транспортных галерей 10.3. Монтаж, усиление и демонтаж резервуарных конструкций 10.4. Монтаж, усиление и демонтаж мачтовых сооружений, башен, вытяжных труб 10.5. Монтаж, усиление и демонтаж технологических конструкций 12. Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промысловых трубопроводов) 12.1. Футеровочные работы 12.2. Кладка из кислотоупорного кирпича и фасонных кислотоупорных керамических изделий 12.3.Защитное покрытие лакокрасочными материалами 12.4. Гуммирование (обкладка листовыми резинами и жидкими резиновыми смесями) 12.5.Устройство оклеечной изоляции 12.6. Устройство металлизационных покрытий 12.7. Нанесение лицевого покрытия при устройстве монолитного пола в помещениях с агрессивными средами 12.8. Антисептирование деревянных конструкций 12.9. Гидроизоляция строительных конструкций 12.10. Работы по теплоизоляции**

ции зданий, строительных конструкций и оборудования 13. Устройство кровель 13.1. Устройство кровель из штучных и листовых материалов 13.2. Устройство кровель из рулонных материалов 13.3. Устройство наливных кровель 14. Фасадные работы 14.1. Облицовка поверхностей природными и искусственными камнями и линейными фасонными камнями 14.2. Устройство вентилируемых фасадов 16. Устройство наружных сетей водопровода 16.1. Укладка трубопроводов водопроводных 16.2. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования водопроводных сетей 16.3. Устройство водопроводных колодцев, оголовков, гасителей водосборов 16.4. Очистка полости и испытание трубопроводов водопровода 17. Устройство наружных сетей канализации 17.1. Укладка трубопроводов канализационных безнапорных 17.2. Укладка трубопроводов канализационных напорных 17.3. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования канализационных сетей 17.4. Устройство канализационных и водосточных колодцев 17.5. Устройство фильтрующего основания под иловые площадки и поля фильтрации 17.6. Укладка дренажных труб на иловых площадках 17.7. Очистка полости и испытание трубопроводов канализации 18. Устройство наружных сетей теплоснабжения 18.1. Укладка трубопроводов теплоснабжения с температурой теплоносителя до 115 градусов Цельсия 18.3. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования сетей теплоснабжения 18.4. Устройство колодцев и камер сетей теплоснабжения 18.5. Очистка полости и испытание трубопроводов теплоснабжения 20. Устройство наружных электрических сетей и линий связи 20.2. Устройство сетей электроснабжения напряжением до 35 кВ включительно 20.3. Устройство сетей электроснабжения напряжением до 330 кВ включительно 20.5. Монтаж и демонтаж опор для воздушных линий электропередачи напряжением до 35 кВ 20.6. Монтаж и демонтаж опор для воздушных линий электропередачи напряжением до 500 кВ 20.8. Монтаж и демонтаж проводов и грозозащитных тросов воздушных линий электропередачи напряжением до 35 кВ включительно 20.9. Монтаж и демонтаж проводов и грозозащитных тросов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 35 кВ 20.10. Монтаж и демонтаж трансформаторных подстанций и линейного электрооборудования напряжением до 35 кВ включительно 20.11. Монтаж и демонтаж трансформаторных подстанций и линейного электрооборудования напряжением свыше 35 кВ 20.12. Установка распределительных устройств, коммутационной аппаратуры, устройств защиты 23. Монтажные работы 23.1. Монтаж подъемно-транспортного оборудования 25. Устройство автомобильных дорог и аэродромов 25.1. Работы по устройству земляного полотна для автомобильных дорог, перронов аэропортов, взлетно-посадочных полос, рулежных дорожек 25.2. Устройство оснований автомобильных дорог 25.4. Устройства покрытий автомобильных дорог, в том числе укрепляемых вяжущими материалами 25.6. Устройство дренажных, водосборных, водопропускных, водосбросных устройств 25.7. Устройство защитных ограждений и элементов обустройства автомобильных дорог 25.8. Устройство разметки проезжей части автомобильных дорог 32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем 32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ №1-3, 5-7, 9-14) 32.2. Строительный контроль за работами по обустройству скважин (группа видов работ №4) 32.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ № 16, 17) 32.5. Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ №15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ №18, 19.) 32.6. Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности (вид работ №12.3, 12.12, 23.6, 24.10-24.12) 32.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ № 15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ №20) 32.8. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте сооружений связи (виды работ N 20.13, 23.6, 23.28, 23.33, 24.7, 24.10, 24.11, 24.12) 32.10. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте автомобильных дорог и аэродромов, мостов, эстакад и путепроводов (вид работ №23.35, группы видов работ №25, 29) 33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком) 33.1. Промышленное строительство 33.1.1. Предприятия и объекты топливной промышленности 33.1.5. Предприятия и объекты химической и нефтехимической промышленности 33.1.6. Предприятия и объекты машиностроения и металлообработки 33.1.7. Предприятия и объекты лесной, деревообрабатывающей, целлюлозно-бумажной промышленности 33.1.11. Тепловые электростанции 33.1.13. Объекты электроснабжения свыше 110 кВ 33.2. Транспортное строительство 33.2.1. Автомобильные дороги и объекты инфраструктуры автомобильного транспорта 33.2.2. Железные дороги и объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта 33.2.4. Тоннели автомобильные и железнодорожные 33.2.6. Мосты (большие и средние) 33.3. Жилищно-гражданское строительство 33.4. Объекты электроснабжения до 110 кВ включительно 33.5. Объекты теплоснабжения 33.7. Объекты водоснабжения и канализации 33.8. Здания и сооружения объектов связи 33.9. Объекты морского транспорта 33.10. Объекты речного транспорта 33.11. Объекты гидроэнергетики 33.12. Дамбы, плотины, каналы, берегоукрепительные сооружения, водохранилища (за исключением объектов гидроэнергетики) 33.13. Гидромелиоративные объекты 34. Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору составляет десять миллиардов рублей и более. Виды работ, которые ока-

зывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии): 6. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций 6.1. Опалубочные работы 6.2. Арматурные работы 6.3. Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 23.05.2013

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: Бессрочная

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Объединение проектировщиков»

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: 0152.04-2010-7802084569-П-031

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: 1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения 2. Работы по подготовке архитектурных решений 3. Работы по подготовке конструктивных решений 4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами 5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений 6. Работы по подготовке технологических решений: 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов 6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов 6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов 6.5. Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов 6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов 6.7. Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов 6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов 6.11. Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов 6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов 9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды 11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения 12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений. Перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства: 1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем 8. Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации* 13. Работы по организации подготовки проектной документации привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 20.05.2014

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: Бессрочная

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Объединение изыскателей»

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: № 0030.02-2011-7802084569-И-030

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: 1. Работы в составе инженерно-геодезических изысканий: 1.1. Создание опорных геодезических сетей 1.2. Геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, дви-

жениями земной поверхности и опасными природными процессами 1.4. Специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений 1.6. Специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: **23.04.2013**

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: **Бессрочная**

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией, ипотечным агентом.

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

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Краткое описание планов Эмитента, в том числе:

- *планов, касающихся организации нового производства: Эмитент не имеет планов, касающихся организации нового производства;*
- *планов, касающихся расширения или сокращения производства: Эмитент не имеет конкретных планов по расширению или сокращению производства. Принимая во внимание тот факт, что некоторые проекты Эмитента являются проектами комплексного освоения территорий и характеризуются значительными масштабами, Эмитент может самостоятельно регулировать объемы и темпы строительства в зависимости от реального спроса на недвижимость в соответствующем районе города.*
- *планов, касающихся разработки новых видов продукции: Эмитент не имеет планов, касающихся разработки новых видов продукции;*
- *планов по модернизации и реконструкции основных средств: Эмитент не имеет планов по модернизации и реконструкции основных средств;*
- *планов по изменению основной деятельности: Эмитент не имеет планов по изменению основной деятельности.*

Краткое описание планов Эмитента в отношении источников будущих доходов и будущей деятельности:

Основным источником будущих доходов Эмитента остается осуществление функции Заказчика-Застройщика, а также управление инвестиционно-строительными проектами в области строительства жилой, коммерческой и производственной недвижимости. Эмитент ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации в г. Санкт-Петербург.

Эмитент является участником вертикально интегрированной бизнес-модели, деятельность которой включает в себя все стадии процесса девелопмента и строительства: от приобретения земельных участков и получения разрешений на строительство и проектирования до осуществления генподрядных функций и управления построенными объектами. Данная особенность позволяет Эмитенту планировать и осуществлять эффективный контроль за расходами на всех этапах процесса строительства.

Эмитент является основной компанией Группы компаний «ЛенСпецСМУ», которая осуществляет весь цикл инвестиционно-строительного процесса – от проектирования недвижимости, ее строительства и реализации, до ее дальнейшей эксплуатации.

Наряду с точечной застройкой (как жилой, так и не жилой недвижимости), Эмитент обладает опытом комплексной застройки территорий.

3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

Наименование группы, холдинга или ассоциации: *Холдинг "Эталон-ЛенСпецСМУ", возглавляемый холдинговой компанией ЗАО "ГК "Эталон"*

Срок участия эмитента: *с 2001 года*

Роль (место) и функции эмитента в организации:

Выполнение функций управления инвестиционно-строительными проектами.

Наименование группы, холдинга или ассоциации: *Российский Союз Строителей*

Срок участия эмитента: *с 2007 года*

Роль (место) и функции эмитента в организации:

Участие в мероприятиях союза по представлению и защите общих интересов членов союза в органах власти, созданию консорциумов для участия в тендерах, установлению деловых связей с зарубежными ассоциациями и партнерами и пр.

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество "Санкт-Петербургский Мировой Финансовый и Торговый Центр"*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО "СПб МФТЦ"*

Место нахождения

194017 Россия, Санкт-Петербург, Энгельса проспект 50

ИНН: *7803071996*

ОГРН: *1027809243550*

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

Участие в подконтрольной эмитенту организации

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: *право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации*

Вид контроля: *прямой контроль*

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: *71%*

Доля обыкновенных акций, принадлежащих эмитенту: *71%*

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: *0%*

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: *0%*

Описание основного вида деятельности общества:

Описание основного вида деятельности общества: в отчётном квартале общество не осуществляло активной хозяйственной деятельности.

Описание значения такого общества для деятельности Эмитента: общество является собственником важных для Эмитента активов.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Заренков Дмитрий Вячеславович	0	0

Евдокимов Антон Викторович	0	0
Иванов Михаил Иванович	0	0
Роспотнюк Виктор Яковлевич	0	0
Кашинский Дмитрий Борисович	0	0
Щербина Геннадий Филиппович (председатель)	0	0
Цытрина Виктория Владимировна	0	0

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Роспотнюк Виктор Яковлевич	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Строительно-монтажное управление "Электронстрой"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "СМУ "Электронстрой"**

Место нахождения

194292 Россия, Санкт-Петербург, 5-й Верхний переулок 13 Литер А

ИНН: **7825673803**

ОГРН: **1037843018971**

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

Участие в подконтрольной эмитенту организации

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **прямой контроль**

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: **98.43%**

Доля обыкновенных акций, принадлежащих эмитенту: **98.43%**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности общества:

Описание основного вида деятельности общества: производство железобетонных изделий;

Описание значения такого общества для деятельности Эмитента: обеспечение поставки железобетонных конструкций предприятиям, входящим в ту же группу лиц, что и Эмитент.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Заренков Дмитрий Вячеславович	0	0
Кашинский Дмитрий Борисович (председатель)	0	0
Цытрина Виктория Владимировна	0	0
Евдокимов Антон Викторович	0	0
Иванов Михаил Иванович	0	0
Тужилков Михаил Викторович	0	0
Щербина Геннадий Филиппович	0	0

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Тужилков Михаил Викторович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "ДАЙКАР"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ДАЙКАР"**

Место нахождения

107031 Россия, Москва, Цветной бульвар 22 стр. 1

ИНН: **7701256606**

ОГРН: **1027739839896**

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

Участие в подконтрольной эмитенту организации

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **прямой контроль**

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: **95%**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности общества:

Описание основного вида деятельности общества: строительство;

Описание значения такого общества для деятельности Эмитента: является собственником одного из земельных участков, входящих в адресную программу группы лиц Эмитента.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Леонова Светлана Юрьевна	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "СМУ "Электронстрой-Эталон"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "СМУ "Электронстрой-Эталон"**

Место нахождения

197348 Россия, Санкт-Петербург, 5-й Верхний переулок 13 Литер А

ИНН: **7814410418**

ОГРН: **1089847235411**

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

Участие в подконтрольной эмитенту организации

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **прямой контроль**

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: **100%**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности общества:

Описание основного вида деятельности общества: производство железобетонных изделий;

Описание значения такого общества для деятельности Эмитента: обеспечение поставки железобетонных конструкций предприятиям, входящим в ту же группу лиц, что и Эмитент.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента

	эмитента, %	тента, %
Заренков Дмитрий Вячеславович	0	0
Евдокимов Антон Викторович	0	0
Иванов Михаил Иванович	0	0
Кашинский Дмитрий Борисович (председатель)	0	0
Гужилков Михаил Викторович	0	0
Цытрина Виктория Владимировна	0	0
Щербина Геннадий Филиппович	0	0

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Иванов Михаил Иванович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации «Эталон»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «УМ «Эталон»**

Место нахождения

197348 Россия, Санкт-Петербург, Богатырский проспект 2 литер А

ИНН: **7810048170**

ОГРН: **1057813303767**

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

Участие в подконтрольной эмитенту организации

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **косвенный контроль**

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Санкт-Петербургский Мировой Финансовый и Торговый Центр»

Сокращенное фирменное наименование: ЗАО «СПб МФТЦ»

ИНН: 7803071996

ОГРН: 1027809243550

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

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: 0%

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности общества:

Описание основного вида деятельности общества: предоставление услуг по монтажу, ремонту и техническому обслуживанию подъёмно-транспортного оборудования (башенных кранов)

Описание значения такого общества для деятельности Эмитента: Общество осуществляет обслуживание подъёмно-транспортного оборудования, используемого обществами, входящими в группу лиц Эмитента.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Заренков Дмитрий Вячеславович	0	0
Кашинский Дмитрий Борисович (председатель)	0	0
Цытрина Виктория Владимировна	0	0
Евдокимов Антон Викторович	0	0
Иванов Михаил Иванович	0	0
Щербина Геннадий Филиппович	0	0
Харитонов Олег Владимирович	0	0

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Харитонов Олег Владимирович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

На 30.06.2015 г.

Единица измерения: руб.

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Машины и оборудование	49 955 857	29 901 951

Здания (СПИ 361 мес.)	2 402 873 142	297 356 381
Сооружения (СПИ 36 мес.)	47 518 261	44 858 074
Офисное оборудование (СПИ 37 мес.)	3 827 256	2 146 613
Производственный и хозяйственный инвентарь (СПИ 120 мес.)	1 952 616	1 116 926
Транспортные средства (СПИ 61 мес.)	15 796 716	6 695 974
Земельные участки	3 272 082 234	0
Другие виды ОС	6 112 220	379 051
Доходные вложения: здания (СПИ 361 мес.)	259 548	40 374
ИТОГО	5 800 377 850	382 495 344

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:

Линейный

Отчетная дата: **30.06.2015**

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего заверченного финансового года, с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки. Указанная информация приводится по группам объектов основных средств. Указываются сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств.

Переоценка основных средств за указанный период не проводилась

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

нет

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для суммы непокрытого убытка: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2014, 6 мес.	2015, 6 мес.
Норма чистой прибыли, %	28.51	30.8
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.06	0.14
Рентабельность активов, %	1.64	4.34
Рентабельность собственного капитала, %	5.63	11.66
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента, исходя из динамики приведенных показателей, а также причины, которые, по мнению органов управления, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Экономический анализ прибыльности/убыточности Эмитента проводится на основе экономического анализа динамики приведенных показателей.

Показатель «Норма чистой прибыли» за 6 месяцев 2015 г. по сравнению с 6 месяцами 2014 г. увеличился и составил 30,80% (28,51% по итогам первого полугодия 2014 г.), что свидетельствует об эффективности деятельности Эмитента.

Показатель «Норма чистой прибыли» вырос в 1 полугодии 2015 г. относительно 1 полугодия 2014 г. по следующим причинам:

· существенный рост выручки по итогам 1 полугодия 2015 г. (10 780 412 тыс. руб.) относительно 1 полугодия 2014 г. (4 592 580 тыс. руб.)

· сокращение сальдо прочих доходов и расходов в первом полугодии 2015 г., в том числе сокращение влияния курсовых разниц по операциям в иностранной валюте. Отрицательное сальдо курсовых разниц в первом полугодии 2015 г. составило 7 754 тыс. руб., в то время, как в первом полугодии 2014 г. – 142 544 тыс. руб.

«Коэффициенты оборачиваемости активов» вырос по сравнению аналогичным периодом 2014 г. в связи с ростом объемов выручки от продаж при одновременном сокращении балансовой стоимости активов. Причины роста выручки приведены в п. 2.1.

«Коэффициент рентабельности активов» по итогам 6 месяцев 2015 г. составил 4,34% против 1,64% аналогичного периода 2014 г. по причине одновременного воздействия двух факторов: роста показателя чистой прибыли при некотором уменьшении балансовой стоимости активов.

Среди причин изменения балансовой стоимости активов можно выделить следующие:

○ уменьшение статьи «Основные средства», что связано с большим вводом объектов в эксплуатацию в 2014 г., вследствие чего произошло списание стоимости земельных участков на себестоимость в 1 полугодии 2015 года.

○ уменьшением статей «Дебиторская задолженность», а также статьи «Прочие оборотные активы», в которой Эмитент отражает НДС, начисленный по авансам и предоплатам. Уменьшение статей связано с завершением Эмитентом в 2014 г. основного этапа работ по строительству Конгрессно-выставочного центра (Заказчик – ЗАО «ЭкспоФорум»), и, соответственно, сокращением авансов, полученных Эмитентом от Заказчика по договору Генерального подряда.

По итогам 6 месяцев 2015 г. произошло увеличение «коэффициента рентабельности собственного капитала». Причиной увеличения показателя является опережающий рост чистой прибыли по сравнению с ростом собственного капитала (+154% и +22% соответственно). Причина роста собственного капитала – увеличение нераспределённой прибыли.

Эмитент не выплачивал дивидендов в течение анализируемого периода.

В рассматриваемом периоде убытки отсутствовали, соответственно, показатели «сумма непокрытого убытка на отчетную дату» и «соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валюты баланса» равны нулю.

Информация о причинах, которые, по мнению органов управления Эмитента, привели к убыткам/прибыли Эмитента

Наименование показателя	2014, 6 мес.	2015, 6 мес.
Чистая прибыль, тыс. руб.	1 309 546	3 320 497

Расчет показателя осуществлен на основании бухгалтерской отчетности Эмитента, подготовленной в соответствии с РСБУ.

В 1 полугодии 2015 г. произошло увеличение чистой прибыли Эмитента (3 320 497 тыс. руб.; +154%) по сравнению с 1 полугодием 2014 г. Основная причина – рост выручки (+135%). Причины роста выручки приведены в п. 2.1.

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для показателя 'чистый оборотный капитал': **тыс. руб.**

Наименование показателя	2014, 6 мес.	2015, 6 мес.
Чистый оборотный капитал	5 649 494	3 779 126
Коэффициент текущей ликвидности	1.15	1.11
Коэффициент быстрой ликвидности	0.97	0.82

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета: **Нет**

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: **Да**

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов на основе экономического анализа динамики приведенных показателей с описанием факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность эмитента:

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

Показатели «Чистый оборотный капитал», «Коэффициент текущей ликвидности», «Коэффициент быстрой ликвидности» за 1 полугодие 2015 г. составили меньшую величину, чем по итогам 1 полугодия 2014 г.

Причина сокращения чистого оборотного капитала – уменьшение оборотных активов Эмитента в связи с уменьшением статьи «Прочие оборотные активы», в которой Эмитент отражает НДС, начисленный по авансам и предоплатам. Уменьшение статьи «Прочие оборотные активы» связано с завершением Эмитентом в 2014 г. основного этапа работ по строительству Конгрессно-выставочного центра (Заказчик – ЗАО «ЭкспоФорум»), и, соответственно, сокращением авансов, полученных Эмитентом от Заказчика по договору Генерального подряда.

Прочие статьи, учитываемые при расчёте чистого оборотного капитала, продемонстрировали разнонаправленную динамику, что привело к элиминации их совместного влияния на чистый оборотный капитал.

Статьи, учитываемые при расчёте Коэффициента текущей ликвидности, сократились в балансе Эмитента по состоянию на 30.06.2015 г. по сравнению с 30.06.2014 г. Однако, разность оборотных активов и долгосрочной дебиторской задолженности, отражаемая в числителе при расчёте коэффициента, упала на большую величину, чем разность краткосрочных обязательств и доходов будущих периодов, учитываемая в знаменателе, что привело к падению коэффициента.

Основная причина, приведшая к данному результату – рост долгосрочной дебиторской задолженности (6 431 257 тыс. руб.; + 153%). В составе долгосрочной дебиторской задолженности увеличились статьи:

- *Задолженность поставщиков / подрядчиков по передаче выполненных работ / услуг по строительству объектов до подписания акта приёмки работ по этапу / договору*
- *Авансы выданные поставщикам по приобретению земельных участков для строительства (до оформления права собственности на земельные участки)*
- *Авансы выданные компаниям – поставщикам услуг по присоединению объектов строительства к инженерным сетям.*

Второй причиной снижения Коэффициента текущей ликвидности стало сокращение оборотных активов.

Коэффициент быстрой ликвидности снизился в 1 полугодии 2015 г. относительно 1 полугодия 2014 г. На это повлияли следующие факторы:

- *Снижение оборотных активов*
- *Увеличение запасов (9 949 212 тыс. руб.; +44%) за счёт роста статьи «Готовая продукция». Рост данной статьи объясняется большим объёмом ввода объектов в эксплуатацию в 4 кв. 2014 г. и в 1 полугод. 2015 г.*
- *Рост долгосрочной дебиторской задолженности*

Факторы, которые, по мнению органов управления Эмитента, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность Эмитента в отчетном периоде:

Строительная отрасль является одной из самых капиталоемких, осуществление основной хозяйственной деятельности Эмитента предполагает наличие большого объема внеоборотных активов, большую долю заемных средств в структуре баланса Эмитента, что влияет на уровень показателей ликвидности и платежеспособности. По мнению Эмитента, все расчетные показатели находятся на уровне выше (лучше) среднего по отрасли.

Достаточность собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов:

В 1 полугодии 2015 г. имела место недостаточность собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов.

Следует отметить, что Эмитент для финансирования операционной деятельности использует следующие источники финансирования:

- *собственный капитал;*
- *заемные средства;*
- *средства, полученные от покупателей (Авансы, полученные по основной деятельности).*

Эмитент как хозяйствующий субъект стремится к максимально эффективному использованию средств акционеров. Основой финансирования операционной деятельности Эмитента выступают заемные средства и авансы, полученные по основной деятельности.

В 1 полугодии 2015 г. наблюдался рост собственного капитала Эмитента, вызванный ростом нераспределённой прибыли.

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

4.3. Финансовые вложения эмитента

На 30.06.2015 г.

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

Вид ценных бумаг: **акции**

Полное фирменное наименование эмитента: **Закрытое акционерное общество «ЗАТОНСКОЕ»**

Сокращенное фирменное наименование эмитента: **ЗАО «ЗАТОНСКОЕ»**

Место нахождения эмитента: **143400, Московская обл., Красногорский р-н, г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, строение 2**

ИНН: **5024062326**

ОГРН: **1035004473426**

Дата государственной регистрации выпуска (выпусков)	Регистрационный номер	Регистрирующий орган
26.03.2004	1-01-47061-Н	Региональное отделение ФКЦБ России в Центральном федеральном округе

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **48**

Общая номинальная стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **4 800 RUR x 1**

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **1 639 433 108**

Единица измерения: **руб.**

В 2014 и до даты окончания 1 полугодия 2015 г. решения о выплате дивидендов не принимались.

Дополнительная информация:

Так как Положение Банка России о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг № 454-П от 30.12.2014, не определяет понятия финансовых вложений, для целей раскрытия информации в настоящем пункте Эмитент использовал термины и правила, предусмотренные законодательством о бухгалтерском учёте, в частности, Положение по бухгалтерскому учёту «Учёт финансовых вложений» ПБУ 19/02 и Положение по бухгалтерскому учёту «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011).

Для расчёта общего размера финансовых вложений Эмитент использовал показатели, содержащиеся в бухгалтерской отчётности Эмитента за соответствующий отчётный период, раскрытой в предусмотренных действующим законодательством формах, в том числе в составе настоящего ежеквартального отчёта. Общий размер финансовых вложений, исчисленный таким образом, представляет собой сумму, отраженную по статьям «Финансовые вложения» разделов I «Внеоборотные активы» и II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса на 30.06.2015 г.. Указанные финансовые вложения не включают депозиты (вклады), открытые Эмитентом в кредитных организациях и учтённые Эмитентом в составе денежных средств и денежных эквивалентов. Подход, на основании которых депозиты (вклады), открытые в кредитных организациях, учтены в составе денежных эквивалентов, раскрыт в учётной политике Эмитента.

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вложений в неэмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Иные финансовые вложения

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале

Полное фирменное наименование коммерческой организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде): **Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Московский»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ЖК Московский"**

Место нахождения: **196084, г. Санкт-Петербург, проспект Московский, дом 115, литер А, комната 435**

ИНН: **7810843481**

ОГРН: **1117847434198**

Размер вложения в денежном выражении: **2 100**

Единица измерения: **млн. руб.**

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **100**

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:
в отчётном периоде доход от финансового вложения отсутствовал.

Дополнительная информация:

Так как Положение Банка России о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг № 454-П от 30.12.2014, не определяет понятия финансовых вложений, для целей раскрытия информации в настоящем пункте Эмитент использовал термины и правила, предусмотренные законодательством о бухгалтерском учёте, в частности, Положение по бухгалтерскому учёту «Учёт финансовых вложений» ПБУ 19/02 и Положение по бухгалтерскому учёту «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011).

Для расчёта общего размера финансовых вложений Эмитент использовал показатели, содержащиеся в бухгалтерской отчётности Эмитента за соответствующий отчётный период, раскрытой в предусмотренных действующим законодательством формах, в том числе в составе настоящего ежеквартального отчёта. Общий размер финансовых вложений, исчисленный таким образом, представляет собой представляет собой сумму, отражённую по статьям «Финансовые вложения» разделов I «Внеоборотные активы» и II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса на 30.06.2015 г.. Указанные финансовые вложения не включают депозиты (вклады), открытые Эмитентом в кредитных организациях и учтённые Эмитентом в составе денежных средств и денежных эквивалентов. Подход, на основании которых депозиты (вклады), открытые в кредитных организациях, учтены в составе денежных эквивалентов, раскрыт в учётной политике Эмитента.

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале

Полное фирменное наименование коммерческой организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде): **Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонАктив»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ЭталонАктив"**

Место нахождения: **197348, г. Санкт-Петербург, проспект Богатырский, д. 2, литер А**

ИНН: **7814167570**

ОГРН: **1157847008219**

Размер вложения в денежном выражении: **973 050**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **100**

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:
в отчётном периоде доход от финансового вложения отсутствовал.

Дополнительная информация:

Так как Положение Банка России о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг № 454-П от 30.12.2014, не определяет понятия финансовых вложений, для целей раскрытия информации в настоящем пункте Эмитент использовал термины и правила, предусмотренные законодательством о бухгалтерском учёте, в частности, Положение по бухгалтерскому учёту «Учёт финансовых вложений» ПБУ 19/02 и Положение по бухгалтерскому учёту «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011).

Для расчёта общего размера финансовых вложений Эмитент использовал показатели, содержащиеся в бухгалтерской отчётности Эмитента за соответствующий отчётный период, раскрытой в предусмотренных действующим законодательством формах, в том числе в составе настоящего ежеквартального отчёта. Общий размер финансовых вложений, исчисленный таким образом, представляет собой представляет собой сумму, отражённую по статьям «Финансовые вложения» разделов I «Внеоборотные активы» и II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса на 30.06.2015 г.. Указанные финансовые вложения не включают депозиты (вклады), открытые Эмитентом в кредитных организациях и учтённые Эмитентом в составе денежных средств и денежных эквивалентов. Подход, на основании которых депозиты (вклады), открытые в кредитных организациях, учтены в составе денежных эквивалентов, раскрыт в учётной политике Эмитента.

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

Общество осуществляет постоянный мониторинг финансово-хозяйственного состояния организаций, в которые были произведены инвестиции.

Организации, в которые были произведены инвестиции и информация о которых раскрыта в настоящем

пункте ежеквартального отчёта, находятся в устойчивом финансово-хозяйственном положении, вследствие чего риск банкротства указанных организаций, по мнению Эмитента, является несущественным.

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

- *Положение по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02 (утв. Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н) Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99) (утв. Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н*

4.4. Нематериальные активы эмитента

На 30.06.2015 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Искл.право на пром.образец	37	32
Товарный знак № 314655	25	25
Товарный знак № 314398	27	27
Товарный знак № 533655	44	2
Товарный знак № 324331	19	19
Товарный знак № 528287	44	2
Товарный знак № 533656	45	2
Исключительные права на аудио-визуальные произведения и интернет сайты	2 080	177
Капитальные вложения в нематериальные активы	266	0
ИТОГО	2 587	286

Стандарты (правила) бухгалтерского учета, в соответствии с которыми эмитент представляет информацию о своих нематериальных активах:

Российские стандарты бухгалтерского учёта (РСБУ)

Отчетная дата: *30.06.2015*

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

Политика в области научно-технического развития Эмитентом не ведется. Затраты на осуществление научно-технической деятельности в отчётном периоде отсутствуют.

Эмитентом зарегистрированы товарные знаки, используемые в хозяйственной деятельности для обозначения товаров, работ и услуг, реализуемых Эмитентом. Эмитентом осуществляется контроль за сроками действия исключительного права на зарегистрированные товарные знаки. В случае истечения срока действия исключительного права на зарегистрированный товарный знак Эмитент предпринимает действия по продлению срока его действия.

По состоянию на момент окончания отчётного квартала Эмитент не располагает сведениями об обстоятельствах, способных помешать продлению срока исключительного права на зарегистрированные товарные знаки, поэтому соответствующий риск, по мнению Эмитента, является ничтожным.

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Основная деятельность Эмитента - осуществление функции Застройщика по реализации инвестиционно-строительных проектов в Санкт-Петербурге, прежде всего в сфере массового жилищного строительства.

Российский рынок недвижимости, включая рынок недвижимости Санкт-Петербурга, является циклическим по своей природе, и зависит от состояния экономики в целом. Спрос на недвижимость зависит, прежде всего, от уровня располагаемых населением доходов и общей экономической и финансовой ситуации в России. Так, общеэкономическая обстановка в стране непосредственно влияет на динамику спроса, обеспечиваемого ростом реальных доходов населения и его платежеспособностью. Важно отметить, что на состояние рынка оказывает существенное влияние фактор низкой обеспеченности жильем в России в целом по сравнению с развитыми странами, а также значительный объем ветхого и нуждающегося в срочном капитальном ремонте жилья. Данное обстоятельство определяет стремление граждан выходить на рынок недвижимости с целью приобретения жилья для улучшения собственных жилищных условий.

В целом по итогам 2014 года, а также 6 месяцев 2015 года состояние отрасли массового жилищного строительства можно охарактеризовать следующим образом:

- Существенное падение цен на нефть в ноябре-декабре 2014 года, экономические санкции, практическая невозможность крупнейших кредитных организаций РФ привлекать заемные средства на иностранных рынках капитала - все указанные факторы в совокупности привели к резкой девальвации рубля. В указанных экономических условиях Эмитент отметил повышенный спрос в конце 2014 года на квартиры со стороны покупателей, стремящихся сохранить свои денежные сбережения, вложив их в жилую недвижимость. Учитывая тот факт, что в 2014 г. Эмитентом в эксплуатацию был введен рекордный за последние 5 лет объем жилой недвижимости, рост спроса был сбалансирован объемом предложения.*
- Принимая во внимание реализацию отложенного спроса на квартиры у населения в декабре 2014 года, а также повышение процентных ставок по ипотечным кредитам, вызванным повышением Банком России ключевой ставки, снижение уровня деловой активности и сокращение реальных располагаемых доходов населения Эмитент отмечает снижение спроса на готовые и строящиеся жилые помещения по итогам первого полугодия 2015 г. по сравнению с аналогичным периодом 2014 года.*
- Оценивая влияние экономических санкций на строительную отрасль России в первой половине 2015 года, можно отметить, что данное влияние носит косвенный характер. Так, на строительную отрасль оказывают давление не сами санкции, а их следствие – сокращение ликвидности и рост стоимости заимствований.*
- В начале 2015 года Правительством РФ были приняты меры, направленные на поддержку первичного рынка жилой недвижимости, что позволило стабилизировать ипотечное кредитование, являющееся в последние годы одним из ключевых драйверов роста на рынке недвижимости.*
- Во 2 квартале 2015 года принимаемые Правительством РФ и ЦБ РФ меры привели к стабилизации курса рубля. Данное обстоятельство, а также последовательное снижение ключевой ставки Банком России в течение 6 месяцев 2015 г. после ее резкого повышения в декабре 2014 оказали позитивное влияние на экономику в целом, и строительную отрасль в частности. Так, стоимость заимствований для реального сектора снизилась, а субсидирование ипотеки при стабилизации курса рубля позволило населению направить свои сбережения для покупки недвижимости. Эмитент по итогам мая-июня 2015 года отмечает тенденцию по стабилизации спроса по сравнению с показателем продаж за первый квартал 2015 года.*

Санкт-Петербург, региональный рынок Эмитента с населением более 5 млн. чел., представляет собой один из перспективнейших регионов страны для успешной реализации инвестиционно-строительных проектов в сфере жилой недвижимости. Положительное поддерживающее влияние на развитие рынка жилой недвижимости Санкт-Петербурга оказывает и серьезный объем инвестиций в экономику города со стороны крупнейшей корпорации России – ОАО «Газпром», а также перевод из Москвы многих крупных компаний. В частности, в 2014 году продолжился переезд ОАО «Газпром» и его дочерних компаний в Санкт-Петербург, окончание которого планируется в бли-

жайшие годы. Приход таких компаний на рынок Санкт-Петербурга сопровождается внутренней миграцией населения с высоким уровнем располагаемых доходов, что способствует увеличению спроса на недвижимость.

Кроме того, можно ожидать, что позитивное влияние на рынок жилой недвижимости окажет принятое в 2013 году решение о переезде в Санкт-Петербург объединенного Верховного суда. Согласно ст. 22 федерального конституционного закона от 05.02.2014 № 3-ФКЗ «О Верховном суде Российской Федерации» местом постоянного пребывания Верховного Суда Российской Федерации является город Санкт-Петербург. Завершение возведения судебного квартала планируется в 2017 г.

Также одним из ключевых показателей состояния рынка жилой недвижимости является ввод в эксплуатацию завершённых строительством жилых домов. В анализируемом периоде в Санкт-Петербурге данный показатель составил:

Показатель	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013г.	2014г.	6 м. 2015 г.
Общий ввод в эксплуатацию жилых домов в Санкт-Петербурге, тыс. кв.м	2 656,5	2 705,7	2 576,5	2 583,5	3 261,8	1 444,8

Источник: данные Комитета по строительству; Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области (Петростат)

По итогам 2014г. объем введенного в эксплуатацию жилья составил 3 261,8 тыс. кв. м, ввод жилья в 2014г. в сравнении с 2013г. увеличился на 26%. По состоянию на 30 июня 2015 г. в Санкт-Петербурге было введено в эксплуатацию 1 444,8 тыс. кв. м., что составило 47% от общего запланированного ввода в 2015 г. и на 2,4% больше в сравнении с вводом в эксплуатацию жилья за аналогичный период в 2014 г.

Характеризуя общее состояния ценообразования на рынке жилой недвижимости в рассматриваемый период времени 2010 – 6 м. 2015 гг., можно отметить, что по прошествии финансового кризиса 2008 г. наблюдалось постепенное, но стабильное повышение цен в годовом исчислении, которое продолжалось весь период с 2011 г. Во 2 кв. 2015 г. цены предложения показали отрицательную динамику в сравнении с 1 кв. 2015 г. – средняя цена на первичном рынке жилья Санкт-Петербурга опустилась со 101,0 тыс. руб. на 31.03.2015 до 100,3 тыс. руб. по состоянию на 30.06.2015. Замедление роста цен во 2 кв. 2015 г. обусловлено прежде всего снижением спроса на первичном рынке жилья. Тем не менее за 6 мес. 2015 г. средняя цена предложения за кв. метр выросла на 6,5% в сравнении со средней ценой по итогам 2014 г.

За анализируемые периоды изменение цен в абсолютном выражении выглядело следующим образом:

Показатель	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013г.	2014 г.	6 мес. 2015 г.
Средняя цена предложения на первичном рынке жилья Санкт-Петербурга, тыс. руб. за кв. метр	69,5	72,2	81,4	87,8	94,2	100,3

Источник: Центр исследований и аналитики ГК «Бюллетень недвижимости», расчёт Эмитента
Общая оценка результатов деятельности Эмитента в данной отрасли.

Эмитент является одним из основных застройщиков в сфере жилой недвижимости на территории Санкт-Петербурга. Данные по общему объему введенных в эксплуатацию группой «ЛенСпецСМУ» кв. м недвижимости за период с 2010 – 6 м. 2015 гг. в Санкт-Петербурге приведены далее в таблице, при этом доля Эмитента в общем объеме ввода объектов в эксплуатацию составляет более 95%.

Показатель	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014г.	6 м. 2015 г.
------------	---------	---------	---------	---------	--------	-----------------

Ввод объектов в эксплуатацию в Санкт-Петербурге компаниями группы «ЛенСпецСМУ», а также компаниями, реализующими объекты, управление которыми осуществляет Эмитент, тыс. кв. м	212,8	231,1	287,4	361,9*	455,8	94,6
в том числе Эмитент, тыс. кв. м	212,8	229,0	287,4	337,5	455,8	94,6

Источник: данные Эмитента

* Указана общая площадь введенных объектов ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», а также площадь объекта, управление реализацией инвестиционного проекта по строительству которого осуществлялось Эмитентом

Ниже приведены данные о средней цене предложения в объектах Эмитента.

Показатель	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013г.	2014г.	6 м. 2015 г.
Средняя цена предложения Эмитента, тыс. руб. за кв. метр	69,3	71,6	79,5	87,1	95,8	104,9

Источник: данные Эмитента

Как видно из представленной таблицы, ценовая политика Эмитента в полной мере соответствует рыночным ценам и позволяет осуществлять свою деятельность максимально эффективно.

Оценка соответствия результатов деятельности Эмитента тенденциям развития отрасли.

Результаты деятельности Группы Компаний «ЛенСпецСМУ» в целом, и Эмитента в частности за 12 месяцев 2014 г. и за 6 месяцев 2015 г. можно охарактеризовать как соответствующим тенденциям отрасли.

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

Падение спроса у населения по итогам 6 месяцев 2015 года на жилую недвижимость вызвано следующими факторами:

- *Снижение покупательской способности вследствие резкой девальвации рубля в декабре 2014 года, а также снижения реальных располагаемых доходов населения и отрицательным темпом роста экономики России;*
- *Значительное повышение ставок по ипотечным кредитам (прежде всего, на готовое жилье), вызванное повышением ключевой ставки Банком России в конце 2014 г. Несмотря на меры государственной поддержки (субсидирование ставок по ипотечным кредитам на первичном рынке жилья), а также последовательное понижение ключевой ставки Банком России, средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам за 6 месяцев 2015 г. находится на уровне 14,05% (по данным Банка России), что на 1,58 пп. выше средневзвешенной ставки по итогам 12 месяцев 2014 г.;*
- *Реализация отложенного спроса в декабре 2014 года, вызванная желанием населения сберечь накопления путем приобретения жилой недвижимости;*

Несмотря на текущую макроэкономическую ситуацию в России, Эмитент отмечает свою деятельность, как успешную. Среди основных причин успешной деятельности Эмитента можно выделить, прежде всего, внутренние причины – успешная адаптация Эмитента к изменяющимся условиям ведения бизнеса, активное проведение организационно-административных и структурных мероприятий, направленных на внедрение передовых наработок в области управления инвестиционно-строительными проектами, высокий профессионализм, технический и интеллектуальный потенциал, эффективные финансовая, инвестиционная и маркетинговая политики, ориентация на наиболее значимые направления деятельности, существенные финансовые ресурсы.

Положительные, по мнению Эмитента, результаты деятельности обусловлены также безупречной репутацией Эмитента на протяжении всего срока существования, широкой узнавае-

мостью бренда «ЛенСпецСМУ» и доверием потребителей. Эмитент за период своего существования сформировал безупречную кредитную историю заимствований, в том числе и на публичном рынке капитала.

Мнения органов управления Эмитента относительно представленной информации совпадают.

4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Положительные факторы и условия:

- Последовательное понижение ключевой ставки Банком России (30 января 2015 года с 17 до 15% годовых, 13 марта – до 14% годовых, 30 апреля – до 12,5% годовых, 15 июня – до 11,5% годовых) повышает доступность кредитных средств для реального сектора экономики;
- Замедление темпа роста инфляции, составившей по итогам 2 квартала 2015 г. 8,4%;
- Стабилизация курса рубля РФ относительно основных мировых валют по состоянию на 30.06.2015 г.;
- Принятие Правительством России 13 марта 2015 года, в рамках принятых антикризисных мер, постановления, в соответствии с которым Агентству по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) и банкам РФ будет выделено 20 млрд руб. в 2015 году для субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам, выдаваемым на приобретение жилья на первичном рынке. Максимальная величина процентной ставки по ипотечным кредитам с использованием субсидирования закреплена на уровне 12%. Программа субсидирования рассчитана на 1 календарный год.
- Снижение средневзвешенной ставки по ипотечным кредитам во 2 квартале 2015 г. с 14,54% на 31.03.2015 до 14,05% на 30.06.2015 (данные Банка России по всем регионам России).

Все вышеуказанные положительные факторы во 2 квартале 2015 года оказывали поддержку спросу на готовое и строящееся жилье.

Отрицательные факторы и условия:

- Распространение повышенных инфляционных и кризисных ожиданий у населения во 2 квартале 2015 г., вызванных значительным снижением уровня деловой активности в 1 квартале 2015 г.;
- Существенный рост потребительских цен и высокий уровень инфляции;
- Значительная волатильность мировых цен на нефть, порождающая дополнительную неуверенность и инфляционные ожидания у населения, основного потребителя продукции Эмитента;
- Продолжающееся сокращение ВВП России во 2-м квартале 2015 г.;
- Сохранение высокой стоимости заимствований на национальном финансовом рынке;
- Реальные располагаемые доходы населения в мае 2015 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года снизились на 6,4%, в январе-мае 2015г. - на 3,0%.

Эмитент прогнозирует сохранение влияния вышеуказанных факторов в среднесрочной перспективе. Несмотря на наличие положительных тенденций во 2 квартале 2015 года, Эмитент отмечает снижение спроса на готовое и строящееся жилье по итогам 6 месяцев 2015 года в сравнении с аналогичным периодом 2014 г. Вместе с этим спрос на жилую недвижимость в 2014 году был завышен в силу фактора неопределенности и отрицательных явлений в экономике страны и, как следствие, не может рассматриваться в качестве релевантного для целей оценки состояния рынка недвижимости в 2015 году

Продолжительность влияния факторов будет зависеть от состояния мировой экономики, развития программы импортозамещения, действий Правительства России по поддержанию национальной экономики.

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

Эмитент располагает диверсифицированным портфелем инвестиционно-строительных проектов в Санкт-Петербурге, что обеспечивает возможность гибкого реагирования на изменения рыночной ситуации. В портфель входят инвестиционно-строительные проекты, ориентированные на различные классы покупателей:

- *Квартальная застройка жилой недвижимости, реализуемая в районах города, находящихся на значительном расстоянии от делового и общественного центра Санкт-Петербурга, создает возможность сформировать цены на объекты данного типа доступными широкому кругу покупателей.*
- *Проекты в центральных районах города с учетом относительно небольшого объема качественного предложения в центре Санкт-Петербурга способны позитивно повлиять на денежный поток Эмитента даже при проявлении негативных тенденций на рынке массового жилищного строительства.*

Эмитент имеет возможность осуществлять реализацию квартир жителям из многочисленных регионов России, что позволяет рассчитывать на увеличение количества потенциальных покупателей.

Эмитент совместно с банками-партнерами на регулярной основе организует для покупателей «дни открытых дверей – ипотечные субботы», в ходе которых потенциальные покупатели имеют возможность в офисах продаж Эмитента получить необходимую информацию по жилым комплексам, подобрать квартиру, ознакомиться с условиями ипотечного кредитования различных банков и выбрать для себя оптимальный вариант.

Способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента.

- *В течение 2013-2014 гг. Эмитентом последовательно проводились мероприятия по минимизации риска отрицательного влияния изменения валютного курса на финансовое состояние Эмитента (см. п. 2.4.3 настоящего ежеквартального отчета). По состоянию на 30.06.2015 доля валютных обязательств в составе кредитного портфеля Эмитента составила 5% (10 120 тыс. ЕВРО). При этом на 30.06.2015 сформированы валютные депозиты, обеспечивающие выполнение данных обязательств в полном объеме. В среднесрочной перспективе Эмитент планирует привлекать кредиты исключительно в рублях РФ, а в случае подписания соглашений об открытии новых мультивалютных кредитных линий - включать условия о возможности выбора кредита в рублях РФ.*
- *18.12.2012 г. Эмитентом был размещен облигационный заем серии 02 номинальным объемом 5 млрд руб. со сроком обращения 5 лет и фиксированной ставкой по купону на уровне 12,9% годовых. По состоянию на 30.06.2015 г. задолженность по облигационному займу составила 38% от общего объема ссудной задолженности Эмитента. Таким образом, по состоянию на конец отчетного квартала риск повышения процентных ставок носит ограниченный характер и не может быть применен ко всей ссудной задолженности Эмитента. При восстановлении долгового фондового рынка Эмитент предполагает поддерживать историю публичных заимствований.*
- *В случае уменьшения количества ипотечных продуктов и/или значительного роста ставок по ипотеке, и/или снижению доступности ипотеки для физических лиц Эмитент предполагает разработать альтернативные банковскому кредиту предложения для своих покупателей по размеру первоначального взноса и/или по программе рассрочек при приобретении жилой недвижимости. Следует отметить, что Эмитент имеет опыт предоставления длительных рассрочек для покупателей недвижимости. Так, в 2013 - 2014 гг., а также в 1 и 2 квартале 2015 г. Эмитент предоставлял рассрочку до 10 лет на приобретение квартир в отдельных объектах жилищного строительства.*
- *Одним из способов компенсации негативных последствий возможного снижения спроса является регулирование объемов строительства жилья. Ряд проектов Эмитента характеризуется*

значительными масштабами, что позволяет Эмитенту самостоятельно регулировать объемы и темпы строительства в зависимости от спроса.

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).

Необходимо отметить, что следующие события/факторы могут негативно повлиять на возможность получения эмитентом таких же или более высоких результатов:

- *принятый 14.02.2014 года закон Санкт Петербурга от 14.02.2014 №23-9 «О региональных нормативах градостроительного проектирования, применяемых на территории Санкт-Петербурга»;*
- *более активное участие застройщиков в обеспечении вновь возводимого жилья объектами социальной инфраструктуры.*

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

В соответствии со Стратегией развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2020 года (утв. распоряжением Правительства РФ от 08.11.2014 г. № 2242-р) количество выдаваемых в год ипотечных жилищных кредитов должно увеличиться до 921 тыс. штук, а доля сделок с ипотекой в общем количестве сделок на рынке жилья к 2017 г. до 27%. В рамках принятых антикризисных Правительство РФ приняло 13 марта 2015 года постановление, в соответствии с которым Агентству по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) и банкам будет выделено 20 млрд руб. в 2015 году для субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам, выдаваемым на приобретение жилья на первичном рынке. Процентная ставка по ипотечным кредитам с использованием субсидирования не будет превышать 12%. Программа субсидирования рассчитана на год. Таким образом, рынок ипотечного жилищного кредитования получит дополнительную поддержку от государства.

Упрощение административных процедур также окажет положительное влияние на результаты деятельности Эмитента. Следует отметить, что 7 ноября 2014 года вступило в силу Постановление Правительства РФ от 30.04.2014 № 403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства» (вместе с «Правилами внесения изменений в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства», «Правилами ведения реестра описаний процедур, указанных в исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства»), направленное на сокращение административных барьеров в строительной сфере и определяющее все возможные процедуры в сфере жилищного строительства. Указанным Постановлением, среди прочего, поручено Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, иным заинтересованным федеральным органам исполнительной власти в течение 3 месяцев со дня вступления Постановления в силу представить в Правительство Российской Федерации согласованные предложения по внесению в федеральные законы и нормативные правовые акты Правительства Российской Федерации изменений, предусматривающих отмену избыточных и (или) дублирующих процедур, указанных в перечне. В качестве одной из мер, направленных на сокращение сроков административных процедур, является совершенствование механизма проведения государственной экспертизы и введение возможности подачи документов на экспертизу в электронном виде. Так, во исполнение Постановления Правительства РФ от 25 сентября 2014 г. № 984 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации приняло Приказ от 21 ноября 2014 г. № 728/пр «Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий».

4.8. Конкуренты эмитента

Эмитент осуществляет свою деятельность только на территории РФ, поэтому конкуренты за рубежом отсутствуют.

На дату окончания отчётного квартала у Эмитента отсутствуют конкретные планы по осуществлению деятельности за рубежом, в связи с этим, привести информацию о предполагаемых конкурентах Эмитента за рубежом не представляется возможным.

Рынок недвижимости в России характеризуется наличием достаточного уровня конкуренции. Основными конкурентными факторами в девелоперском бизнесе в России, являются:

- доступность и расположение земельных участков;*
- условия и доступность финансовых ресурсов;*
- характеристики проектов, качество возводимых объектов;*
- репутация застройщика.*

Основные существующие конкуренты эмитента по основным видам деятельности

В качестве конкурентов Эмитента в Санкт-Петербурге можно рассматривать строительные компании, осуществляющие деятельность на первичном рынке массового жилищного строительства Санкт-Петербурга. При этом компании-конкуренты должны быть сопоставимы с Эмитентом по ключевым показателям – регулярная деятельность на рынке Санкт-Петербурга, ежегодный ввод объектов в эксплуатацию и объемы осуществляемого строительства, а также применяемые строительные технологии (кирпич-монолит с навесным вентилируемым фасадом).

К таким компаниям на дату окончания отчетного квартала могут быть отнесены:

- группа ЛСР;*
- ЗАО «ЮИТ Лентек»;*
- ООО «Сэтл сити» (Setl-City).*

Предполагаемые конкуренты Эмитента по основным видам деятельности:

Эмитент не предполагает появление на рынке новых конкурентов, сопоставимых по своим параметрам с Эмитентом, поскольку отрасль жилищного строительства имеет существенную специфику. Для достижения успеха необходимо завоевать доверие потребителей, обладать значительными финансовыми и кадровыми ресурсами, позволяющими обеспечить бесперебойное финансирование строительства и сопровождение многоступенчатого процесса реализации инвестиционно-строительного проекта. Очевидно, что при таких условиях риски и барьер входа на рынок для потенциальных конкурентов достаточно высоки.

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

По мнению Эмитента, основными факторами, оказывающими влияние на повышение конкурентоспособности Эмитента, являются:

- диверсифицированность объектов строительства по географии расположения;*
- применение современных технологий, позволяющих увеличить скорость строительства объектов жилой недвижимости;*
- тщательная разработка архитектурной концепции проектируемых объектов с обязательным учетом экономической эффективности различных вариантов квартирографий;*
- большой опыт успешной реализации сложных проектов комплексного освоения территорий;*
- известность и узнаваемость бренда «ЛенСпецСМУ» в регионе деятельности;*
- широкая сеть офисов продаж, как в Санкт-Петербурге, так и в других городах России;*
- большой опыт Эмитента в разработке различных маркетинговых программ, максимально учитывающих интересы и потребности различных групп покупателей жилья (невысокий первоначальный взнос, длительная рассрочка платежа, в том числе беспроцентная, гибкая система скидок);*

- аккредитация объектов ведущими банками для реализации программы ипотечного кредитования (объекты Эмитента аккредитованы более чем в 18 банках). Принимая во внимание важность данного направления деятельности, Эмитент совместно с банками-партнерами на регулярной основе организует для покупателей «дни открытых дверей – ипотечные субботы», в ходе которых потенциальные покупатели имеют возможность в офисах продаж Эмитента получить необходимую информацию по жилым комплексам, подобрать квартиру, ознакомиться с условиями ипотечного кредитования различных банков и выбрать для себя оптимальный вариант;
- осуществление деятельности в строгом соответствии с требованиями действующего законодательства.

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

Наименование факторов	6 мес. 2015
Широкая известность бренда «ЛенСпецСМУ»	20
Низкий первоначальный взнос по строящимся объектам	20
Рассрочка на весь период строительства	20
Система скидок в зависимости от размера первого взноса и других параметров договора	20
Широкая сеть представительств по продаже квартир, в том числе и региональная	20
Итого:	100

Раздел 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

Полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:

В соответствии с Уставом Эмитента в редакции, действовавшей по состоянию на дату окончания отчётного квартала, органами управления Общества являются: Общее собрание акционеров (высший орган управления), Совет директоров и Генеральный директор (единоличный исполнительный орган). Компетенция органов управления Общества определена Уставом, раскрытым в установленном законом порядке на страницах раскрытия информации в сети Интернет (<http://finance.lenspecsmu.ru/> и <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=23065>).

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

5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

ФИО: *Евдокимов Антон Викторович*

Год рождения: *1963*

Образование:

1. *высшее профессиональное, Ленинградский инженерно-строительный институт, инженер-механик;*
2. *высшее профессиональное, Санкт-Петербургский Государственный университет, экономист-международник;*
3. *MBA (Strategy), Open University (UK), Business School.*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее

время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2001	2012	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Заместитель генерального директора
2001	2014	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Член Совета директоров
2001	настоящее время	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Заместитель генерального директора, член Совета директоров
2001	настоящее время	ЗАО "ЗСМ "Эталон"	Член Совета директоров
2001	настоящее время	ОАО "СМУ "Электронстрой"	Член Совета директоров
2001	настоящее время	ЗАО "Новатор"	Член Совета директоров
2001	настоящее время	ЗАО "СПб МФТЦ"	Член Совета директоров
2002	настоящее время	ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"	Член Совета директоров
2002	настоящее время	ЗАО "Славянский строитель"	Член Совета директоров
2003	2015	ЗАО "АКТИВ"	член Совета директоров
2003	2013	ЗАО "РемЭкс"	Председатель Совета директоров
2003	2011	ЗАО "Энергетическая компания "Теплогарант"	член Совета директоров
2004	настоящее время	ЗАО "УСР "Нулевик"	член Совета директоров
2004	настоящее время	ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"	член Совета директоров
2004	2014	ЗАО "ЭталонПроект"	член Совета директоров
2005	настоящее время	ЗАО "ЭталонПромстрой"	член Совета директоров
2005	2012	ОАО "Энергогарант"	член Совета директоров
2005	настоящее время	ЗАО "ЭталонСтрой-РиО"	член Совета директоров
2005	2012	ЗАО "РАН"	Председатель Совета директоров
2006	2010	ЗАО "СервисГараж"	Председатель Совета директоров
2007	2012	ЗАО "Эталон-Вест"	член Совета директоров
2007	настоящее время	ЗАО "Электронстрой"	член Совета директоров
2007	2012	ЗАО "Сервис-Недвижимость"	Председатель Совета директоров
2007	2011	ЗАО "ЛС-Риэлти"	Председатель Совета директоров
2007	2010	ЗАО "ЦУН"	Председатель Совета директоров
2008	настоящее время	ЗАО "СУ-267"	член Наблюдательного совета

2009	2012	ОАО "Эталон-Инвест"	Председатель Совета директоров
2010	2014	ООО "СПМ-жилстрой"	Председатель Совета директоров
2009	настоящее время	ЗАО "ЗАТОНСКОЕ"	член Совета директоров
2010	настоящее время	ЗАО "СервисГараж"	член Совета директоров
2010	настоящее время	ЗАО "ЦУН"	член Совета директоров
2010	2014	ООО "Волна-Инвест"	Генеральный директор
2010	2014	ООО "Нева-Инвест"	Генеральный директор
2010	настоящее время	ООО "Группа Компаний "Эталон"	Генеральный директор
2011	2013	ЗАО "ЛС-Риэлти"	Генеральный директор, член Совета директоров
2011	2012	ООО "Эталон-Инвест"	Председатель Совета директоров
2012	2014	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Генеральный директор
2012	2014	ОАО "Эталон-Инвест"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО «Сервис-Недвижимость»	член Совета директоров
2012	настоящее время	ООО "Эталон-Инвест"	член Совета директоров
2013	2014	ОАО "Технологическое оснащение"	член Совета директоров
2013	настоящее время	ООО "УМ "Эталон"	член Совета директоров
2011	настоящее время	ООО "Управление и эксплуатация недвижимости "Эталон"	член Совета директоров
2011	настоящее время	ООО "Энергетическая компания "Изумрудные холмы"	член Совета директоров
2011	настоящее время	ООО "Котельная"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ООО "ЭТН"	член Совета директоров
2013	настоящее время	ООО "Эталон-Прогресс"	член Совета директоров
2013	настоящее время	ООО "Эталон-Строй"	член Совета директоров
2013	настоящее время	ЗАО "ЛС-Риэлти"	Председатель Совета директоров
2014	настоящее время	ООО "Торговая палата"	Генеральный директор
2014	настоящее время	ЗАО "ГК "Эталон"	член Совета директоров
2014	настоящее время	ЗАО "ГК "Эталон"	Генеральный директор
2014	настоящее время	ОАО "Летний сад"	член Совета директоров
2014	настоящее время	ООО "ЭталонПроект"	член Совета директоров
2014	настоящее время	ООО "СПМ-жилстрой"	член Совета директоров

	время		
2015	настоящее время	ООО "ЭталонАктив"	член Совета директоров
2015	настоящее время	ООО "СМУ "Электронстрой-Эталон"	член Совета директоров
2015	настоящее время	ООО "НТЦ "Эталон"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Наименование комитета	Председатель
Комитет по аудиту	Нет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого 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:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: *Заренков Дмитрий Вячеславович*
(председатель)

Год рождения: *1973*

Образование:

- 1. высшее профессиональное, Ленинградский институт авиационного приборостроения, инженер-исследователь;*
- 2. высшее профессиональное, Санкт-Петербургский университет МВД России, юрист;*
- 3. высшее профессиональное, Санкт-Петербургский Государственный архитектурно-строительный университет, инженер.*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2001	настоящее время	ЗАО "ЗСМ "Эталон"	член Совета директоров
2001	настоящее время	ОАО "СМУ "Электронстрой"	член Совета директоров

2001	настоящее время	ЗАО "СПб МФТЦ"	член Совета директоров
2001	настоящее время	ЗАО "Новатор"	член Совета директоров
2002	2013	ЗАО "РемЭкс"	член Совета директоров
2002	настоящее время	ЗАО "ЦУН"	Заместитель генерального директора, член Совета директоров
2002	2012	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	член Совета директоров
2003	2012	ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"	Председатель Совета директоров
2003	2010	ЗАО "ЭлектронТелеком"	член Совета директоров
2003	2011	ЗАО "Энергетическая компания "Теплогарант"	член Совета директоров
2004	настоящее время	ЗАО "Славянский строитель"	член Совета директоров
2004	настоящее время	ЗАО "УСР "Нулевик"	член Совета директоров
2004	настоящее время	ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"	член Совета директоров
2004	2012	ЗАО "ЭталонПроект"	Председатель Совета директоров
2005	2015	ЗАО "АКТИВ"	член Совета директоров
2005	2012	ЗАО "ЭталонПромстрой"	Председатель Совета директоров
2005	настоящее время	ЗАО "ЭталонСтрой-РиО"	член Совета директоров
2005	2012	ОАО "Энергогарант"	Председатель Совета директоров
2005	2012	ЗАО "РАН"	член Совета директоров
2006	настоящее время	ЗАО "СервисГараж"	член Совета директоров
2006	2012	ОАО "Эталон-Инвест"	член Совета директоров
2007	2012	ЗАО "Эталон-Вест"	Председатель Совета директоров
2007	2012	ЗАО "Электронстрой"	Председатель Совета директоров
2007	2012	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Генеральный директор, член Совета директоров
2007	настоящее время	ЗАО "Сервис-Недвижимость"	член Совета директоров
2007	настоящее время	ЗАО "ЛС-Риэлти"	член Совета директоров
2008	2012	ЗАО "СУ-267"	Председатель Наблюдательного совета
2010	настоящее время	ООО "СПМ-жилстрой"	член Совета директоров
2009	настоящее время	ЗАО "ЗАТОНСКОЕ"	член Совета директоров
2011	2012	ООО "Эталон-Инвест"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Председатель Совета директоров

2012	настоящее время	ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "СУ-267"	член Наблюдательного совета
2012	настоящее время	ЗАО "Электронстрой"	член Совета директоров
2012	2014	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Председатель Совета директоров
2012	2014	ЗАО "ЭталонПроект"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "ЭталонПромстрой"	член Совета директоров
2012	2014	ОАО "Эталон-Инвест"	Председатель Совета директоров
2012	настоящее время	ООО "Эталон-Инвест"	Председатель Совета директоров
2013	2014	ОАО "Технологическое оснащение"	член Совета директоров
2013	настоящее время	ООО "УМ "Эталон"	член Совета директоров
2014	настоящее время	ЗАО "ГК "Эталон"	Председатель Совета директоров
2014	2014	ОАО "Летний сад"	Председатель Совета директоров
2014	настоящее время	ООО "ЭталонПроект"	член Совета директоров
2014	настоящее время	ОАО "Летний сад"	член Совета директоров
2015	настоящее время	ООО "ЭталонАктив"	член Совета директоров
2015	настоящее время	ООО "СМУ "Электронстрой-Эталон"	член Совета директоров
2015	настоящее время	ООО "НТЦ "Эталон"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров(наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого 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:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: *Иванов Михаил Иванович*

Год рождения: *1948*

Образование:

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

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2001	настоящее время	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Заместитель генерального директора (по совместительству), член Совета директоров
2001	2014	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Заместитель генерального директора, член Совета директоров
2001	настоящее время	ЗАО "СПб МФТЦ"	член Совета директоров
2001	настоящее время	ОАО "СМУ "Электронстрой"	член Совета директоров
2001	настоящее время	ЗАО "Новатор"	член Совета директоров
2002	2010	ЗАО "ЦУН"	член Совета директоров
2002	настоящее время	ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"	член Совета директоров
2002	2013	ЗАО "РемЭкс"	член Совета директоров
2002	настоящее время	ЗАО "Славянский строитель"	член Совета директоров
2003	2012	ЗАО "ЗСМ "Эталон"	Председатель Совета директоров
2003	2012	ЗАО "АКТИВ"	член Совета директоров
2003	2011	ЗАО "Энергетическая компания "Теплогарант"	член Совета директоров
2004	настоящее время	ЗАО "УСР "Нулевик"	член Совета директоров
2004	2014	ЗАО "ЭталонПроект"	член Совета директоров
2005	2014	ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"	Председатель Совета директоров
2005	настоящее время	ЗАО "ЭталонПромстрой"	член Совета директоров
2005	настоящее время	ЗАО "ЭталонСтрой-РиО"	член Совета директоров
2005	2012	ОАО "Энергогарант"	член Совета директоров
2005	2012	ЗАО "РАН"	член Совета директоров
2006	2010	ЗАО "СервисГараж"	член Совета директоров
2007	2012	ЗАО "Эталон-Вест"	член Совета директоров
2007	настоящее время	ООО "Сирэна"	Генеральный директор

	время		
2007	настоящее время	ООО "ЛСС-строй"	Генеральный директор
2007	настоящее время	ЗАО "Электронстрой"	член Совета директоров
2007	2010	ЗАО "ЦУН"	Генеральный директор
2007	2012	ЗАО "Сервис-Недвижимость"	член Совета директоров
2007	2011	ЗАО "ЛС-Риэлти"	член Совета директоров
2007	2011	ЗАО "ЛенСпецСМУ-Комфорт"	Генеральный директор
2008	2014	ОАО "Эталон-Инвест"	член Совета директоров
2008	2015	ООО "Вертикаль"	Генеральный директор
2009	2013	ЗАО "ЗАТОНСКОЕ"	член Совета директоров
2010	настоящее время	ЗАО "СервисГараж"	Председатель Совета директоров
2010	настоящее время	ООО "СПМ-жилстрой"	член Совета директоров
2010	настоящее время	ЗАО "ЦУН"	Председатель Совета директоров
2011	настоящее время	ЗАО "СУ-267"	Член Наблюдательного совета
2011	настоящее время	ООО "Эталон-Инвест"	член Совета директоров
2011	2012	ООО "ЖК Московский"	Генеральный директор
2011	2013	ЗАО "ЛС-Риэлти"	Председатель Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "ЗСМ "Эталон"	член Совета директоров
2012	2015	ЗАО "АКТИВ"	Председатель Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "Сервис-Недвижимость"	Председатель Совета директоров
2013	2014	ОАО "Технологическое оснащение"	член Совета директоров
2013	2013	ООО "ТВК "АУРА"	Генеральный директор
2013	настоящее время	ЗАО "ЛС-Риэлти"	член Совета директоров
2014	настоящее время	ЗАО «УПТК-ЛенСпецСМУ»	член Совета директоров
2014	настоящее время	ЗАО "ГК "Эталон"	Заместитель генерального директора, член Совета директоров
2014	настоящее время	ОАО "Летний сад"	член Совета директоров
2014	настоящее время	ООО "ЭталонПроект"	член Совета директоров
2015	настоящее время	ООО "ЭталонАктив"	Председатель Совета директоров
2015	настоящее время	ООО "СМУ "Электронстрой-Эталон"	Генеральный директор, член Совета директоров
2015	настоящее время	ООО "НТЦ "Эталон"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров(наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого 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:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Щербина Геннадий Филиппович**

Год рождения: **1955**

Образование:

- 1. Высшее профессиональное, Балашовское Высшее военно-авиационное училище летчиков, летчик-инженер.**
- 2. Высшее профессиональное, Военно-морская академия им. А.А. Гречко, офицер с высшим военным образованием.**
- 3. Высшее профессиональное, Аспирантура при Военно-морской академии им. А.А. Гречко, к.в.н.**
- 4. Профессиональная переподготовка, СПбГАСУ, курс «Промышленное и гражданское строительство».**
- 5. Профессиональная переподготовка, СПбГАСУ, курс «Экономика и управление на предприятии строительства».**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2007	настоящее время	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Генеральный директор, член Совета директоров
2009	настоящее время	ЗАО "УСР "Нулевик"	Председатель Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "СПб МФТЦ"	Председатель Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"	Председатель Совета директоров
2012	настоящее время	ОАО "СМУ "Электронстрой"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "ЦУН"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "ЗСМ "Эталон"	член Совета директоров

2012	2014	ЗАО "Новатор"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "СервисГараж"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "ЭталонСтрой-РиО"	Председатель Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО «СУ-267»	Председатель Наблюдательного совета
2012	2014	ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"	член Совета директоров
2012	2015	ЗАО "АКТИВ"	член Совета директоров
2012	2014	ЗАО "ЭталонПромстрой"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "Электронстрой"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "Сервис-Недвижимость"	член Совета директоров
2012	2014	ЗАО "ЭталонПроект"	член Совета директоров
2013	2014	ОАО "Технологическое оснащение"	Председатель Совета директоров
2013	настоящее время	ООО "УМ "Эталон"	член Совета директоров
2014	настоящее время	ЗАО «Новатор»	Председатель Совета директоров
2014	настоящее время	ЗАО «УПТК-ЛенСпецСМУ»	Председатель Совета директоров
2014	настоящее время	ООО "ЭталонПроект"	член Совета директоров
2014	настоящее время	ЗАО "ЭталонПромстрой"	Председатель Совета директоров
2015	настоящее время	ООО "ЭталонАктив"	член Совета директоров
2015	настоящее время	ООО "СМУ "Электронстрой-Эталон"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров(наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого 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:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: *Кашинский Дмитрий Борисович*

Год рождения: *1971*

Образование:

высшее, Московский авиационный институт имени Серго Орджоникидзе, инженер-математик.

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2009	2010	ООО "Квинтум"	Директор
2010	2011	ООО "Центральное управление проектами"	Генеральный директор
2011	2014	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Заместитель Генерального директора
2012	2014	ЗАО "ЭталонПроект"	Председатель Совета директоров
2012	2014	ЗАО "ЭталонПромстрой"	Председатель Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "Электронстрой"	Председатель Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "УСР "Нулевик"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"	член Совета директоров
2012	2015	ЗАО "АКТИВ"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "ЭталонСтрой-РиО"	член Совета директоров
2012	2014	ОАО «Эталон-Инвест»	член Совета директоров
2012	настоящее время	ООО "Эталон-Инвест"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО «Сервис-Недвижимость»	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО «СУ-267»	член Наблюдательного совета
2012	настоящее время	ОАО "СМУ "Электронстрой"	Председатель Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "ЗСМ "Эталон"	Председатель Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "СПб МФТЦ"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "ЦУН"	член Совета директоров
2012	2014	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "Новатор"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"	член Совета директоров

	время		
2012	настоящее время	ЗАО "СервисГараж"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ООО «СПМ-жилстрой»	член Совета директоров
2013	2014	ОАО "Технологическое оснащение"	член Совета директоров
2013	настоящее время	ООО "УМ "Эталон"	Председатель Совета директоров
2014	настоящее время	ЗАО "ГК "Эталон"	Заместитель Генерального директора
2014	настоящее время	ЗАО "ГК "Эталон"	член Совета директоров
2014	настоящее время	ООО "ЭталонПроект"	член Совета директоров
2014	настоящее время	ОАО "Летний сад"	член Совета директоров
2014	настоящее время	ЗАО "ЭталонПромстрой"	член Совета директоров
2015	настоящее время	ООО "ЭталонАктив"	член Совета директоров
2015	настоящее время	ООО "СМУ "Электронстрой-Эталон"	Председатель Совета директоров
2015	настоящее время	ООО "НТЦ "Эталон"	Председатель Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров(наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого 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:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: Головачев Павел Юрьевич

Независимый член совета директоров

Год рождения: **1981**

Образование:

Высшее, Санкт-Петербургский Государственный университет экономики и финансов, экономист

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2009	2012	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Первый заместитель главного бухгалтера (заместитель главного финансового директора (CFO) по международной отчетности)
2012	2014	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Заместитель главного бухгалтера- Начальник отдела трансформации и консолидации отчетности по МСФО - Заместитель главного финансового директора (CFO) по международной отчетности
2013	настоящее время	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	член Совета директоров
2014	настоящее время	ЗАО "ГК "Эталон"	Первый заместитель главного бухгалтера – Директор по корпоративной отчетности ГК «Эталон»

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Наименование комитета	Председатель
Комитет по аудиту	Да

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого 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:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: Цытрина Виктория Владимировна

Независимый член совета директоров

Год рождения: **1978**

Образование:

Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Университет, Юридический факультет

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2007	2011	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Начальник договорного отдела Юридического департамента
2011	2014	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Директор Юридического департамента
2014	настоящее время	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	член Совета директоров
2014	2015	ЗАО "АКТИВ"	член Совета директоров
2014	настоящее время	ЗАО "ЗСМ "Эталон"	член Совета директоров
2014	настоящее время	ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"	член Совета директоров
2014	настоящее время	ЗАО "СПб МФТЦ"	член Совета директоров
2014	настоящее время	ЗАО "Новатор"	член Совета директоров
2014	настоящее время	ЗАО "ЦУН"	член Совета директоров
2014	настоящее время	ЗАО «УСР «Нулевик»	член Совета директоров
2014	настоящее время	ЗАО «УПТК-ЛенСпецСМУ»	член Совета директоров
2014	2014	ЗАО "ЭталонПроект"	член Совета директоров
2014	настоящее время	ЗАО "ЭталонПромстрой"	член Совета директоров
2014	настоящее время	ЗАО «ЭталонСтрой-РиО»	член Совета директоров
2014	настоящее время	ЗАО "СервисГараж"	член Совета директоров
2014	настоящее время	ЗАО "Сервис-Недвижимость"	член Совета директоров
2014	настоящее время	ЗАО "ГК "Эталон"	Директор Юридического департамента
2014	2014	ОАО "Технологическое оснащение"	член Совета директоров
2014	настоящее время	ОАО "СМУ "Электронстрой"	член Совета директоров
2014	настоящее время	ЗАО "СУ-267"	член Наблюдательного совета
2014	настоящее время	ООО "ЭталонПроект"	член Совета директоров
2015	настоящее время	ООО "ЭталонАктив"	член Совета директоров
2015	настоящее время	ООО "СМУ "Электронстрой-Эталон"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров(наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого 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:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

ФИО: **Щербина Геннадий Филиппович**

Год рождения: **1955**

Образование:

- 1. Высшее профессиональное, Балашовское Высшее военно-авиационное училище летчиков, летчик-инженер.**
- 2. Высшее профессиональное, Военно-морская академия им. А.А. Гречко, офицер с высшим военным образованием.**
- 3. Высшее профессиональное, Аспирантура при Военно-морской академии им. А.А. Гречко, к.в.н.**
- 4. Профессиональная переподготовка, СПбГАСУ, курс «Промышленное и гражданское строительство».**
- 5. Профессиональная переподготовка, СПбГАСУ, курс «Экономика и управление на предприятии строительства».**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2007	настоящее время	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Генеральный директор, член Совета директоров
2009	настоящее время	ЗАО "УСР "Нулевик"	Председатель Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "СПб МФТЦ"	Председатель Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"	Председатель Совета директоров
2012	настоящее время	ОАО "СМУ "Электронстрой"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "ЦУН"	член Совета директоров

	время		
2012	настоящее время	ЗАО "ЗСМ "Эталон"	член Совета директоров
2012	2014	ЗАО "Новатор"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "СервисГараж"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "ЭталонСтрой-РиО"	Председатель Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО «СУ-267»	Председатель Наблюдательного совета
2012	2014	ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"	член Совета директоров
2012	2015	ЗАО "АКТИВ"	член Совета директоров
2012	2014	ЗАО "ЭталонПромстрой"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "Электронстрой"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "Сервис-Недвижимость"	член Совета директоров
2012	2014	ЗАО "ЭталонПроект"	член Совета директоров
2013	2014	ОАО "Технологическое оснащение"	Председатель Совета директоров
2013	настоящее время	ООО "УМ "Эталон"	член Совета директоров
2014	настоящее время	ЗАО "Новатор"	Председатель Совета директоров
2014	настоящее время	ЗАО «УПТК-ЛенСпецСМУ»	Председатель Совета директоров
2014	настоящее время	ООО "ЭталонПроект"	член Совета директоров
2014	настоящее время	ЗАО "ЭталонПромстрой"	Председатель Совета директоров
2015	настоящее время	ООО "ЭталонАктив"	член Совета директоров
2015	настоящее время	ООО "СМУ "Электронстрой-Эталон"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого 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:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента). Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Вознаграждения

Совет директоров

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2015, 6 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0
Заработная плата	12 706
Премии	21 688
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	712
ИТОГО	35 106

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

Вознаграждение членам Совета директоров осуществляется в соответствии с трудовыми договорами, заключёнными с теми из членов Совета директоров, которые являются работниками Эмитента, а также внутренними документами Общества, регулирующими вопросы выплаты вознаграждения работникам и (или) членам органов управления Эмитента.

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа управления	2015, 6 мес.
Совет директоров	0

Дополнительная информация:

В отчётном периоде компенсации расходов, связанные с исполнением обязанностей членов Совета директоров, не выплачивались.

Дополнительная информация:

отсутствует

5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля

Приводится полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними документами эмитента.:

Редакция Устава Эмитента, действующая по состоянию на дату окончания отчётного квартала, предусматривает формирование Ревизионной комиссии (Ревизора) - органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента.

Основной функцией Ревизионной комиссии (Ревизора) является осуществление контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, в порядке осуществления которой Ревизионная комиссия (Ревизор) вправе проводить проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Эмитента. Указанные проверки (ревизии) проводятся по итогам деятельности Эмитента за год, а также в любое иное время. Проверки (ревизии) могут проводиться по инициативе Ревизионной комиссии (Ревизора), решению Общего собрания акционеров, Совета директоров или по требованию акционера (акционеров) Эмитента, владеющего в совокупности не менее чем 10 % голосующих акций Общества.

По требованию Ревизионной комиссии (Ревизора) лица, занимающие должности в органах управления Эмитента, обязаны представить документы о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

В обществе образован комитет по аудиту совета директоров

Основные функции комитета по аудиту:

Положение о комитете по аудиту предусматривает следующие исключительные функции Комитета:

3.1.1. оценка кандидатов в аудиторы Общества;

3.1.2. оценка заключения аудитора;

3.1.3. оценка эффективности процедур внутреннего контроля Общества и подготовка предложений по их совершенствованию.

Члены комитета по аудиту совета директоров

ФИО	Председатель
Головачев Павел Юрьевич	Да
Евдокимов Антон Викторович	Нет

Информация о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), его задачах и функциях:

Эмитентом сформирована Служба внутреннего аудита. Задачами Службы внутреннего аудита являются:

1. содействие Генеральному директору Общества и работникам Общества в разработке и мониторинге исполнения процедур и мероприятий по совершенствованию системы управления рисками и внутреннего контроля, корпоративному управлению Обществом;

2. координация деятельности с внешним аудитором Общества, а также лицами, оказывающими услуги по консультированию в области управления рисками, внутреннего контроля и корпоративного управления;

3. проведение в рамках установленного порядка внутреннего аудита подконтрольных обществ;

4. подготовка и предоставление Совету директоров Общества и Генеральному директору Общества отчетов об итогах осуществления внутреннего аудита;

5. проверка соблюдения Генеральным директором Общества и его работниками положений законодательства и внутренних документов Общества, касающихся инсайдерской информации и борьбы с коррупцией, соблюдения требований внутренних документов, устанавливающих этические принципы и корпоративные ценности Общества.

Положение о внутреннем аудите предусматривает следующие функции Службы внутреннего аудита:

1. оценка адекватности и эффективности системы внутреннего контроля;

2. оценка эффективности системы управления рисками;

3. оценка корпоративного управления;

4. контроль за соблюдением установленных в Обществе процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества.

Информация о наличии у эмитента отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, его задачах и функциях:

Эмитентом создано специальное структурное подразделение (Служба внутреннего аудита), осуществляющее как функции внутреннего аудита, так и внутреннего контроля. Сведения о задачах и функциях Службы внутреннего аудита приведены в разделе настоящего пункта, содержащем сведения об отдельном структурном подразделении эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю.

Политика эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля описана эмитентом в п.2.4. настоящего ежеквартального отчета

Эмитентом утвержден (одобрен) внутренний документ эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации.

Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению непра-

вомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

Правила по предотвращению использования служебной (инсайдерской) информации изложены в Положении об инсайдерах ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ", утверждённом решением Совета директоров Эмитента (протокол № 136 от 20.03.2014) и раскрытым в установленном законодательством о рынке ценных бумаг порядке на страницах в сети Интернет, используемых Эмитентом для раскрытия информации (<http://finance.lenspecsmu.ru/> и <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=23065>).

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

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Ревизионная комиссия**

ФИО: **Василевская Светлана Петровна**

(председатель)

Год рождения: **1960**

Образование:

1. высшее профессиональное, Северо-Западный заочный политехнический институт, инженер-конструктор – технолог радиоаппаратуры;

2. высшее профессиональное, Санкт-Петербургский Государственный университет, бухгалтер-экономист.

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2006	2014	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Главный бухгалтер
2006	настоящее время	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Председатель ревизионной комиссии
2006	настоящее время	ЗАО "ЦУН"	Председатель ревизионной комиссии
2014	настоящее время	ЗАО "ГК "Эталон"	Главный бухгалтер

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого 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:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Степко Александр Сергеевич**

Год рождения: **1959**

Образование:

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

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2001	2014	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	начальник службы безопасности
2005	настоящее время	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	член ревизионной комиссии
2005	настоящее время	ЗАО "ЦУН"	член ревизионной комиссии
2014	2014	ЗАО "ГК "Эталон"	Заместитель Генерального директора - Директор службы безопасности
2015	настоящее время	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Заместитель Генерального директора по безопасности

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого 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:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Чулгаева Валентина Сергеевна**

Год рождения: **1954**

Образование:

высшее профессиональное, Политехнический институт, инженер-строитель.

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2002	настоящее время	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	член ревизионной комиссии
2003	настоящее время	ЗАО "ЦУН"	член ревизионной комиссии

	время		
2004	2013	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	директор по экономике
2014	2014	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	директор департамента внутреннего контроля
2014	настоящее время	ЗАО "ГК "Эталон"	директор департамента внутреннего контроля

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0.000143**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0.000143**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого 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:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Пожсидаева Анна Вячеславовна**

Год рождения: **1974**

Образование:

высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2010	2014	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Заместитель начальника департамента-начальник отдела стратегического планирования и сопровождения инвестиционных проектов департамента планирования и контроля
2010	2012	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Заместитель начальника департамента планирования и контроля
2012	2012	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Заместитель начальника департамента-начальник отдела контроля за стоимостью и анализа затрат департамента планирования и контроля
2012	2013	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Заместитель начальника де-

			партамента планирования и контроля
2014	2014	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Директор департамента планирования и управления стоимостью
2014	по настоящее время	ЗАО "ГК "Эталон"	Директор департамента планирования и управления стоимостью

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого 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:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Иное**

Служба внутреннего аудита

Информация о руководителе такого отдельного структурного подразделения (органа) эмитента

Наименование должности руководителя структурного подразделения: **Начальник Службы внутреннего аудита**

ФИО: **Оганян Мария Александровна**

Год рождения: **1983**

Образование:

1. **высшее, Санкт-Петербургский Торгово-экономический институт, экономист-бухгалтер.**
2. **высшее, Санкт-Петербургский Государственный университет, переводчик английского языка.**
3. **МВА, Академия народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации.**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2009	2011	ФАС России	Главный эксперт Управления контроля ТЭК
2011	2014	ЗАО «Управляющая компания «Эталон»	Заместитель начальника Службы внутреннего аудита
2013	2014	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Начальник Службы внутреннего контроля и аудита
2014	настоящее время	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Начальник Службы внутреннего аудита

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого 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:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Вознаграждения

По каждому органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего отчетного периода, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Ревизионная комиссия**

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2015, 6 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Заработная плата	1 132
Премии	439
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	1 571

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

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Служба внутреннего**

аудита

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2015, 6 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Заработная плата	166
Премии	16
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	182

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

Вознаграждение работников Службы внутреннего аудита регулируется заключёнными с такими работниками трудовыми договорами и действующими у Эмитента локальными нормативными актами, регулирующими вопросы выплаты вознаграждения работникам Эмитента. Специальные дополнительные соглашения относительно выплат вознаграждения работникам Службы внутреннего аудита отсутствуют.

Компенсации

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование органа контроля(структурного подразделения)	2015, 6 мес.
Ревизионная комиссия	0
Служба внутреннего аудита	0

Дополнительная информация:

В отчётном периоде компенсации лицам, входящим в состав органов контроля, не выплачивались.

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

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	2015, 6 мес.
Средняя численность работников, чел.	491
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	437 004 599
Выплаты социального характера работников за отчетный период	15 534 361

Сотрудниками, оказывающими существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Эмитента (ключевыми сотрудниками) являются:

- **Генеральный директор – Щербина Геннадий Филиппович;**
- **Заместитель Генерального директора – Евдокимов Антон Викторович;**
- **Заместитель Генерального директора – Иванов Михаил Иванович;**
- **Главный бухгалтер – Ушакова Елена Владимировна.**

Сотрудниками (работниками) эмитента профсоюзный орган не создан.

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

Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

Раздел 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 с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: **2**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: **0**

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **2**

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иного списка лиц, составленного в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **31.03.2015**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **2**

Информация о количестве собственных акций, находящихся на балансе эмитента на дату окончания отчетного квартала

Собственных акций, находящихся на балансе эмитента нет

Информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям

Акции эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям нет

6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

1.

Полное фирменное наименование: ***Закрытое акционерное общество "Группа компаний "Эталон"***

Сокращенное фирменное наименование: ***ЗАО "ГК "Эталон"***

Место нахождения

197348 Россия, Санкт-Петербург, Богатырский проспект 2, литер А

ИНН: **7814116230**

ОГРН: **1027807571175**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **99.999857%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **99.999857%**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

1.1.

Полное фирменное наименование: ***Etalon Group Limited (Эталон Груп Лимитед)***

Сокращенное фирменное наименование: ***Etalon Group Limited (Эталон Груп Лимитед)***

Место нахождения

Kunp, , 2-4 Arch. Makarios III Avenue Capital Center – 9th floor 1505 Nicosia, Cyprus (1505, Kunp, Никосия, Архитектора Макариоса III, Авеню Кэпитал Центр, 9-й этаж)

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента):

участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля : ***право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента***

Вид контроля: ***прямой контроль***

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) участника (акционера) эмитента, %: ***99.999714***

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций участника (акционера) эмитента, %: ***99.999714***

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:
нет.

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

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

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

Лица, которые от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляют функции участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ('золотой акции'), срок действия специального права ('золотой акции')

Указанное право не предусмотрено

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет

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

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее пятью процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: ***24.02.2014***

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: ***Закрытое акционерное общество "Управляющая компания – Строительный холдинг "Эталон-ЛенСпецСМУ"***

Сокращенное фирменное наименование: ***ЗАО "Управляющая компания "Эталон"***

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

ИНН: ***7814116230***

ОГРН: **1027807571175**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **99.999857**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **99.999857**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:
12.05.2014

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество "Группа компаний "Эталон"*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО "ГК "Эталон"*

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

ИНН: **7814116230**

ОГРН: **1027807571175**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **99.999857**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **99.999857**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:
11.08.2014

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество "Группа компаний "Эталон"*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО "ГК "Эталон"*

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

ИНН: **7814116230**

ОГРН: **1027807571175**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **99.999857**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **99.999857**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:
11.11.2014

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество "Группа компаний "Эталон"*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО "ГК "Эталон"*

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

ИНН: **7814116230**

ОГРН: **1027807571175**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **99.999857**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **99.999857**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:
31.03.2015

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество "Группа компаний "Эталон"*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО "ГК "Эталон"*

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

ИНН: 7814116230
ОГРН: 1027807571175

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 99.999857

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 99.999857

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

Единица измерения: руб.

Наименование показателя	Общее количество, шт.	Общий объем в денежном выражении
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имела заинтересованность и которые требовали одобрения уполномоченным органом управления эмитента	101	6 923 851 658
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имела заинтересованность и которые были одобрены общим собранием участников (акционеров) эмитента	101	6 923 851 658
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имела заинтересованность и которые были одобрены советом директоров (наблюдательным советом эмитента)	0	0
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имела заинтересованность и которые требовали одобрения, но не были одобрены уполномоченным органом управления эмитента	0	0

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), цена которых составляет пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату перед совершением сделки, совершенной эмитентом за последний отчетный квартал

Указанных сделок не совершалось

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), в совершении которых имела заинтересованность и решение об одобрении которых 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

Указанных сделок не совершалось

Дополнительная информация:

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На 30.06.2015 г.

Единица измерения: руб.

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	2 667 522 741

в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по вексям к получению	101 918 000
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	22 893 900 259
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	25 663 341 000
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

Указанных дебиторов нет

Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Бухгалтерский баланс на 30.06.2015

	Форма по ОКУД	Коды
	Дата	30.06.2015
Организация: Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение "ЛенСпецСМУ"	по ОКПО	33131800
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7802084569
Вид деятельности: Производство общестроительных работ по возведению зданий	по ОКВЭД	45.21.1
Организационно-правовая форма / форма собственности: закрытое акционерное общество / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	67 / 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес): 197348 Россия, Санкт-Петербург, Богатырский проспект 2, литер А		

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На 30.06.2015 г.	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.
1	2	3	4	5	6
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	2 301	415	427

	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	5 417 663	4 666 942	5 181 673
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	220	224	233
	Финансовые вложения	1170	10 762 129	10 853 835	8 118 070
	Отложенные налоговые активы	1180	405 490	374 753	86 675
	Прочие внеоборотные активы	1190	15 993 243	20 186 797	16 698 610
	ИТОГО по разделу I	1100	32 581 046	36 082 966	30 085 688
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	9 949 212	11 067 385	6 350 923
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	50 309	5 595	73 302
	Дебиторская задолженность	1230	25 663 341	25 254 693	22 975 924
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 281 893	293 185	9 479
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 353 543	7 402 702	5 470 708
	Прочие оборотные активы	1260	663 279	736 963	1 230 707
	ИТОГО по разделу II	1200	43 961 577	44 760 523	36 111 043
	БАЛАНС (актив)	1600	76 542 623	80 843 489	66 196 731

Пояснения	ПАССИВ	Код строки	На 30.06.2015 г.	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.
1	2	3	4	5	6
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	2 100 200	2 100 200	2 100 200
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			71 542
	Резервный капитал	1360	105 010	105 010	105 010
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	26 270 414	22 949 917	19 677 462
	ИТОГО по разделу III	1300	28 475 624	25 155 127	21 954 214
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	13 180 396	12 948 142	10 011 761
	Отложенные налоговые обязательства	1420	103 709	104 861	13 346
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450	989 865	5 214 136	7 127 941
	ИТОГО по разделу IV	1400	14 273 970	18 267 139	17 153 048
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	624	2 471	615

	Кредиторская задолженность	1520	22 012 615	26 014 127	19 316 954
	Доходы будущих периодов	1530	41 835	45 438	
	Оценочные обязательства	1540	1 604 291	1 185 339	498 963
	Прочие обязательства	1550	10 133 664	10 173 848	7 272 937
	ИТОГО по разделу V	1500	33 793 029	37 421 223	27 089 469
	БАЛАНС (пассив)	1700	76 542 623	80 843 489	66 196 731

**Отчет о финансовых результатах
за 6 месяцев 2015 г.**

Организация: Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение "ЛенСпецСМУ" Идентификационный номер налогоплательщика Вид деятельности: Производство общестроительных работ по возведению зданий Организационно-правовая форма / форма собственности: закрытое акционерное общество / Частная собственность Единица измерения: тыс. руб. Местонахождение (адрес): 197348 Россия, Санкт-Петербург, Богатырский проспект 2, литер А	Форма по ОКУД	Коды
	Дата	0710002
	по ОКПО	30.06.2015
	ИНН	33131800
	по ОКВЭД	7802084569
	по ОКОПФ / ОКФС	45.21.1
	по ОКЕИ	67 / 16
		384

По-яс-не-ния	Наименование показателя	Код стро-ки	За 6 мес.2015 г.	За 6 мес.2014 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	10 780 412	4 592 580
	Себестоимость продаж	2120	-5 171 758	-2 146 945
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 608 654	2 445 635
	Коммерческие расходы	2210	-954 035	-158 550
	Управленческие расходы	2220		
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 654 619	2 287 085
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320	529 698	238 097
	Проценты к уплате	2330	-876 436	-485 254
	Прочие доходы	2340	1 844 407	1 327 737
	Прочие расходы	2350	-1 960 891	-1 724 909
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 191 397	1 642 756
	Текущий налог на прибыль	2410	-886 827	-340 041
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-16 657	-4 658
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	1 152	12 578
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	30 738	-5 747
	Прочее	2460	-15 963	
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 320 497	1 309 546
	СПРАВОЧНО:			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Совокупный финансовый результат периода	2500	3 320 497	1 309 546
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

Годовая сводная бухгалтерская отчетность эмитента, составленная в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, не представляется ввиду представления годовой консолидированной финансовой отчетности, составленной в соответствии с МСФО

Эмитентом составлялась сводная (консолидированная) бухгалтерская отчетность за последний завершённый финансовый год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности

2014 - МСФО/GAAP

Отчетный период

Год: **2014**

Квартал:

Стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена консолидированная финансовая отчетность, раскрываемая в настоящем пункте ежеквартального отчета

МСФО

Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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 существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершённого отчетного года

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

Существенных изменений в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не было

Дополнительная информация:
нет.

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

Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершённого финансового года и до даты окончания отчетного квартала

Раздел 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 капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала, руб.: **2 100 200 000**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **2 100 200 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

Величина уставного капитала, приведенная в настоящем пункте, соответствует учредительным документам эмитента.

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

Изменений размера УК за данный период не было

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

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

1. Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"**

Место нахождения

197348 Россия, Санкт-Петербург, Богатырский проспект 2 литер А

ИНН: **7814128330**

ОГРН: **1027807570504**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **35%**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **35%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

2. Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество "Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ"

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "ЦУН"**

Место нахождения

197348 Россия, Санкт-Петербург, Богатырский проспект 2 литер А

ИНН: **7814134038**

ОГРН: **1027807580745**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **50%**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **50%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

3. Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество "Завод стройматериалов "Эталон"
Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "ЗСМ «Эталон»**

Место нахождения

188682 Россия, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок имени Свердлова микрорайон № 2, 15

ИНН: **4703058805**

ОГРН: **1024700559993**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **45%**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **45%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

4. Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество "Санкт-Петербургский Мировой Финансовый и Торговый Центр"

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "СПб МФТЦ"**

Место нахождения

194017 Россия, Санкт-Петербург, Энгельса проспект 50

ИНН: **7803071996**

ОГРН: **1027809243550**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **71%**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **71%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

5. Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество "Строительно-монтажное управление "Электронстрой"

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "СМУ "Электронстрой"**

Место нахождения

194292 Россия, Санкт-Петербург, 5-й Верхний переулок 13 Литер А

ИНН: **7825673803**

ОГРН: **1037843018971**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **98.43%**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **98.43%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

6. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ДАЙКАР"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ДАЙКАР"**

Место нахождения

107031 Россия, Москва, Цветной бульвар 22 стр. 1

ИНН: **7701256606**

ОГРН: **1027739839896**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **95%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

7. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "СМУ "Электронстрой"

Эталон"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "СМУ "Электронстрой-Эталон"**

Место нахождения

197348 Россия, Санкт-Петербург, 5-й Верхний переулок 13 Литер А

ИНН: **7814410418**

ОГРН: **1089847235411**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

8. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации «Эталон»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «УМ «Эталон»**

Место нахождения

197348 Россия, Санкт-Петербург, Богатырский проспект 2 литер А

ИНН: **7810048170**

ОГРН: **1057813303767**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **20.36%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

9. Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество "ЗАТОНСКОЕ"

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "ЗАТОНСКОЕ"**

Место нахождения

143409 Россия, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, Светлая 3А стр. 2

ИНН: **5024062326**

ОГРН: **1035004473426**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **48%**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **48%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

10. Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество "Новатор"

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "Новатор"**

Место нахождения

197348 Россия, Санкт-Петербург, Богатырский проспект 2, литер А

ИНН: **7814118396**

ОГРН: **1027807570383**

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

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **20%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

11. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ХИЛКОВ ПЕРЕУЛОК"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ХИЛКОВ ПЕРЕУЛОК"**

Место нахождения

119034 Россия, МОСКВА, Хилков переулок 1 оф. пом. III, комн. 1-8

ИНН: **7704844973**

ОГРН: **1137746862065**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

12. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ЭталонАктив"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ЭталонАктив"**

Место нахождения

197348 Россия, Санкт-Петербург, Богатырский проспект 2 литер А

ИНН: **7814167570**

ОГРН: **1157847008219**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **%**

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Указанные сделки в течение данного периода не совершались

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

В случае присвоения эмитенту и (или) ценным бумагам эмитента кредитного рейтинга (рейтингов) по каждому из известных эмитенту кредитных рейтингов за последний заверченный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала указываются

Объект присвоения рейтинга: **эмитент**

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: **Standard and Poor's International Services, Inc. (Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.)**

Сокращенное фирменное наименование: **Standard and Poor's International Services, Inc. (Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.)**

Место нахождения: **125009, Москва, ул. Воздвиженка, 4/7, стр.2**

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

www.standardandpoors.com

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **Долгосрочный рейтинг по обязательствам в иностранной валюте, значение: B+**

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
	Изменения кредитного рейтинга отсутствуют

18 июня 2015 г. международное рейтинговое агентство Standard&Poor's подтвердило долгосрочный рейтинг Эмитента по обязательствам в иностранной валюте на уровне B+

Объект присвоения рейтинга: *эмитент*

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: *Standard and Poor's International Services, Inc. (Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.)*

Сокращенное фирменное наименование: *Standard and Poor's International Services, Inc. (Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.)*

Место нахождения: *125009, Москва, ул. Воздвиженка, 4/7, стр.2*

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

www.standardandpoors.com

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: *Краткосрочный рейтинг по обязательствам в иностранной валюте, значение В*

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
	Изменения кредитного рейтинга отсутствуют

18 июня 2015 г. международное рейтинговое агентство Standard&Poor's подтвердило краткосрочный рейтинг Эмитента по обязательствам в иностранной валюте на уровне В.

Объект присвоения рейтинга: *эмитент*

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: *Standard and Poor's International Services, Inc. (Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.)*

Сокращенное фирменное наименование: *Standard and Poor's International Services, Inc. (Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.)*

Место нахождения: *125009, Москва, ул. Воздвиженка, 4/7, стр.2*

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

www.standardandpoors.com

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: *Долгосрочный рейтинг по обязательствам в национальной валюте, значение В+*

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
	Изменения кредитного рейтинга отсутствуют

18 июня 2015 г. международное рейтинговое агентство Standard&Poor's подтвердило долгосрочный рейтинг Эмитента по обязательствам в национальной валюте на уровне В+.

Объект присвоения рейтинга: *эмитент*

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: *Standard and Poor's International Services, Inc. (Standard and Poor's Credit*

Market Services Europe Ltd.)

Сокращенное фирменное наименование: *Standard and Poor's International Services, Inc. (Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.)*

Место нахождения: *125009, Москва, ул. Воздвиженка, 4/7, стр.2*

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

www.standardandpoors.com

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: *Краткосрочный рейтинг по обязательствам в национальной валюте, значение B*

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
	Изменения кредитного рейтинга отсутствуют

18 июня 2015 г. международное рейтинговое агентство Standard&Poor's подтвердило краткосрочный рейтинг Эмитента по обязательствам в национальной валюте на уровне B.

Объект присвоения рейтинга: *эмитент*

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: *Standard and Poor's International Services, Inc. (Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.)*

Сокращенное фирменное наименование: *Standard and Poor's International Services, Inc. (Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.)*

Место нахождения: *125009, Москва, ул. Воздвиженка, 4/7, стр.2*

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

www.standardandpoors.com

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: *Долгосрочный рейтинг по обязательствам в национальной валюте, значение ruA (рейтинг по национальной шкале)*

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
18.06.2015	Долгосрочный рейтинг по обязательствам в национальной валюте, значение ruA (рейтинг по национальной шкале)

18 июня 2015 г. международное рейтинговое агентство Standard&Poor's изменило значение долгосрочного кредитного рейтинга Эмитента по обязательствам в национальной валюте до значения ruA (рейтинг по национальной шкале).

Объект присвоения рейтинга: *ценные бумаги эмитента*

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: *облигации*

Серия, иные идентификационные признаки ценной бумаги: *серия 02, неконвертируемые процентные документарные облигации Эмитента на предъявителя с обязательным централизованным хранением*

Дата государственной регистрации выпуска: **20.11.2012**

Регистрационный номер: **4-02-17644-J**

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: **Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.**

Сокращенное фирменное наименование: **Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.**

Место нахождения: **125009, Москва, ул. Воздвиженка, 4/7, стр.2**

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

www.standardandpoors.com

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **Долгосрочный рейтинг по обязательствам в национальной валюте, значение B+**

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
	Изменения кредитного рейтинга отсутствуют

18 июня 2015 г. международное рейтинговое агентство Standard&Poor's подтвердило долгосрочный рейтинг облигаций серии 02 Эмитента по обязательствам в национальной валюте на уровне B+.

Объект присвоения рейтинга: **ценные бумаги эмитента**

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: **облигации**

Серия, иные идентификационные признаки ценной бумаги: **серия 02, неконвертируемые процентные документарные облигации Эмитента на предъявителя с обязательным централизованным хранением**

Дата государственной регистрации выпуска: **20.11.2012**

Регистрационный номер: **4-02-17644-J**

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: **Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.**

Сокращенное фирменное наименование: **Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.**

Место нахождения: **125009, Москва, ул. Воздвиженка, 4/7, стр.2**

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

www.standardandpoors.com

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **Долгосрочный рейтинг по обязательствам в национальной валюте, значение ruA (по национальной шкале), прогноз: Негативный**

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
	Изменения кредитного рейтинга отсутствуют

18 июня 2015 г. международное рейтинговое агентство Standard&Poor's изменило значение долгосрочного кредитного рейтинга облигаций серии 02 Эмитента по обязательствам в национальной валюте до значения ruA

(рейтинг по национальной шкале).

Объект присвоения рейтинга: *ценные бумаги эмитента*

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: *облигации*

Серия, иные идентификационные признаки ценной бумаги: *серия 02, неконвертируемые процентные документарные облигации Эмитента на предъявителя с обязательным централизованным хранением*

Дата государственной регистрации выпуска: *20.11.2012*

Регистрационный номер: *4-02-17644-J*

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: *Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.*

Сокращенное фирменное наименование: *Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.*

Место нахождения: *125009, Москва, ул. Воздвиженка, 4/7, стр.2*

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

www.standardandpoors.com

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: *Анализ вероятности возмещения долга после дефолта, значение 3*

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
18.06.2015	Анализ вероятности возмещения долга после дефолта, значение 3

18 июня 2015 г. международное рейтинговое агентство Standard&Poor's изменило значение анализа вероятности возмещения долга после дефолта с уровня 4 до уровня 3.

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Категория акций: *обыкновенные*

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): *200*

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными): *10 501 000*

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется):
0

Количество объявленных акций: *19 500 000*

Количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента: *0*

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

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска
----------------------------------	---

09.07.1997	1-01-17644-J
------------	--------------

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

В соответствии с Уставом Эмитента:

5.2. Каждая обыкновенная именная акция предоставляет акционеру – её владельцу одинаковый объем прав.

5.3. Акционеры - владельцы обыкновенных акций Общества могут в соответствии с Законом и Уставом 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.

5.5. Общество обязано обеспечить акционерам доступ к документам, предусмотренным п. 1 ст. 89 Закона. К документам бухгалтерского учета имеют право доступа акционеры (акционер), имеющие в совокупности не менее 25 % голосующих акций Общества.

Указанные документы должны быть предоставлены Обществом в течение семи дней со дня предъявления соответствующего требования для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества.

5.6. Акционеры имеют также и другие права, а также несут и другие обязанности, установленные действующим законодательством и Уставом Общества.

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

Отсутствуют

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

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **01**

со сроком погашения в 1 080-й (Одна тысяча восьмидесятый) день с даты начала размещения Облигаций

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-01-17644-J**

Дата государственной регистрации выпуска: **12.11.2009**

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

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

Количество ценных бумаг выпуска: **2 000 000**

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **2 000 000 000**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **07.12.2012**

Основание для погашения ценных бумаг выпуска: **Надлежащее исполнение обязательств по ценным бумагам в сроки, установленные эмиссионными документами.**

Вид ценной бумаги: **биржевые/коммерческие облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **БО-02**

Биржевые облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-02 со сроком погашения в 1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций выпуска, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента (идентификационный номер выпуска 4B02-02-17644-J от 12.04.2010 г.).

Идентификационный номер выпуска: **4B02-02-17644-J**

Дата присвоения идентификационного номера: **12.04.2010**

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: **Закрытое акционерное общество "Фондовая биржа "ММВБ"**

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

Количество ценных бумаг выпуска: **2 000 000**

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **2 000 000 000**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **23.05.2013**

Основание для погашения ценных бумаг выпуска: **Надлежащее исполнение обязательств по ценным бумагам в сроки, установленные эмиссионными документами.**

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **02**

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: **неконвертируемые процентные документарные облигации на предъявителя серии 02 с обязательным централизованным хранением с возможностью частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов).**

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: **Нет**

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: **4-02-17644-J**

Дата государственной регистрации: **20.11.2012**

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

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: **5 000 000**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: **5 000 000 000**

Номинал, руб.: **1 000**

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: **Нет**

Состояние ценных бумаг выпуска: **находятся в обращении**

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: **Нет**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: **27.12.2012**

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: **20**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **12.12.2017**

Указывается точно: **Да**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: **finance.lenspecsmu.ru/; www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=23065**

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к организованным торгам биржевых облигаций с обеспечением не осуществлялся

8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным по-

крытием

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены

8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями

Эмитент не размещал облигации с заложенным обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены

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

Сведения о регистраторе

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество "Петербургская центральная регистрационная компания"*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО "ПЦРК"*

Место нахождения: *Россия, Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 8, корп. 2, лит. А*

ИНН: *7816077988*

ОГРН: *1027801569014*

Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг

Номер: *10-000-1-00262*

Дата выдачи: *03.12.2002*

Дата окончания действия:

Бессрочная

Наименование органа, выдавшего лицензию: *ФКЦБ (ФСФР) России*

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента: *27.09.2014*

В обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением

Депозитарии

Полное фирменное наименование: *Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»*

Сокращенное фирменное наименование: *НКО ЗАО НРД*

Место нахождения: *город Москва, улица Спартаковская, дом 12*

ИНН: *7702165310*

ОГРН: *1027739132563*

Данные о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности

Номер: *177-12042-000100*

Дата выдачи: *19.02.2009*

Дата окончания действия:

Бессрочная

Наименование органа, выдавшего лицензию: *Федеральная служба по финансовым рынкам России*

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

- *Федеральный Закон от 10.12.2003 N 173-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) "О валютном регулировании и валютном контроле"*

- *Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.1, № 146-ФЗ от 31.07.1998*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.2, № 117-ФЗ от 05.08.2000*
- *Федеральный Закон от 22.04.1996 N 39-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) "О рынке ценных бумаг"*
- *Федеральный Закон от 09.07.1999 N 160-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) "Об иностранных инвестициях в Российской Федерации"*
- *Федеральный Закон от 25.02.1999 N 39-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений"*
- *Федеральный Закон от 10.07.2002 N 86-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) "О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)"*
- *Федеральный Закон от 07.08.2001 N 115-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма"*
- *Международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения*

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

8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Указывается информация по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершенных отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет – за каждый завершенный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, выплачивался доход.

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *01*

неконвертируемые процентные документарные облигации на предъявителя серии 01 с обязательным централизованным хранением, в количестве 2 000 000 (Два миллиона) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения в 1 080-й (Одна тысяча восьмидесятый) день с даты начала размещения облигаций выпуска (государственный регистрационный номер выпуска 4-01-17644-J от 12 ноября 2009 года)

Государственный регистрационный номер выпуска: *4-01-17644-J*

Дата государственной регистрации выпуска: *12.11.2009*

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: *ФСФР России*

Отчет об итогах выпуска

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: *24.12.2009*

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

Количество облигаций выпуска, шт.: *2 000 000*

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: *1 000*

Объем выпуска по номинальной стоимости: *2 000 000 000*

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:	<i>2 квартал 2015 г.</i>
<i>Наименование показателя</i>	
<i>Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)</i>	<i>Купон, номинальная стоимость</i>
<i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта</i>	<i>Доходы, подлежавшие выплате в каждый день выплаты дохода, предусмотренный эмиссионными документами: Размер купона по 1-4 купонному периоду: 39,45 (Тридцать</i>

	<p>девять) рублей 45 копеек, по 5, 6 купонным периодам: 31,56 (Тридцать один) рубль 56 копеек, по 7 и 8 купонным периодам: 23,67 (Двадцать три) рубля 67 копеек, по 9 и 10 купонным периодам: 15,78 (Пятнадцать) рублей 78 копеек, по 11 и 12 купонным периодам: 7,89 (Семь) рублей 89 копеек; Размер погашения части номинальной стоимости в даты окончания 4,6,8,10 и 12 купонных периодов: 200 рублей соответственно.</p>
<p>Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</p>	<p>Доходы, подлежащие выплате в каждый день выплаты дохода, предусмотренный эмиссионными документами: Размер купона по 1-4 купонному периоду: 78 900 000,00 (Семьдесят восемь миллионов девятьсот тысяч) рублей 00 копеек, по 5, 6 купонным периодам: 63 120 000,00 (Шестьдесят три миллиона сто двадцать тысяч) рублей 00 копеек, по 7, 8 купонным периодам: 47 340 000,00 (Сорок семь миллионов триста сорок тысяч) рублей 00 копеек, по 9 и 10 купонным периодам: 31 560 000,00 (Тридцать один миллион пятьсот шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек, по 11 и 12 купонным периодам: 15 780 000 (пятнадцать миллионов семьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек; Размер погашения части номинальной стоимости в даты окончания 4,6,8,10 и 12 купонных периодов: 400 млн. рублей соответственно.</p>
<p>Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска</p>	<p>Даты окончания 1-12 купонных периодов: 90-й, 180-й, 270-й, 360-й, 450-й, 540-й, 630-й, 720-й, 810-й, 900-й, 990-й, 1080-й дни с даты начала размещения облигаций. Если дата выплаты купонного дохода приходится на нерабочий праздничный или выходной день - независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, - то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.</p>
<p>Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)</p>	<p>Денежные средства</p>
<p>Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</p>	<p>Общий размер купонного дохода, выплаченный по 1-12 купонным периодам: 631 200 000 рублей; Общий размер номинальной стоимости, выплаченной в даты окончания 4,6,8,10 и 12 купонных периодов: 2 млрд. рублей</p>

<i>Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %</i>	<i>100 %</i>
<i>В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов</i>	<i>Доходы выплачены в полном объеме</i>
<i>Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i>	<i>Отсутствуют.</i>

Вид ценной бумаги: *биржевые/коммерческие облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *02*

Биржевые облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-02 со сроком погашения в 1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций выпуска, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента (идентификационный номер выпуска 4B02-02-17644-J от 12.04.2010 г.).

Идентификационный номер выпуска: *4B02-02-17644-J*

Дата присвоения идентификационного номера: *12.04.2010*

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: *Закрытое акционерное общество "Фондовая биржа "ММВБ"*

Количество облигаций выпуска, шт.: *2 000 000*

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: *1 000*

Объем выпуска по номинальной стоимости: *2 000 000 000*

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:	<i>2 квартал 2015 г.</i>
<i>Наименование показателя</i>	
<i>Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)</i>	<i>Купон, номинальная стоимость</i>
<i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта</i>	<i>Доходы, подлежавшие выплате в каждый день выплаты дохода, предусмотренный эмиссионными документами: Размер купона по 1-4 купонному периоду: 36,15 (Тридцать шесть) рублей 15 копеек, по 5 и 6 купонным периодам: 32,54 (тридцать два) рубля 54 копейки, по 7 и 8 купонным периодам: 27,11 (двадцать семь) рублей 11 копеек, по 9 и 10 купонным периодам: 19,88 (девятнадцать) рублей 88 копеек; по 11 и 12 купонным периодам: 10,85 (десять) рублей 85 копеек; Размер погашения части номинальной стоимости в даты окончания 4,6,8,10 и 12 купонных периодов: 100, 150, 200, 250, 300 рублей соответственно.</i>
<i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта</i>	<i>Доходы, подлежавшие выплате в каждый день выплаты дохода, предусмотренный эмиссионными документами: Размер купона по 1-4 купонному периоду: 72 300 000,00 (Семьдесят два миллиона триста тысяч)</i>

	<p>рублей 00 копеек, по 5, 6 купонным периодам: 65 080 000,00 (Шестьдесят пять миллионов восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек, по 7, 8 купонным периодам: 54 220 000,00 (Пятьдесят четыре миллиона двести двадцать тысяч) рублей 00 копеек, по 9 и 10 купонным периодам: 39 760 000,00 (Тридцать девять миллионов семьсот шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек, по 11 и 12 купонным периодам: 21 700 000 (двадцать один миллион семьсот тысяч) рублей 00 копеек; Размер погашения части номинальной стоимости в даты окончания 4,6,8,10 и 12 купонных периодов: 200, 300, 400, 500, 600 млн. рублей соответственно.</p>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<p>Даты окончания 1-12 купонных периодов: 91-й, 182-й, 273-й, 364-й, 455-й, 546-й, 637-й, 728-й, 819-й, 910-й, 1001-й, 1092-й дни с даты начала размещения облигаций соответственно. Если дата выплаты купонного дохода приходится на нерабочий праздничный или выходной день - независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, - то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.</p>
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<p>Общий размер купонного дохода, выплаченного по биржевым облигациям: 650 720 000 (шестьсот пятьдесят миллионов семьсот двадцать тысяч) 00 копеек;</p> <p>Общий размер номинальной стоимости, выплаченной по биржевым облигациям: 2 000 000 000,00 (два миллиарда) рублей 00 копеек.</p>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Доходы выплачены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют.

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **02**

неконвертируемые процентные документарные облигации на предъявителя серии 02 с обязательным централизованным хранением с возможностью частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов).

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-02-17644-J**

Дата государственной регистрации выпуска: **20.11.2012**

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

Отчет об итогах выпуска

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: **27.12.2012**

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

Количество облигаций выпуска, шт.: **5 000 000**

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **5 000 000 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:	2 квартал 2015 г.
Наименование показателя	
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Купон
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	Доходы, подлежавшие выплате в каждый день выплаты дохода, предусмотренный эмиссионными документами: Размер купона по каждому из 1- 10 купонных периодов: 32,16 (Тридцать два) рубля 16 копеек.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	Доходы, подлежавшие выплате в каждый день выплаты дохода, предусмотренный эмиссионными документами: Размер купона по каждому из 1- 10 купонных периодов: 160 800 000,00 (Сто шестьдесят миллионов восемьсот тысяч) рублей 00 копеек.
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	Даты окончания 1- 10 купонных периодов: 19.03.2013, 18.06.2013, 17.09.2013, 17.12.2013, 18.03.2014, 17.06.2014, 16.09.2014, 16.12.2014, 17.03.2015, 16.06.2015.
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта	Общий размер купонного дохода, выплаченного по облигациям по 1-10 купонным периодам совокупно: 1 608 000 000,00 (Один миллиард шестьсот восемь миллионов рублей) 00 копеек
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Подлежавшие выплате доходы выплачены в полном объеме.
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют.

8.8. Иные сведения

отсутствуют

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

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Приложение к ежеквартальному отчету. Годовая сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами

Группа компаний «ЛенСпецСМУ»

**Консолидированная финансовая отчетность
за год, закончившийся 31 декабря 2014 года**

Содержание

Аудиторское заключение	3
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	6
Консолидированный отчет о финансовом положении	7
Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале	8
Консолидированный отчет о движении денежных средств	10
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	11



Акционерное общество «КПМГ»
Северо-Западный региональный центр
Бизнес-центр "Ренессанс Плаза"
ул. Марата, д. 69-71, литера "А"
Санкт-Петербург, Россия 191119

Телефон +7 (812) 313 73 00
Факс +7 (812) 313 73 01
Internet www.kpmg.ru

Аудиторское заключение

Акционерам и Совету директоров

ЗАО «Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ»

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ЗАО «Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» (далее – «Компания») и его дочерних компаний (далее – «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2014 года и консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за 2014 год, а также примечаний, состоящих из краткого обзора основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

Ответственность руководства аудируемого лица за консолидированную финансовую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность данной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, и за внутренний контроль, который руководство считает необходимым для составления консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудиторов

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

Аудит включает проведение процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в консолидированной финансовой отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор процедур зависит от профессионального суждения аудитора, включая оценку рисков существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или

Организация: ЗАО «Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ»

Зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга. Свидетельство от 28.12.1995 № 22446.

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Министерством Российской Федерации по налогам и сборам за № 1027801544308 28.10.2002. Свидетельство серии 78 № 000853954.

197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д.2, лит.А

Независимый аудитор: АО «КПМГ», компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Российской Федерации, член сети независимых фирм КПМГ, входящих в ассоциацию KPMG International Cooperative ("KPMG International"), зарегистрированную по законодательству Швейцарии.

Зарегистрировано Московской регистрационной палатой. Свидетельство от 25 мая 1992 года № 011.585.

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 39 по городу Москве за № 1027700125628 13 августа 2002 года. Свидетельство серии 77 № 005721432.

Член Некоммерческого партнерства «Аудиторская Палата России». Основной регистрационный номер записи в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций 10301000804.

ошибок. В процессе оценки этих рисков аудитор рассматривает систему внутреннего контроля за составлением и достоверностью консолидированной финансовой отчетности, чтобы разработать аудиторские процедуры, соответствующие обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности внутреннего контроля. Аудит также включает оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности бухгалтерских оценок, сделанных руководством, а также оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими для выражения нашего мнения о достоверности данной консолидированной финансовой отчетности.

Мнение

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2014 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за 2014 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на тот факт, что представленные сравнительные показатели, за исключением корректировок, описанных в примечании 2 (е) к консолидированной финансовой отчетности, основаны на консолидированной финансовой отчетности Группы по состоянию на 31 декабря 2013 года и за год, закончившийся на указанную дату, аудит которой был проведен другими аудиторами, чье заключение от 21 апреля 2014 года содержало немодифицированное мнение о той отчетности.

В течение 2014 года Группа изменила свою учетную политику в отношении имущественных паев в гаражно-строительных кооперативах и учета договоров строительного подряда. Причина этого изменения и оказанное им влияние описаны в примечании 2 (е) к консолидированной финансовой отчетности. Мы провели аудит корректировок, описанных в примечании 2 (е), которые были применены для пересчета показателей консолидированной финансовой отчетности за 2013 год и отчета о финансовом положении по состоянию на 1 января 2013 года. По нашему мнению, такие корректировки являются надлежащими и были применены должным образом. Мы не были привлечены к проведению аудита, обзорной проверки или выполнению каких-либо процедур в отношении консолидированной финансовой отчетности Группы за 2013 год, за исключением процедур в отношении указанных корректировок и, соответственно, мы не

выражаем мнения или какой-либо иной формы уверенности в отношении консолидированной финансовой отчетности за 2013 год в целом. Наше мнение не было модифицировано в отношении данного обстоятельства.



Харичкин С.М.



Директор по аудиту Санкт-Петербургского филиала Акционерного общества «КПМГ» - Северо-Западный региональный центр,
(доверенность от 6 апреля 2015 года)

АО «КПМГ»

20 апреля 2015 года

Санкт-Петербург, Российская Федерация

Группа компаний «ЛенСпецСМУ»
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе
за год, закончившийся 31 декабря 2014 года

млн.руб.	Примечание	2014	2013, пересмотренный
Выручка	6	39 388	29 543
Себестоимость		(26 441)	(19 341)
Валовая прибыль		12 947	10 202
Общехозяйственные и административные расходы	8	(1 564)	(1 559)
Коммерческие расходы		(1 335)	(640)
Прочие операционные (расходы)/доходы, чистые	9	(965)	(168)
Налоги, кроме налога на прибыль		(1 004)	(784)
Результаты от операционной деятельности		8 079	7 051
Доля в ассоциированных компаниях	15	526	810
Финансовые доходы	11	771	689
Финансовые расходы	11	(1 297)	(479)
Чистые финансовые (расходы)/доходы		(526)	210
Прибыль до налогообложения		8 079	8 071
Расход по налогу на прибыль	12	(1 627)	(1 460)
Прибыль за год		6 452	6 611
Общий совокупный доход за год		6 452	6 611
Прибыль, относимая на:			
Аktionеров материнской компании		6 324	6 441
Неконтролирующие доли участия		128	170
Прибыль за год		6 452	6 611
Общий совокупный доход, относимый на:			
Аktionеров материнской компании		6 324	6 441
Неконтролирующие доли участия		128	170
Общий совокупный доход за год		6 452	6 611
Прибыль на акцию			
Базовая и разводненная прибыль на акцию (руб)	24	602,23	613,37

Генеральный директор

Главный бухгалтер

20 апреля 2015 года

Щербина Г. Ф.

Ушакова Е. В.

Настоящий консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. с 11 по 60, которые являются составной частью консолидированной финансовой отчетности.

Группа компаний «ЛенСпецСМУ»
Консолидированный отчет о финансовом положении
по состоянию на 31 декабря 2014 года

млн.руб.	Примечание	2014	2013, пересмотренный	2012, пересмотренный
АКТИВЫ				
Внеоборотные активы				
Основные средства	13	1 938	1 593	1 596
Инвестиционная недвижимость	14	801	1 353	233
Инвестиции в ассоциированные компании	15	3 636	3 058	2 248
Долгосрочные финансовые вложения	16	553	215	15
Торговая и прочая дебиторская задолженность	19	4 204	2 542	17
Отложенные налоговые активы	17	270	80	110
Прочие внеоборотные активы		-	3	3
Итого внеоборотные активы		11 402	8 844	4 222
Оборотные активы				
Запасы	18	42 337	31 924	22 939
Торговая и прочая дебиторская задолженность	19	10 659	9 031	11 384
Краткосрочные инвестиции	20	967	4 689	6 763
Денежные средства и их эквиваленты	21	8 529	2 826	4 869
Прочие оборотные активы		-	26	36
Итого оборотные активы		62 492	48 496	45 991
Всего активы		73 894	57 340	50 213
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Капитал				
Акционерный капитал	22	2 101	2 101	2 101
Нераспределенная прибыль		32 412	25 812	19 371
Всего капитал, принадлежащий акционерам материнской компании		34 513	27 913	21 472
Неконтролирующие доли участия	23	1 625	1 631	1 461
Итого капитал		36 138	29 544	22 933
Долгосрочные обязательства				
Кредиты и займы	25	10 956	8 131	11 860
Торговая и прочая кредиторская задолженность	27	2 731	773	111
Резервы	26	75	-	-
Отложенные налоговые обязательства	17	1 273	622	207
Итого долгосрочные обязательства		15 035	9 526	12 178
Краткосрочные обязательства				
Кредиты и займы	25	2 961	2 167	2 855
Торговая и прочая кредиторская задолженность	27	17 950	14 883	11 698
Резервы	26	1 810	1 220	549
Итого краткосрочные обязательства		22 721	18 270	15 102
Итого капитал и обязательства		73 894	57 340	50 213

Настоящий консолидированный отчет о финансовом положении должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. с 11 по 60, которые являются составной частью консолидированной финансовой отчетности.

Группа компаний «ЛенСпецСМУ»
Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале
за год, закончившийся 31 декабря 2014 года

млн.руб.	Собственный капитал, принадлежащий акционерам Компании			Неконтролирующие доли участия	Всего собственный капитал
	Акционерный капитал	Нераспределенная прибыль	Всего		
Остаток на 01 января 2013	2 101	19 371	21 472	1 461	22 933
Общий совокупный доход за год					
Прибыль за период	-	6 441	6 441	170	6 611
Общий совокупный доход за год	-	6 441	6 441	170	6 611
Остаток на 31 декабря 2013	2 101	25 812	27 913	1 631	29 544

млн.руб.	Собственный капитал, принадлежащий акционерам Компании			Неконтролирующие доли участия	Всего собственный капитал
	Акционерный капитал	Нераспределенная прибыль	Всего		
Остаток на 01 января 2014	2 101	25 812	27 913	1 631	29 544
Общий совокупный доход за год	-	6 324	6 324	128	6 452
Прибыль за период	-	6 324	6 324	128	6 452
Общий совокупный доход за год	-	6 324	6 324	-	-
Операции с собственниками компании	-	142	142	-	142
Взносы и выплаты	-	142	142	-	142
Дисконтирование займов	-	142	142	-	142
Итого взносов и выплат	-	142	142	-	142
Изменения доли владения	-	134	134	(134)	-
Приобретение дочерних компаний	-	134	134	(134)	-
Всего изменение доли	-	134	134	(134)	-
Всего операции с собственниками компании	-	276	276	(134)	142
Остаток на 31 декабря 2014	2 101	32 412	34 513	1 625	36 138

Настоящий консолидированный отчет о об изменениях в собственном капитале должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. с 11 по 60, которые являются составной частью консолидированной финансовой отчетности.

Группа компаний «ЛенСпецСМУ»
Консолидированный отчет о движении денежных средств
за год, закончившийся 31 декабря 2014 года

млн.руб.	Примечание	2014	2013, пересмотренный
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:			
Прибыль за отчетный год		6 452	6 611
<i>Корректировки:</i>			
Амортизация	13, 14	372	278
Изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	9	493	52
Изменения справедливой стоимости запасов	9	503	52
Убыток/ (Прибыль) от выбытия основных средств	9	(18)	23
Убыток от прочих операционных расходов	9	(13)	145
Доля в результатах деятельности ассоциированных компаний	15	(526)	(810)
Чистые финансовые расходы/(доходы)	11	526	(210)
Расходы по налогу на прибыль	12	1 627	1 460
Операционная прибыль до изменений в оборотном капитале и резервах		9 416	7 497
Изменение запасов		(8 193)	(7 398)
Изменение дебиторской задолженности		(2 731)	(2 494)
Изменение кредиторской задолженности		3 155	3 372
Изменение резервов	26	665	670
Изменение прочих оборотных активов		26	10
Налог на прибыль уплаченный		(1 021)	(584)
Проценты уплаченные		(1 130)	(1 189)
Потоки денежных средств, полученные от / (использованные в) операционной деятельности		187	(116)
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:			
Поступления от продажи основных средств		26	58
Проценты полученные		697	569
Приобретение основных средств		(466)	(161)
Займы выданные		(19)	(187)
Возврат займов выданных		20	186
Приобретение ассоциированных компаний		(52)	5
Продажа прочих инвестиций		3 384	2 392
Чистые денежные средства, полученные от инвестиционной деятельности		3 590	2 857
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:			
Привлечение заемных средств		6 635	2 034
Погашение заемных средств		(4 593)	(6 895)
Чистые денежные средства, полученные от / (использованные в) финансовой деятельности		2 042	(4 861)
Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов		5 819	(2 120)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	21	2 826	4 869
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты		(116)	77
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	21	8 529	2 826

Настоящий консолидированный отчет о движении денежных средств должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. с 11 по 60, которые являются составной частью консолидированной финансовой отчетности.

1 Общие положения

(а) Организационная структура и деятельность

Закрытое акционерное общество «Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» (далее по тексту – «Компания») и ее дочерние предприятия (далее совместно именуемые «Группа компаний «ЛенСпецСМУ», или «Группа») включает российские акционерные общества и общества с ограниченной ответственностью, как определено Гражданским кодексом Российской Федерации. Компания была зарегистрирована Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 28 декабря 1995 года.

Основной офис расположен в Санкт-Петербурге, по адресу: Богатырский проспект, д.2, лит.А.

Основным видом деятельности Группы является строительство жилой недвижимости в Российской Федерации – преимущественно в Санкт-Петербурге.

Компания Etalon Group Limited, зарегистрированная в соответствии с законодательством Гернси, являясь публичной компанией, косвенно владеет более 50% Группы, и в этом смысле является конечной контролирующей стороной в отношении Группы. Непосредственной материнской компанией Группы является ЗАО «ГК «Эталон», зарегистрированное в Российской Федерации. Материнской компанией ЗАО «ГК «Эталон» является Etalon Group Limited, компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Кипра.

Указанные выше компании входят в Группу компаний «Эталон», отчетность которой консолидируется на уровне Etalon Group Limited – компании, зарегистрированной в соответствии с законодательством Гернси. В апреле 2011 года компания Etalon Group Limited, зарегистрированная на Гернси, осуществила первоначальное публичное предложение акций и разместила обыкновенные акции в форме глобальных депозитарных расписок на основном рынке Лондонской биржи. Etalon Group Limited публикует свою консолидированную финансовую отчетность.

(b) Условия осуществления хозяйственной деятельности

Группа осуществляет свою деятельность преимущественно в Российской Федерации. Соответственно, Группа подвержена влиянию экономики и финансового рынка Российской Федерации, которым присущи характеристики развивающегося рынка. Правовая, налоговая и политическая системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими правовыми и фискальными преградами, создает дополнительные проблемы для бизнеса предприятий, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации.

Недавний конфликт в Украине и связанные с ним события увеличили предполагаемые риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады, Австралии и других, а также ответных санкций, введенных правительством РФ, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе волатильности фондовых рынков, ослаблению курса российского рубля, снижению притока как внутренних, так и внешних прямых инвестиций, и значительное ужесточение доступа к кредитам. В частности, некоторые российские компании могут испытывать трудности в доступе к международным долевым и долговым рынкам и могут стать более зависимыми от российских государственных банков для финансирования своей деятельности. В долгосрочной перспективе последствия недавно реализованных санкций, а также угрозу дополнительных будущих санкций, трудно определить.

Консолидированная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и

финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

2 Основные принципы подготовки финансовой отчетности

(а) Заявление о соответствии МСФО

Данная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности (“МСФО”).

Бухгалтерский учет в компаниях Группы ведется согласно принципам российского законодательства по бухгалтерскому учету. Консолидированная финансовая отчетность Группы была подготовлена на основании данных бухгалтерского учета с проведением необходимых корректировок для соответствия требованиям МСФО.

Данная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с требованиями федерального закона №208-ФЗ «О консолидированной финансовой отчетности» и Международных стандартов финансовой отчетности (“МСФО”).

(b) Принцип исторической стоимости

Данная финансовая отчетность подготовлена на основе принципа исторической стоимости.

(c) Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль (далее – рубль или руб.), и эта же валюта является функциональной для Компании, а также валютой, в которой представлена данная консолидированная финансовая отчетность. Все числовые показатели, представленные в рублях, округлены до ближайшего миллиона. До 31 декабря 2013 года консолидированная финансовая отчетность была представлена в тысячах российских рублей (тыс. руб.).

(d) Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений

При подготовке данной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО, руководство использовало профессиональные суждения, допущения и расчетные оценки, имеющие отношение к вопросам отражения активов и обязательств, и раскрытия информации об условных активах и обязательствах. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Допущения и сделанные на их основе расчетные оценки постоянно анализируются на предмет необходимости их изменения. Изменения в расчетных оценках признаются в том отчетном периоде, когда эти оценки были пересмотрены, и во всех последующих периодах, затронутых указанными изменениями.

В следующих Примечаниях представлена информация об основных сферах, требующих оценки неопределенности, и о наиболее важных суждениях, сформированных в процессе применения положений учетной политики и оказавших наиболее значительное влияние на суммы, отраженные в консолидированной финансовой отчетности:

- Примечание 6 – признание выручки;
- Примечание 18 – резервы под обесценение запасов
- Примечание 26 – резервы;
- Примечание 31 – условные обязательства

- Примечание 33 – дочерние предприятия.

(е) Изменения в учетной политике

В 2014 году Группа изменила свою учетную политику в отношении имущественных паев в гаражно-строительных кооперативах. Группа решила классифицировать пай, относящиеся к местам в паркинге и ранее учитываемые как краткосрочные финансовые вложения, в качестве товаров в составе запасов.

Начиная с 2014 года Группа также пересмотрела учетную политику по договорам строительного подряда, которые учитываются в соответствии с МСФО (IAS) 11 «Договоры на строительство»: теперь затраты по таким договорам признаются на дату подписания промежуточных актов приемки работ, ранее затраты по таким договорам признавались на дату подписания окончательных актов приемки по отдельным этапам завершенных работ. В результате этого зачет полученных авансов и дебиторской задолженности и выданных авансов и кредиторской задолженности теперь производится в момент принятия промежуточных актов выполненных работ, начисление выручки и себестоимости также производится в момент принятия промежуточных актов выполненных работ.

Группа пересмотрела свою учетную политику для того, чтобы сблизить ее с учетной политикой группы Etalon Group Limited, частью которой она является. Руководство Группы считает, что такие изменения учетной политики предоставляют более надежную и уместную информацию о ее финансовом положении в консолидированной финансовой отчетности.

Сравнительная информация была пересмотрена таким образом, чтобы она соответствовала измененной учетной политике.

Кроме того, по состоянию на 31 декабря 2013 года Группа отразила прочие поправки, которые имеют несущественный эффект.

Эффект на консолидированный отчет о финансовом положении на 1 января 2014 года:

млн.руб.	01 января 2014 из предыдущей отчетности	Разница от пересмотра учетной политики	01 января 2014 пересмотренная
АКТИВЫ			
Запасы	28 275	3 649	31 924
Торговая и прочая дебиторская задолженность	15 357	(3 784)	11 573
Краткосрочные инвестиции	9 021	(4 332)	4 689
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Торговая и прочая кредиторская задолженность	20 123	(4 467)	15 656

Эффект на консолидированный отчет о финансовом положении на 1 января 2013 года:

млн.руб.	01 января 2013 из предыдущей отчетности	Разница от пересмотра учетной политики	01 января 2013 пересмотренная
АКТИВЫ			
Запасы	20 649	2 290	22 939
Торговая и прочая дебиторская задолженность	13 474	(2 073)	11 401
Краткосрочные инвестиции	9 493	(2 730)	6 763
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Торговая и прочая кредиторская задолженность	14 322	(2 513)	11 809

В результате указанных изменений в учетной политике на 31 декабря 2013 года стоимость запасов увеличилась на 3 649 млн. руб. (1 января 2013 года – 2 290 млн. руб.). Стоимость краткосрочных инвестиций на 31 декабря 2013 года снизилась на 4 332 млн. руб. (1 января 2013 года – 2 730 млн. руб.). Дебиторская задолженность на 31 декабря 2013 года сократилась на 3 784 млн. руб. (1 января 2013 года – 2 073 млн. руб.), кредиторская задолженность сократилась на 4 467 млн. руб. (1 января 2013 года – 2 513 млн. руб.).

Влияние на консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе было следующим:

млн.руб.	2014	2013
Увеличение / (уменьшение) выручки	(4 343)	642
Увеличение / (уменьшение) себестоимости	(4 343)	642

3 Основные положения учетной политики

Основные положения учетной политики, используемые при подготовке консолидированной финансовой отчетности, описаны в Примечаниях ниже и применялись последовательно всеми предприятиями Группы.

(а) Принципы консолидации

(i) Сделки по объединению бизнеса

Сделки по объединению бизнеса учитываются методом приобретения по состоянию на дату приобретения, а именно на дату перехода контроля к Группе.

Сделки по объединению бизнеса, возникающие в результате передачи долей в предприятиях, находящихся под контролем акционера, контролирующего Группу, учитываются на дату передачи долей Группе. Приобретенные активы и обязательства признаются по балансовой стоимости, отраженной ранее в индивидуальной финансовой отчетности приобретенной компании. Любая разница между балансовой стоимостью приобретенных чистых активов и суммой денежных средств, уплаченных в сделке по приобретению, отражаются как взносы акционеров или выплаты акционерам.

(ii) Дочерние предприятия

Дочерними являются предприятия, контролируемые Группой. Группа контролирует предприятие в том случае, когда она влияет на доходы или имеет право на переменные доходы от своего участия, также имеет возможность оказывать влияние на доходы при помощи осуществления своих полномочий в отношении предприятия. Финансовая отчетность дочерних

компаний включается в консолидированную финансовую отчетность, начиная с даты возникновения контроля до даты прекращения контроля. Значительные дочерние предприятия раскрыты в Примечании 33.

(iii) Ассоциированные предприятия

Участие Группы в объектах инвестиций, учитываемых методом долевого участия, включает участие в ассоциированных предприятиях.

Ассоциированными являются предприятия, на финансовую и операционную политику которых Группа оказывает значительное влияние. При этом Группа не осуществляет контроль или совместный контроль над финансовой и операционной политикой таких предприятий. Если Группе принадлежит от 20 до 50 процентов прав голосования в предприятии, то наличие значительного влияния предполагается.

Доли в ассоциированных предприятиях учитываются методом долевого участия и при первоначальном признании отражаются по себестоимости. Себестоимость инвестиции включает также затраты по сделке.

В консолидированной финансовой отчетности Группа отражает свою долю в прибыли или убытке и в прочем совокупном доходе объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия. Данная доля рассчитывается с учетом корректировок, требующихся для приведения учетной политики конкретного объекта в соответствие с учетной политикой Группы, начиная с момента возникновения значительного влияния или осуществления совместного контроля и до даты прекращения этого значительного влияния или совместного контроля.

Когда доля Группы в убытках объекта инвестиций, учитываемого методом долевого участия, превышает ее долю участия в этом объекте, балансовая стоимость данной доли участия (включая любые долгосрочные инвестиции) снижается до нуля и дальнейшие убытки Группой не признаются, кроме тех случаев, когда Группа приняла на себя обязательства по компенсации убытков этого объекта инвестиций, либо произвела выплаты от его имени.

(iv) Операции, исключаемые при консолидации

Подлежат взаимоисключению операции и сальдо расчетов между предприятиями Группы, а также любые суммы нереализованной прибыли или расходов, возникающих по операциям между ними. Нереализованная прибыль по операциям с объектами инвестиций, учитываемыми методом долевого участия, исключаются за счет уменьшения стоимости инвестиции в пределах доли участия Группы в соответствующем объекте инвестиций. Нереализованные убытки исключаются в том же порядке, что и нереализованная прибыль, но только в части необесценившейся величины соответствующего актива.

(b) Иностранная валюта

Операции в иностранной валюте пересчитываются в функциональную валюту предприятий Группы по обменным курсам на даты совершения этих операций. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте на отчетную дату, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на эту отчетную дату. Положительная или отрицательная курсовая разница по монетарным статьям представляет собой разницу между амортизированной стоимостью соответствующей статьи в функциональной валюте на начало отчетного периода, рассчитанной по эффективной ставке процента с учетом платежей в отчетном периоде, и амортизированной стоимостью этой статьи в иностранной валюте, пересчитанной по обменному курсу на конец данного отчетного периода.

Немонетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и оцениваемые по справедливой стоимости, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости.

Курсовые разницы, возникающие в результате изменения курсов валют, признаются в составе прибыли или убытка. Немонетарные статьи, которые оцениваются на основе исторической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу на дату совершения операции.

(с) Финансовые инструменты

(i) Финансовые активы

Финансовые активы Группы включают в себя вложения в долевыe и долговые ценные бумаги, займы выданные, торговую и прочую дебиторскую задолженность, денежные средства и их эквиваленты.

Группа признает в учете выданные займы, дебиторскую задолженность и депозиты в момент совершения операций.

Группа прекращает признание финансового актива только в случае прекращения прав на денежные потоки по соответствующему договору или в случае передачи всех существенных рисков и выгод, связанных с финансовым активом. Любое участие в передаваемых финансовых активах, которое создается или удерживается Группой, признается как отдельный актив или обязательство.

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и представляются в консолидированном отчете о финансовом положении в нетто-величине тогда и только тогда, когда Группа имеет юридически исполнимое право на их взаимозачет и намерена либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и погасить обязательство одновременно.

Займы и дебиторская задолженность

Выданные займы и дебиторская задолженность являются финансовыми активами с фиксированными или определяемыми выплатами, которые не котируются на активном рынке. Такие активы первоначально признаются по справедливой стоимости с учетом расходов по совершению сделки, непосредственно относящихся к ней. После первоначального признания займы и дебиторская задолженность учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки за вычетом резерва под обесценение. Выданные займы и дебиторская задолженность включают торговую и прочую дебиторскую задолженность.

Денежные средства и их эквиваленты

К денежным средствам и их эквивалентам относятся денежные средства и банковские депозиты до востребования с изначальным сроком погашения, не превышающим трех месяцев. Банковские овердрафты, подлежащие погашению по первому требованию банка, и используемые в рамках политики Группы по управлению денежными средствами, включаются в состав денежных средств и их эквивалентов для целей подготовки консолидированного отчета о движении денежных средств.

(ii) Финансовые обязательства

Группа осуществляет первоначальное признание выпущенных долговых ценных бумаг и субординированных обязательств на дату их возникновения. Все прочие финансовые обязательства (включая обязательства, признаваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток) первоначально признаются на дату заключения сделки, в результате которой Группа становится стороной по договору, который представляет собой финансовый инструмент.

Группа прекращает признание финансового обязательства только в случае исполнения, отмены или истечения срока обязательств.

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и представляются в консолидированном отчете о финансовом положении в нетто-величине тогда и только тогда, когда Группа имеет юридически исполнимое право на их взаимозачет и намерена либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и погасить обязательство одновременно.

Группа имеет следующие производные финансовые обязательства: кредиты и займы, банковские овердрафты, торговая и прочая кредиторская задолженность.

Такие финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости с учетом прямых расходов по совершению сделки. Финансовые обязательства впоследствии учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

(iii) Обесценение финансовых активов

Финансовый актив, не учитываемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток, оценивается на каждую отчетную дату на предмет наличия объективных признаков обесценения. Финансовый актив обесценивается, если существуют объективные свидетельства того, что существуют признаки обесценения после первоначального признания актива, и что это событие оказало негативное влияние на ожидаемую величину будущих денежных потоков от этого актива, который можно достоверно оценить.

К объективным признакам обесценения финансовых активов могут относиться неплатежи или иное невыполнение обязательств дебиторами, реструктуризация задолженности перед Группой на условиях, которые Группа не будет рассматривать иначе как признак того, что дебитор или эмитент начал процедуру банкротства.

Группа оценивает признаки обесценения для займов выданных и дебиторской задолженности на уровне отдельного актива. Вся задолженность и займы оцениваются на предмет обесценения в индивидуальном порядке.

Сумма убытка от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих денежных потоков, дисконтированных по первоначальной эффективной ставке процента этого актива. Убытки признаются в составе прибыли или убытка за период и отражаются в составе резерва по сомнительным долгам. Проценты на обесценившийся актив продолжают начисляться через отражение «высвобождения дисконта». В случае наступления какого-либо последующего события, которое приводит к уменьшению величины убытка от обесценения, восстановленная сумма, ранее отнесенная на убыток от обесценения, отражается в составе прибыли или убытка за период.

(d) Авансы полученные и уплаченные

Из-за характера деятельности Группа получает значительные авансы от клиентов, и производит значительные авансовые платежи подрядчикам и другим поставщикам. При отражении авансов, полученных и выплаченных, в составе прочей кредиторской задолженности и прочей дебиторской задолженности дисконтирование не применяется.

(e) Основные средства

(i) Признание и оценка

Объекты основных средств отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленного износа и убытков от обесценения, за исключением объектов основных средств, приобретенных до 1 января 2003 года. Историческая стоимость таких объектов была определена в соответствии с МСФО 29 «Финансовая отчетность в условиях гиперинфляции», путем применения индексов цен, рассчитанных государственным комитетом по статистике.

В фактическую стоимость включаются все затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. В фактическую стоимость активов, созданных собственными силами, включаются затраты на материалы, прямые затраты на оплату труда, все другие затраты, непосредственно связанные с приведением активов в рабочее состояние для использования их по назначению, затраты на демонтаж и перемещение активов и восстановление занимаемого ими участка, а также затраты по займам, относящимся к квалифицируемым активам, начало капитализации которых совпадает с или имеет место после 1 января 2003 года, - даты перехода на МСФО.

Если объект основных средств состоит из отдельных компонентов, имеющих разный срок полезного использования, каждый из них учитывается как отдельный объект (значительные компоненты) основных средств.

Прибыль или убыток от выбытия объекта основных средств определяются как разница между поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью объекта основных средств и признаются в нетто-величине по строке «прочие доходы» в составе прибылей и убытков.

(ii) Последующие затраты

Затраты, связанные с заменой части объекта основных средств, увеличивают балансовую стоимость этого объекта в случае, если вероятность того, что Группа получит будущие экономические выгоды, связанные с указанной частью, является высокой и ее стоимость можно надежно определить. Балансовая стоимость замененной части списывается. Затраты на текущий ремонт и обслуживание объектов основных средств признаются в составе прибыли или убытка в момент их возникновения.

(iii) Амортизация

Амортизация исчисляется от амортизируемой величины, которая представляет собой фактическую стоимость актива или иную заменяющую ее величину, за вычетом его остаточной стоимости.

Амортизация начисляется в составе прибыли или убытка линейным методом на протяжении ожидаемого срока полезного использования каждой части объектов основных средств, что наиболее точно отражает степень использования будущих экономических выгод, связанных с активом. Арендованные активы амортизируются на протяжении наименьшего из двух сроков: срока аренды и срока полезного использования активов, за исключением случаев, когда у Группы имеется обоснованная уверенность в том, что к ней перейдет право собственности на соответствующие активы в конце срока их аренды. Земельные участки не амортизируются.

Ожидаемые сроки полезного использования основных средств в отчетном и сравнительном периодах следующие:

- | | |
|-------------------------|----------|
| • Здания и сооружения | 7-30 лет |
| • Машины и оборудование | 5-15 лет |
| • Транспортные средства | 5-10 лет |
| • Прочие | 3-7 лет |

Методы амортизации, ожидаемые сроки полезного использования и остаточная стоимость основных средств анализируются по состоянию на каждую отчетную дату и корректируются в случае необходимости. В 2014 году расчетные оценки в отношении основных средств не пересматривались.

(f) Запасы

В состав запасов входят объекты недвижимости в стадии строительства, возводимые Группой в качестве застройщика (включая жилые помещения, отдельно стоящие и встроенные коммерческие помещения), готовая продукция, строительные и прочие материалы.

Группа учитывает отдельно стоящие и встроенные объекты коммерческой недвижимости в составе запасов, так как не намеревается сдавать их в аренду и использовать как инвестиционную недвижимость с целью получения дохода от аренды и роста рыночной стоимости. Объекты недвижимости, включенные в состав запасов, могут временно сдаваться в аренду, на время поиска Группой покупателя. Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: себестоимости и чистой цене продажи. Чистая цена продажи является расчетной ценой продажи в ходе обычной деятельности, уменьшенной на расчетные затраты на завершение строительства и расходы на продажу. Дисконтирование не применяется.

Себестоимость объектов недвижимости в стадии строительства определяется на основе специфической идентификации фактических затрат на сооружение каждого объекта. Себестоимость отдельных жилых помещений и встроенных коммерческих помещений определяется путем распределения общих затрат на строительство объекта пропорционально площадям этих помещений.

Себестоимость объектов недвижимости включает затраты на строительство и другие расходы, непосредственно относящихся к инвестиционно-строительному проекту, включая финансовые затраты.

Себестоимость запасов, кроме себестоимости незавершенного строительства объектов, предназначенных для продажи, определяется методом средневзвешенной стоимости и включает затраты на приобретение, переработку и прочие затраты, понесенные для того, чтобы обеспечить текущее местонахождение и состояние запасов. Стоимость произведенных запасов и незавершенного производства включает соответствующую долю накладных расходов на основе нормальной производительности производственных мощностей.

Перевод недвижимости в стадии строительства в состав готовой продукции происходит, когда соответствующее здание принимается Государственной комиссией, созданной государственными органами для приемки зданий.

Запасы Группы не ограничены 12 месяцами и могут иметь более долгий срок, так как цикл строительства превышает 12 месяцев. Запасы классифицируются как оборотные активы, даже когда не ожидается, что они будут реализованы в течение двенадцати месяцев после отчетной даты.

(g) Выручка

(i) Выручка от продажи недвижимости (включая квартиры, коммерческие помещения и места в паркингах)

Величина выручки от продажи недвижимости оценивается по справедливой стоимости полученного, или подлежащего получению возмещения, за вычетом возвратов и всех предоставленных торговых скидок и скидок за объем. Выручка признается в тот момент, когда существует достаточная уверенность, что значительные риски и выгоды, связанные с правом собственности, переданы покупателю, и при этом вероятность получения соответствующего возмещения является высокой, понесенные затраты и потенциальные возвраты товаров можно надежно оценить, прекращено участие в управлении проданными товарами и величину выручки можно надежно оценить.

Группа обычно определяет момент передачи значительных рисков и выгод на дату подписания покупателем акта приема-передачи недвижимости. Однако, передача рисков и выгод могут очень сильно зависеть от индивидуальных условий договора купли-продажи.

В случае, когда продажа оформлена договором долевого участия значительные риски и выгоды, связанные с правом собственности, считаются переданными конкретному покупателю, когда строительство завершено и получено разрешение Госкомиссии на ввод объекта в эксплуатацию.

В отношении продаж через жилищные кооперативы, выручка признается на дату, когда проданная жилая недвижимость передана и признана кооперативом. До этой даты должно быть получено разрешение Госкомиссии на ввод объекта в эксплуатацию.

(ii) Выручка по договорам на строительство

Для целей учета Группа выделяет два типа договоров на строительство:

- 1) Договоры на выполнение строительных работ;
- 2) Договоры на строительство объектов, учитываемые в соответствии с МСФО (IAS) 11 «Договоры на строительство».

Для первого типа договоров выручка по выполненным строительным работам признается в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, когда существует вероятность, что экономические выгоды, связанные с договором, будут получены Группой, и сумма выручки может быть надежно оценена. Такие договоры обычно являются краткосрочными, поэтому выручка признается, когда заказчик подписывает акт сдачи-приемки строительных работ.

Для второго типа договоров выручка и затраты признаются исходя из степени завершенности договора на отчетную дату. Степень завершенности проекта определяется, исходя из доли понесенных затрат в общей сумме предполагаемых затрат на выполнение договора. Отклонения объема работ по договору, претензии и увеличение стоимости учитываются только в суммах, согласованных с заказчиком.

Когда результат договора на строительство не может быть надежно оценен, выручка по договору признается только в сумме понесенных затрат по договору, которые с высокой вероятностью будут возмещены. Затраты по договору признаются как расходы в периоде, в котором они понесены.

Если существует высокая вероятность того, что сумма затрат по договору превысит общую величину соответствующих доходов, ожидаемый убыток сразу же признается в составе расходов.

Группа признает следующие активы и обязательства, относящиеся к договорам на строительство:

- Непредъявленная выручка представляет собой валовую сумму, причитающуюся от заказчиков за выполненные работы по договору на дату. Она определяется как итоговая величина понесенных затрат плюс признанная прибыль за вычетом суммы признанных убытков и промежуточных счетов. Затраты по договору включают в себя все расходы, напрямую относящиеся к конкретному договору, и долю постоянных и переменных накладных расходов, которые могут быть распределены на конкретный договор. Непредъявленная выручка по договорам подряда представляет собой часть торговой и прочей дебиторской задолженности в консолидированном отчете о финансовом положении по всем незавершенным договорам, по которым понесенные затраты плюс признанная прибыль (за вычетом признанных убытков) превышает сумму промежуточных счетов;
- Выставленные счета сверх выполненных работ признаются как часть торговой и прочей кредиторской задолженности, если суммы промежуточных счетов превышают понесенные затраты плюс признанная прибыль.

(iii) Выручка от продажи строительных материалов

Выручка от продажи строительных материалов, произведенных Группой, отражается в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, когда существенные риски и выгоды от права владения товаром были переданы покупателю.

(iv) Выручка от сдачи имущества в аренду

Выручка от сдачи отдельно стоящих и встроенных коммерческих помещений в аренду отражается в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе линейным методом на протяжении всего срока аренды.

(h) Налог на прибыль

Расход по налогу на прибыль включает в себя налог на прибыль текущего периода и отложенный налог. Текущий и отложенный налоги на прибыль отражаются в составе прибыли или убытка за исключением той части, которая относится к сделке по объединению бизнеса или к операциям, признаваемым непосредственно в составе собственного капитала или в составе прочего совокупного дохода.

Текущий налог к уплате или возмещению рассчитывается исходя из предполагаемого налогооблагаемого дохода или убытка за период с использованием налоговых ставок, действующих или по существу введенных в действие на отчетную дату, а также всех корректировок величины обязательства по налогу на прибыль за предыдущие годы. В расчет текущего налога на прибыль, подлежащего уплате, также включается величина налогового обязательства, возникшего в результате объявления дивидендов.

Отложенный налог отражается в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств, определяемой для целей финансовой отчетности, и их налоговой базой. Отложенный налог не признается в отношении:

- временных разниц, возникающих при первоначальном признании активов и обязательств в результате осуществления сделки, не являющейся сделкой по объединению бизнеса и не влияющей ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль или налоговый убыток;
- временных разниц, относящихся к инвестициям в дочерние и ассоциированные предприятия, если существует высокая вероятность того, что эти временные разницы не будут восстановлены в обозримом будущем; и
- налогооблагаемых временных разниц, возникающих при первоначальном признании гудвила.

Величина отложенного налога, исходя из положений законодательства, действующих или по существу введенных в действие на отчетную дату, рассчитывается по налоговым ставкам, которые предположительно будут применяться к временным разницам на момент их восстановления.

Отложенные налоговые активы и обязательства взаимно зачитываются, если имеется юридически закрепленное право зачета текущих налоговых активов и обязательств и если они относятся к налогу на прибыль, взимаемому одним и тем же налоговым органом с одной и той же организации-налогоплательщика или с разных организаций-налогоплательщиков в тех случаях, когда они намерены урегулировать текущие налоговые активы и обязательства на нетто-основе или имеют возможность одновременно реализовать налоговые активы и погасить налоговые обязательства.

В соответствии с требованиями налогового законодательства Российской Федерации компания в составе Группы не может зачитывать свои налоговые убытки и активы по текущему налогу на прибыль в счет налогооблагаемой прибыли и обязательств по текущему налогу на прибыль других компаний Группы. Кроме того, налоговая база определяется по каждому основному виду деятельности Группы в отдельности, и таким образом налоговые убытки и налогооблагаемая прибыль по разным видам деятельности взаимозачету не подлежат.

Отложенный налоговый актив в отношении неиспользованных налоговых убытков, налоговых кредитов и принимаемых к вычету временных разниц отражается в той мере, в какой существует высокая вероятность того, что в будущем будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой они могут быть реализованы. Величина отложенных налоговых

активов пересматривается на каждую отчетную дату и уменьшается в той части, в которой реализация соответствующий налоговой выгоды более не является вероятной.

(i) Гарантии

Группа считает, что заключенные ею договоры финансовой гарантии, призванные гарантировать задолженность других сторон, представляют собой договоры страхования, и учитывает их как таковые. В соответствии с этим подходом Группа отражает договор гарантии как условное обязательство до тех пор, пока не станет вероятным, что от Группы потребуется выплата по соответствующей гарантии.

Политика Группы предусматривает предоставление финансовых гарантий только связанным предприятиям.

(j) Новые, еще не принятые стандарты и интерпретации

Ряд новых стандартов и поправок к стандартам и разъяснениям еще не вступили в силу по состоянию на 31 декабря 2014 года и не применялись при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности. Группа планирует принять эти стандарты с момента их вступления в силу. Следующие из указанных нововведений потенциально могут оказать влияние на деятельность Группы.

- МСФО 9 «Финансовые инструменты» вступает в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2018 года. Новый стандарт заменяет Международный стандарт финансовой отчетности МСФО 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка». Группа признает, что новый стандарт вносит много изменений в учет финансовых инструментов, но еще не проанализировала влияние этих изменений. Группа не намерена применять данный стандарт досрочно.
- МСФО 15 «Выручка по договорам с покупателями» вступает в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2017 года. Новый стандарт заменяет Международный стандарт финансовой отчетности МСФО 11 «Договоры на строительство», МСФО 18 «Выручка» и разъяснение КР МСФО 13 «Программы повышения лояльности покупателей» и разъяснение КР МСФО 15 ПКР 31 «Выручка - Бартерные операции, связанные с рекламными услугами». Группа еще не определила результат потенциального влияния стандарта на ее финансовое положение или результаты деятельности.
- Различные поправки, выпущенные в рамках ежегодного проекта «Усовершенствования МСФО», были рассмотрены применительно к каждому затрагиваемому стандарту в отдельности. Все поправки, приводящие к изменению стандартов в части представления, признания или оценки, вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 июля 2014 года или после этой даты. Предприятия имеют право досрочно применить данные поправки. Группа еще не проводила анализ потенциального влияния данных усовершенствований на ее финансовое положение или финансовые результаты.

4 Определение справедливой стоимости

Во многих случаях положения учетной политики Группы и правила раскрытия информации требуют определения справедливой стоимости как финансовых, так и нефинансовых активов и обязательств. Справедливая стоимость определялась для целей оценки и раскрытия информации с использованием указанных ниже методов. Где это применимо, дополнительная информация о допущениях, сделанных в процессе определения справедливой стоимости актива или обязательства, раскрывается в Примечаниях, относящихся к данному активу или обязательству.

(а) Непроизводные финансовые активы

Справедливая стоимость торговой и прочей дебиторской задолженности, за исключением незавершенных договоров на строительство и инвестиций, удерживаемых до погашения, определяется как приведенная стоимость будущих потоков денежных средств, дисконтированных по рыночной ставке процента по состоянию на отчетную дату. Справедливая стоимость определяется для целей раскрытия информации.

(b) Производные инструменты

Торговая дебиторская задолженность от продажи объектов коммерческой и жилой недвижимости номинирована Группой в условных единицах, которые привязаны к обменному курсу рубля к доллару США. Верхняя и нижняя границы возможных колебаний валютного курса зафиксированы в договорах на продажу.

В связи с текущими рыночными условиями Группа приостанавливает применение верхней и нижней границ курсов (коридор 32 руб. - 36 руб. за условную единицу, предусмотренный договорами на продажу) для своих платежей и использует уровень конвертации, равный 32 рублям за условную единицу для года, закончившегося на 31 декабря 2014 года. Впоследствии, начиная с февраля 2015 года, Группа пересмотрела уровень конвертации до 33 рублей в расчете за одну условную единицу.

(с) Непроизводные финансовые обязательства

Справедливая стоимость производных финансовых обязательств, которая определяется для целей раскрытия информации, рассчитывается на основе оценки приведенной стоимости будущих потоков денежных средств по основной сумме и процентам, дисконтированных по рыночной ставке процента по состоянию на отчетную дату. В отношении компонента обязательств в составе конвертируемых долговых бумаг, рыночная ставка процента определяется исходя из ставки процента по подобным обязательствам, не предусматривающим права конвертации. Применительно к договорам финансовой аренды рыночная ставка процента определяется исходя из ставок по подобным договорам аренды.

5 Операционные сегменты

Группа выделяет 3 отчетных сегмента, описанных ниже, которые представляют собой стратегические бизнес - единицы Группы. Эти стратегические бизнес - единицы заняты производством различных видов продукции и оказывают различные виды услуг, и, в силу того, что стратегия технологических нововведений и маркетинговая стратегия для этих бизнес - единиц различаются, управление ими осуществляется отдельно. Далее представлена информация о результатах каждого из отчетных сегментов:

- *Жилая недвижимость:* включает строительство жилой недвижимости, в том числе квартир, встроенных помещений и мест в паркингах.
- *Подрядное строительство:* включает строительные работы для третьих лиц.
- *Прочие операции:* включает продажу строительных материалов, строительство бизнес – центров и различные услуги, связанные с продажей и обслуживанием недвижимости. Ни один из них в отдельности не удовлетворяет количественным порогам определения отчетных сегментов за 12 месяцев 2014 и 2013 годов.

(а) Операционные сегменты

млн.руб.	Жилая недвижимость		Подрядное строительство		Прочее		Итого	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Выручка от внешних покупателей	29 254	21 371	7 671	4 712	2 463	3 460	39 388	29 543
Межсегментная выручка	-	-	-	-	240	290	240	290
Итого сегментная выручка	29 254	21 371	7 671	4 712	2 703	3 750	39 628	29 833
Результат деятельности сегмента	11 846	8 876	613	472	488	854	12 947	10 202
Проценты в составе себестоимости (Примечание 11)	767	362	-	-	-	-	767	362
Результат деятельности сегмента, скорректированный на проценты в составе себестоимости	12 613	9 238	613	472	488	854	13 714	10 564
Результат деятельности сегмента скорректированный, %	43%	43%						
Активы сегмента: запасы	41 833	31 824	78	-	582	100	42 493	31 924
Обязательства сегмента: авансы, полученные от покупателей	9 060	6 461	967	2 406	187	59	10 214	8 926

(b) Основные клиенты

В течение 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2014 года, выручка от операций с одним внешним клиентом, отраженная в сегменте «Подрядное строительство», составила 7 359 млн. руб. или 19% от консолидированной выручки Группы (за 12 месяцев 2013: 4 256 млн. руб. или 14% от консолидированной выручки Группы).

(с) Сверка, увязывающая показатели отчетных сегментов по выручке, прибыли или убытку за период, активам и обязательствам, а также по другим существенным статьям

млн.руб.	2014	2013
Выручка		
Общая выручка отчетных сегментов	39 628	29 833
Исключение выручки от продаж между сегментами	(240)	(290)
Консолидированная выручка	39 388	29 543
Прибыль или убыток		
Валовая прибыль отчетных сегментов	12 947	10 202
Общехозяйственные и административные расходы	(1 564)	(1 559)
Коммерческие расходы	(1 335)	(640)
Прочие операционные доходы и расходы (чистые)	(965)	(168)
Налоги, кроме налога на прибыль	(1 004)	(784)
Финансовые доходы	771	689
Финансовые расходы	(1 297)	(479)
Доля в прибыли, учитываемая методом долевого участия	526	810
Консолидированная прибыль до налогообложения	8 079	8 071
	2014	2013
Активы		
Общие активы отчетных сегментов: запасы	42 493	31 924
Исключение нерезализованной прибыли	(156)	-
Всего запасы	42 337	31 924
Обязательства		
Общие обязательства отчетных сегментов: авансы, полученные от покупателей	10 214	8 926
Всего авансы, полученные от покупателей	10 214	8 926

Результат деятельности операционных сегментов измеряется по валовой прибыли, как наиболее значимой в оценке результатов деятельности сегментов. Общехозяйственные и административные расходы, финансовые доходы и расходы относятся в целом на все операционные сегменты и не анализируются Группой, и, соответственно, не раскрываются для каждого сегмента в отдельности.

Активы и обязательства сегментов представляют собой запасы и авансы, полученные от покупателей. Эти показатели являются ключевыми в оценке деятельности сегмента. Таким образом, прочие активы и обязательства не распределяются между сегментами.

6 Выручка

млн.руб.	2014	2013
Продажа квартир	27 452	19 010
Продажа встроенных коммерческих помещений	1 404	1 829
Продажа мест в паркингах	398	532
<i>Общая выручка в сегменте Жилая недвижимость (Примечание 5 (а))</i>	<i>29 254</i>	<i>21 371</i>
Договоры на строительство (Примечание 7)	7 657	4 643
Прочие строительные услуги	14	69
<i>Общая выручка в сегменте Подрядное строительство (Примечание 5 (а))</i>	<i>7 671</i>	<i>4 712</i>
Продажа строительных материалов	943	1 079
Продажа отдельно стоящих коммерческих помещений	17	-
Выручка от аренды	1 055	977
Прочая выручка	448	1 404
<i>Всего прочая выручка (Примечание 5 (а))</i>	<i>2 463</i>	<i>3 460</i>
Всего выручка	39 388	29 543

До 31 декабря 2013 года выручка от реализации мест в паркингах была представлена в составе прочих операционных доходов (см. Примечание 9).

До 31 декабря 2013 года налог на добавленную стоимость с выручки от реализации функций заказчика-застройщика по инвестиционным договорам уменьшал выручку. Согласно изменениям в учетной политике, данный налог на добавленную стоимость отражается в строке отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в строке налоги, относимые на себестоимость. За 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2013 года налог на добавленную стоимость, включенный в состав налогов, относимых на себестоимость, составил 620 млн. руб.

7 Договоры на строительство

млн.руб.	2014	2013
Выручка, признанная в отчетном периоде	7 657	4 643
Сумма понесенных затрат	(7 028)	(4 269)
Прибыль, признанная в отчетном периоде	629	374
	2014	2013, пересмотренный
Общая сумма понесенных затрат и признанных прибылей по долгосрочным договорам на строительство, находящимся в процессе выполнения на отчетную дату	446	5 282
Непредъявленная выручка по долгосрочным договорам на строительство	343	34
Выставленные счета сверх выполненных работ	33	47
Сумма полученных авансовых платежей по долгосрочным контрактам на строительство	967	2 406
Сумма удержаний, относящихся к долгосрочным контрактам на строительство	27	-

Выручка, признанная в течение периода, включена в строку «Договоры на строительство» в Примечании 6.

Непредъявленная выручка по долгосрочным договорам на строительство включена в состав дебиторской задолженности (см. Примечание 19).

Выставленные счета сверх выполненных работ включены в состав кредиторской задолженности (см. Примечание 27).

8 Общехозяйственные и административные расходы

млн.руб.	2014	2013
Заработная плата и налоги на заработную плату	621	803
Услуги	580	478
Аудиторские и консультационные услуги	15	42
Банковские услуги и комиссии	58	49
Материалы	20	23
Ремонтно-эксплуатационные расходы	61	102
Амортизация	18	7
Прочие налоги	42	45
Прочие расходы	149	10
Итого	1 564	1 559

Начиная с 2014 года зарплата подразделений, непосредственно участвующих в строительстве объектов, капитализируется на стоимость объектов строительства.

До 31 декабря 2013 года банковские услуги и комиссии отражались в составе прочих операционных расходов (см. Примечание 9).

9 Прочие операционные доходы и расходы, нетто

млн.руб.	2014	2013
Прочие доходы		
Прибыль от выбытия запасов	8	7
Прибыль от выбытия основных средств	18	-
Штрафы к получению	35	-
	<u>61</u>	<u>7</u>
Прочие расходы		
Прочие расходы	(30)	(152)
Убыток от обесценения инвестиционной недвижимости (Примечание 14)	(493)	-
Убыток от обесценения запасов	(503)	-
Убыток от выбытия основных средств	-	(23)
	<u>(1 026)</u>	<u>(175)</u>
Прочие расходы, нетто	<u>(965)</u>	<u>(168)</u>

До 31 декабря 2013 года выручка от реализации мест в паркингах была представлена в составе прочих операционных доходов. За 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2014, выручка от реализации мест в паркингах составила 384 млн. руб. (см. Примечание 6).

До 31 декабря 2013 года себестоимость от реализации мест в паркингах была представлена в составе прочих операционных расходов. За 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2013, себестоимость реализации мест в паркингах составила 311 млн. руб.

До 31 декабря 2013 года расходы на гарантийный ремонт были представлены в составе прочих операционных расходов. За 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2013, себестоимость работ по гарантийному ремонту составила 10 млн. руб.

До 31 декабря 2013 года банковские услуги и комиссии отражались в составе прочих операционных расходов. (см. Примечание 8).

До 31 декабря 2013 года резерв по сомнительной дебиторской задолженности отражался в составе прочих операционных расходов. (см. Примечание 11).

10 Затраты на персонал

млн.руб.	2014	2013
Заработная плата	1 638	1 354
Страховые взносы с оплаты труда	297	254
	<u>1 935</u>	<u>1 608</u>

Вознаграждение сотрудников за услуги, оказанные в течение периода, признается на недисконтированной основе в качестве расходов в консолидированном отчете о прибыли или

убытке и прочем совокупном доходе. Обязательство признается в сумме, запланированной к выплате в рамках краткосрочного плана выплаты премиальных или других планов участия в прибыли, если Группа имеет текущее юридическое или добровольное обязательство по выплате этой суммы по результатам предоставленных работником услуг, и обязательство может быть надежно оценено.

Группа выплачивает фиксированные взносы в государственный пенсионный фонд Российской Федерации и не имеет никакого юридического или добровольного обязательства по выплате дополнительных сумм.

В течение 12 месяцев, закончившихся 31 Декабря 2014 года, расходы на оплату труда и взносы во внебюджетные фонды включались в стоимость производства в размере 866 млн. руб. (за 12 месяцев 2013 года: 421 млн. руб.). Остальная часть расходов на оплату труда входит в состав общехозяйственных и административных расходов (см. Примечание 8) и коммерческих расходов в сумме 448 млн. руб. (за 12 месяцев 2013 года: 384 млн. руб.).

11 Финансовые доходы и расходы

млн.руб.	2014	2013
Признанные в составе прибыли или убытка		
Финансовые доходы		
Процентный доход по банковским депозитам	713	547
Амортизация дисконта по дебиторской задолженности	53	-
Процентный доход по займам выданным и дебиторской задолженности	1	10
Доходы от списания кредиторской задолженности	4	5
Доход от первоначального признания кредитов и займов по справедливой стоимости	-	127
Всего финансовые доходы	771	689
Финансовые расходы		
Создание резерва по сомнительной дебиторской задолженности	(225)	-
Расходы от списания дебиторской задолженности	(15)	-
Процентные расходы по займам	(83)	(80)
Отрицательные курсовые разницы, нетто	(951)	(376)
Процентные расходы по финансовой аренде	(23)	(23)
Всего финансовые расходы	(1 297)	(479)
Чистые финансовые (расходы)/доходы, признанные в составе прибыли или убытка	(526)	210

До 31 декабря 2013 года резерв по сомнительной дебиторской задолженности отражался в составе прочих операционных расходов. (см. Примечание 9).

Кроме расходов по процентам, признанных в отчете прибыли или убытке и совокупном доходе, следующие суммы процентных расходов были включены в себестоимость строящейся недвижимости:

млн.руб.	2014	2013
Сумма затрат по займам, капитализированная в течение периода	1 091	607
Средневзвешенная ставка капитализации	11,4%	10,4%

В течение 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2014 года, расходы по процентам в размере 767 млн. руб. (за 12 месяцев 2013 года - 362 млн. руб.), которые были капитализированы в себестоимость строящейся недвижимости, были включены в себестоимость продаж - после завершения строительства и продажи этих объектов недвижимости.

12 Расходы по налогу на прибыль

Применяемая Группой ставка налогообложения доходов Российских компаний составляет 20% (в 2013 году: 20%).

млн.руб.	2014	2013
Текущий налог на прибыль		
Отчетный год	1 147	1 014
Доначислено за прошлый год	15	-
	<u>1 162</u>	<u>1 014</u>

Отложенный налог на прибыль		
Возникновение и восстановление временных разниц	465	446
Расходы по налогу на прибыль	<u>1 627</u>	<u>1 460</u>

Сверка расхода по налогу на прибыль и результатов умножения бухгалтерской прибыли на применимую ставку налога 20% (2013: 20%):

млн.руб.	2014	2013
Прибыль до налогообложения	8 079	8 071
Теоретическая сумма расходы по налогу на прибыль по ставке 20%	1 616	1 614
<i>Корректировки на:</i>		
Налоговые последствия расходов, не подлежащих вычету в налоговых целях	11	(154)
Расходы по налогу на прибыль	<u>1 627</u>	<u>1 460</u>

13 Основные средства

В течение 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2014 года, амортизационные отчисления в размере 225 млн. руб. (за 12 месяцев 2013 года: 245 млн. руб.) были включены в состав себестоимости продаж, 18 млн. руб. (за 12 месяцев 2013 года: 12 млн. руб.) – в состав запасов в незавершенном строительстве, 18 млн. руб. (за 12 месяцев 2013 года: 7 млн. руб.) - в состав общехозяйственных и административных расходов и 77 млн. руб. – в состав прочих операционных расходов. За 12 месяцев 2013 года расходы по амортизации в сумме 10 млн. руб. поступили в связи с покупкой дочерней компании.

(а) Залоговое обеспечение

На 31 декабря 2014 года имущество балансовой стоимостью 82 млн. руб. (на 31 декабря 2013 года: 144 млн. руб.) заложено под обеспечение банковских кредитов (см. Примечание 25).

(б) Арендованные машины и оборудование

Группа арендует производственное оборудование по нескольким договорам финансовой аренды. В конце срока аренда по каждому из договоров Группа имеет право выкупить соответствующее оборудование по выгодной цене. На 31 декабря 2014 года остаточная стоимость арендованных машин и оборудования составила 242 млн. руб. (на 31 декабря 2013 года: 266 млн. руб.). Арендованное оборудование выступает обеспечением по арендным обязательствам.

млн.руб.	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие	Земля	Незавершенное строительство	Итого
Первоначальная стоимость							
Остаток на 01 января 2013	491	1 682	65	30	9	88	2 365
Поступления	72	191	20	6	2	32	323
Выбытия	(30)	(48)	(13)	(11)	(2)	(2)	(106)
Остаток на 31 декабря 2013	533	1 825	72	25	9	118	2 582
Амортизация и убыток от обесценения							
Остаток на 01 января 2013	(127)	(595)	(25)	(22)	-	-	(769)
Амортизация за период	(59)	(199)	(12)	(4)	-	-	(274)
Амортизация по выбытиям	21	17	7	9	-	-	54
Остаток на 31 декабря 2013	(165)	(777)	(30)	(17)	-	-	(989)
Остаточная стоимость							
На 01 января 2013	364	1 087	40	8	9	88	1 596
На 31 декабря 2013	368	1 048	42	8	9	118	1 593

млн.руб.	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие	Земля	Незавершенное строительство	Итого
Первоначальная стоимость							
Остаток на 01 января 2014	533	1 825	72	25	9	118	2 582
Поступления	127	217	7	22	100	12	485
Поступления из запасов	-	-	-	-	-	251	251
Выбытия	(43)	(45)	(5)	(7)	-	-	(100)
Трансферы	(62)	97	2	32	3	(117)	(45)
Остаток на 31 декабря 2014	555	2 094	76	72	112	264	3 173
Амортизация и убыток от обесценения							
Остаток на 01 января 2014	(165)	(777)	(30)	(17)	-	-	(989)
Амортизация за период	(39)	(253)	(12)	(34)	-	-	(338)
Амортизация по выбытиям	43	37	5	7	-	-	92
Остаток на 31 декабря 2014	(161)	(993)	(37)	(44)	-	-	(1 235)
Остаточная стоимость							
На 01 января 2014	368	1 048	42	8	9	118	1 593
На 31 декабря 2014	394	1 101	39	28	112	264	1 938

14 Инвестиционная недвижимость

млн.руб.	2014	2013
Первоначальная стоимость		
Остаток на 01 января	1 775	273
Поступление из основных средств	-	6
Поступление из запасов	-	1 540
Выбытия	(7)	(44)
Остаток на 31 декабря	1 768	1 775
Накопленная амортизация и убыток от обесценения		
Остаток на 01 января	(422)	(40)
Поступление из запасов	-	(362)
Амортизация за период	(52)	(26)
Убыток от обесценения	(493)	-
Выбытия	-	6
Остаток на 31 декабря	(967)	(422)
Балансовая стоимость на 01 января	1 353	233
Балансовая стоимость на 31 декабря	801	1 353

Инвестиционная недвижимость Группы представляет собой различную коммерческую недвижимость (торгово-выставочный комплекс и бизнес-центры). Группа учитывает инвестиционную недвижимость по себестоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

Группа определяет справедливую стоимость инвестиционной недвижимости на основании ежегодного отчета независимого оценщика. По состоянию на 31 декабря 2014 года справедливая стоимость составила 801 млн. руб., которая была рассчитана на основе дисконтированных денежных потоков от использования имущества с использованием доходного подхода. В течение года, закончившегося 31 декабря 2014 года, Группа признала убыток от обесценения на сумму 493 млн. руб. для недвижимости, в которой балансовая стоимость превысила справедливую стоимость (за год, закончившийся 31 декабря 2013 года: не признано).

15 Инвестиции в ассоциированные компании

Ассоциированные компании, учтенные по методу долевого участия:

Наименование компании, страна регистрации и ведения бизнеса	Вид деятельности	Эффективный процент участия в	
		2014	2013
ЗАО "ЛенСпецСМУ - Реконструкция", Россия	Подрядные работы	35,00%	25,00%
ЗАО "Завод стройматериалов "Эталон", Россия	Производство кирпича	45,00%	45,00%
ЗАО "Затонское", Россия	Заказчик-Застройщик	49,22%	49,22%
ЗАО "Новатор", Россия	Подрядные работы	20,00%	-

Информация об изменении инвестиций в ассоциированные компании в течение отчетного периода:

	Доля Группы	31 декабря 2014	Приобретение	Доля в чистой прибыли	01 января 2014
ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"	35%	105	22	34	49
ЗАО "ЗСМ "Эталон"	45%	126	-	22	104
ЗАО "Затонское"	49,22%	3 375	-	470	2 905
ЗАО "АРТ-Бизнес-ТВ"	20%	30	30	-	-
ВСЕГО		3 636	52	526	3 058

	Доля Группы	31 декабря 2013	Приобретение	Доля в чистой прибыли	01 января 2013
ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"	25%	49	-	9	40
ЗАО "ЗСМ "Эталон"	45%	104	-	23	81
ЗАО "Затонское"	49,22%	2 905	-	778	2 127
ЗАО "АРТ-Бизнес-ТВ"	50%	-	-	-	-
ВСЕГО		3 058	-	810	2 248

Сводная финансовая информация по каждой ассоциированной компании Группы представлена ниже. Эта информация отражает показатели финансовой отчетности ассоциированных компаний, подготовленной по МСФО, с корректировками для целей учета методом долевого участия, но до корректировок по исключению нерезализованных прибыли и убытка, возникающих по операциям Группы с ассоциированной компанией:

	2014			2013		
	Итого активы	Итого обязательства	Капитал	Итого активы	Итого обязательства	Капитал
ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"	1 327	1 010	317	1 908	1 711	197
ЗАО "ЗСМ "Эталон"	291	12	279	247	17	230
ЗАО "Затонское"	16 056	12 699	3 357	14 195	11 792	2 403
ЗАО "АРТ-Бизнес-ТВ"	-	-	-	84	88	(4)
ЗАО "Новатор"	1 444	1 132	312	-	-	-
	2014			2013		
	Выручка	Чистая прибыль / (убыток)		Выручка	Чистая прибыль / (убыток)	
ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"		3 516	120		1 210	29
ЗАО "ЗСМ "Эталон"		295	49		161	21
ЗАО "Затонское"		8 362	954		2 935	1 168
ЗАО "АРТ-Бизнес-ТВ"		-	-		-	(2)
ЗАО "Новатор"		-	-		-	-

16 Долгосрочные финансовые вложения

млн.руб.	2014	2013
Банковские векселя	298	200
Займы выданные, амортизированная стоимость	15	15
Банковские депозиты (более 1 года)	240	-
	553	215

Информация о подверженности Группы кредитному, валютному и процентному рискам, возникающим в связи с прочими долгосрочными инвестициями, отражена в Примечании 28. Банковские векселя переданы в залог под обеспечение обязательств по приобретению земельного участка.

17 Отложенные налоговые активы и обязательства

(а) Признанные отложенные налоговые активы и обязательства

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующим статьям:

млн.руб.	Активы		Обязательства		Нетто-величина	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Основные средства	165	25	(278)	(57)	(113)	(32)
Инвестиции	24	7	(19)	(51)	5	(44)
Запасы	1 240	715	(352)	(9)	888	706
Торговая и прочая дебиторская задолженность	334	59	(2 352)	(1 296)	(2 018)	(1 237)
Расходы будущих периодов	3	-	(233)	-	(230)	-
Займы и кредиты	-	14	(55)	(32)	(55)	(18)
Резервы	202	56	-	-	202	56
Торговая и прочая кредиторская задолженность	841	1 358	(604)	(1 368)	237	(10)
Налоговый убыток перенесенный	81	88	-	-	81	88
Прочее	-	-	-	(51)	-	(51)
Налоговые активы (обязательства)	2 890	2 322	(3 893)	(2 864)	(1 003)	(542)
Зачет отложенных налоговых активов и обязательств	(2 620)	(2 242)	2 620	2 242	-	-
Чистые отложенные налоговые активы / (обязательства)	270	80	(1 273)	(622)	(1 003)	(542)

(б) Движение временных разниц в течение периода

млн.руб.	01 января 2014	Признаны в составе прибыли или убытка	Поступили с покупкой компании	Выбыли с выбытием компании	31 декабря 2014
Основные средства	(32)	(78)	2	(5)	(113)
Инвестиции	(44)	49	-	-	5
Запасы	706	184	(2)	-	888
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(1 237)	(857)	76	-	(2 018)
Расходы будущих периодов	-	(231)	1	-	(230)
Займы и кредиты	(18)	(37)	-	-	(55)
Резервы	56	146	-	-	202
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(10)	315	(68)	-	237
Налоговый убыток перенесенный	88	(7)	-	-	81
Прочее	(51)	51	-	-	-
	<u>(542)</u>	<u>(465)</u>	<u>9</u>	<u>(5)</u>	<u>(1 003)</u>

млн.руб.	01 января 2013	Признаны в составе прибыли или убытка	Поступили с покупкой компании	Выбыли с выбытием компании	31 декабря 2013
Основные средства	43	(75)	-	-	(32)
Инвестиции	(71)	27	-	-	(44)
Запасы	518	187	1	-	706
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(687)	(549)	-	-	(1 236)
Займы и кредиты	(1)	(18)	-	-	(19)
Резервы	63	(7)	-	-	56
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(34)	24	-	-	(10)
Налоговый убыток перенесенный	93	(5)	-	-	88
Прочее	(21)	(30)	-	-	(51)
	<u>(97)</u>	<u>(446)</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>(542)</u>

18 Запасы

млн.руб.	2014	2013
Собственные квартиры в стадии строительства	15 783	12 872
Собственные квартиры	14 829	11 261
Встроенные коммерческие помещения в стадии строительства	3 406	1 631
Встроенные и отдельно стоящие коммерческие помещения	1 836	1 400
Места в паркингах в стадии строительства	5 512	3 410
Места в паркингах	1 344	1 266
Строительные материалы	96	40
Прочее	34	44
	42 840	31 924
Резерв под обесценение запасов	(503)	-
Итого	42 337	31 924

Проект 1

В течение года, закончившегося 31 декабря 2010 года Группа приобрела права на земельный участок за вознаграждение, равное 473 млн. руб. и включила их в стоимость строящихся собственных квартир. Помимо этого вознаграждения, Группа обязана передать продавцу определенное количество квартир (до 20%), которые будут построены на этом земельном участке. Окончательное количество квартир будет определяться с учетом стоимости социальной инфраструктуры. На дату отчетности стоимость социальной инфраструктуры не может быть определена с достаточной степенью достоверности. В результате этого, общая стоимость квартир, которые будут переданы продавцу земельного участка не может быть определена достоверно, соответственно обязательство не признается.

Проект 2

В 2013 году Группа заключила сделку по приобретению земельного участка, в этой сделке часть цены приобретения должна будет оплачена путем передачи определенного процента квартир, построенных на данном земельном участке. Земельный компонент этого строительного проекта признается Группой по справедливой стоимости приобретенного земельного участка в составе запасов. Справедливая стоимость земельного участка, равная 1 306 млн. руб., была определена независимым оценщиком на основе дисконтированных денежных потоков от строительства и продажи недвижимости.

Проект 3

Группа заключила две сделки по приобретению земельных участков, в соответствии с условиями сделок часть цены приобретения должна быть оплачена путем передачи определенного процента квартир, построенных на этих земельных участках. Группа признала земельный компонент строительных проектов в составе запасов по справедливой стоимости приобретенных земельных участков. Справедливая стоимость земельных участков, равная 5 697 млн. руб., была определена независимым оценщиком на основе дисконтированных денежных потоков от строительства и продажи недвижимости. Следующие основные допущения были использованы оценщиком:

- Потоки денежных средств прогнозировались на основе бизнес-планов для строительства жилой недвижимости;
- Темпы инфляции - в пределах 4,5% годовых;

- Ставки дисконтирования - в пределах 11,5% - 12,7% годовых.

В ходе реализации нескольких строительных объектов Группа обязана осуществить проектирование и строительство, а в дальнейшем передачу нескольких объектов социальной инфраструктуры правительству города. По состоянию на 31 декабря 2014 года стоимость данной социальной инфраструктуры равна 1 818 млн. руб. и учтена в составе готовой продукции и запасов в стадии строительства.

В 2014 году Группа изменила учетную политику в отношении имущественных паев в гаражно-строительных кооперативах. Группа решила классифицировать пай, относящиеся к местам в паркинге и ранее учитываемые как краткосрочные финансовые активы, теперь в качестве товаров в составе запасов (Примечание 2 (е)).

Движение по резерву на обесценение запасов представлено ниже:

млн.руб.	2014	2013
Остаток на начало периода	-	-
Изменение резерва под обесценение запасов	503	-
Остаток на конец периода	503	-

По состоянию на 31 декабря 2014 года тестирование чистой цены продажи выявило превышение себестоимости запасов над чистой ценой продажи на 503 млн. руб. (2013: 0 млн. руб.), соответствующий убыток был признан в составе прочих расходов, см. Примечание 9. Резерв на обесценение в основном относится к местам в паркинге.

В июне 2013 года Группа перевела отдельный объект коммерческой недвижимости с первоначальной стоимостью 1 540 млн. руб. и убытком от обесценения 362 млн. руб. из состава запасов в состав инвестиционной недвижимости (см. Примечание 14).

Группа временно сдает в аренду несколько помещений, классифицируемых в данной консолидированной отчетности как запасы. На 31 декабря 2014 года общая балансовая стоимость этих запасов была равна 1 185 млн. руб. (на 31 декабря 2013: 946 млн. руб.). Группа продолжает активно искать покупателей для этой недвижимости.

19 Торговая и прочая дебиторская задолженность

млн.руб.	2014	2013
<i>Долгосрочная</i>		
Торговая дебиторская задолженность	1 956	427
Авансы, выданные поставщикам	113	-
Авансы, выданные связанным сторонам	2 090	2 090
Прочая дебиторская задолженность	45	25
	<u>4 204</u>	<u>2 542</u>
<i>Краткосрочная</i>		
Авансы, выданные поставщикам	5 082	3 144
Авансы, выданные связанным сторонам	1 058	1 582
НДС к возмещению	407	1 428
Торговая дебиторская задолженность	3 028	2 019
Торговая дебиторская задолженность связанных сторон	503	464
Налог на прибыль к возмещению	9	22
Непредъявленная выручка по договорам на строительство	343	34
Прочие налоги к возмещению	2	1
Прочая дебиторская задолженность связанных сторон	119	159
Прочая дебиторская задолженность	359	189
	<u>10 910</u>	<u>9 042</u>
Резерв по сомнительным долгам	<u>(251)</u>	<u>(11)</u>
	<u>10 659</u>	<u>9 031</u>
Итого	<u>14 863</u>	<u>11 573</u>

Примечание 28 раскрывает подверженность Группы убыткам от обесценения, валютному риску, кредитному риску в части торговой и прочей дебиторской задолженности.

20 Краткосрочные инвестиции

млн.руб.	2014	2013
Банковские депозиты (более 3 месяцев)	619	4 601
Банковские векселя	329	69
Прочие	19	19
	<u>967</u>	<u>4 689</u>

Информация о подверженности Группы кредитному, валютному и процентному рискам, возникающим в связи с краткосрочными инвестициями, отражена в Примечании 28.

В 2014 году Группа изменила учетную политику в отношении имущественных паев в гаражно-строительных кооперативах. Группа решила классифицировать пай, относящиеся к местам в паркинге и ранее учитываемые как краткосрочные финансовые активы, теперь в качестве товаров в составе запасов (примечание 2 (е)).

Банковские векселя в сумме 329 млн. руб. являются залогом по обязательствам связанной стороны.

21 Денежные средства и их эквиваленты

млн.руб.	2014	2013
Денежные средства в банках, в рублях	726	694
Денежные средства в банках, в евро	14	-
Денежные средства в кассе	3	7
Переводы в пути	17	29
Краткосрочные депозиты (менее 3 месяцев)	7 769	2 096
Итого	8 529	2 826

Группа размещает свои денежные средства в российских банках – ПАО «Банк «Санкт-Петербург», АО «Альфа-Банк», ОАО «Сбербанк России», ПАО «Банк БФА», АО «Кредит Европа Банк», ПАО Банк «ЗЕНИТ», ПАО «РОСБАНК», ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК».

Подверженность Группы риску изменения процентных ставок и анализ чувствительности финансовых активов и обязательств раскрывается в Примечании 28.

22 Акционерный капитал

На 31 декабря 2014 года объявленный, выпущенный и полностью оплаченный акционерный капитал материнской компании Группы состоял из 10 501 000 акций, номинальной стоимостью 200 рублей за акцию (31 декабря 2013 г.: 10 501 000 акций).

Выпущенный и полностью оплаченный акционерный капитал:

	Количество акций, штук	Балансовая стоимость, млн. руб.
На 1 января 2013 года	10 501 000	2 101
На 31 декабря 2013 года	10 501 000	2 101
На 31 декабря 2014 года	10 501 000	2 101

Балансовая стоимость акционерного капитала учитывает инфляционный эффект в сумме 1 млн. руб., относящийся к прошлым периодам, в связи с наличием гиперинфляции в экономике Российской Федерации в период с начала 90-х годов по 31 декабря 2002 года.

Акционерами Компании по состоянию на 31 декабря 2014 года являлись:

Акционер	Количество акций, штук	Доля участия, %	Номинальная стоимость, млн. руб.	Балансовая стоимость млн. руб.
ЗАО «ГК «Эталон»	10 500 985	100,00%	2 100	2 101
Прочие	15	0,00%	0	0
	10 501 000	100,00%	2 100	2 101

Дивиденды

В соответствии с законодательством Российской Федерации, величина доступных для распределения резервов дочерних компаний Группы определяется на основе их финансовых (бухгалтерских) отчетностей, подготовленных в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета и отчетности. По состоянию на 31 декабря 2014 года величина нераспределенной прибыли Компании, включая прибыль за отчетный год, составила 32 412 млн. руб. (в 2013 году: 25 812 млн. руб.). Группа не объявляла и не выплачивала дивиденды за 12 месяцев 2014 и 12 месяцев 2013 года.

Неконтролирующие доли участия

В течение отчетного года, закончившегося 31 декабря 2014, Группа приобрела дополнительные доли в дочерних обществах. В результате сделок неконтролирующие доли участия уменьшились на 134 млн руб. В 2013 году сделки по приобретению и продаже долей в дочерних обществах не осуществлялись.

23 Неконтролирующие доли

Следующая таблица содержит обобщенную информацию до исключения внутригрупповых расчетов в отношении каждого дочернего предприятия Группы, неконтролирующая доля участия в которых является существенной.

31 декабря 2014 года

млн. руб.

	ЗАО "ЦУН"	ЗАО "СПб МФТЦ"	Прочие индивидуально несущественные дочерние предприятия	Итого
Неконтролирующая доля в процентах	50%	39%		
Внеоборотные активы	21	579		
Оборотные активы	1 929	1 445		
Долгосрочные обязательства	(1)	(8)		
Текущие обязательства	(381)	(177)		
Чистые активы	1 568	1 839		
Балансовая стоимость неконтролирующей доли	784	717	124	1 625
Выручка	1 464	17		
Прибыль/(убыток)	234	(1)		
Общий совокупный доход / убыток	234	(1)		
Прибыль / (убыток) , приходящаяся на неконтролирующую долю	117	-	11	128
Денежные потоки от операционной деятельности	(226)	-		
Денежные потоки от инвестиционной деятельности	937	2		
Нето увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	711	2		

В течение 2014 года доля Группы в капитале дочернего предприятия ЗАО «ЦУН» увеличилась с 40% до 50%.

31 декабря 2013 года

млн. руб.

	ЗАО "ЦУН"	ЗАО "СПб МФТЦ"	Прочие индивидуально несущественные дочерние предприятия	Итого
	60%	39%		
Неконтролирующая доля в процентах				
Внеоборотные активы	29	551		
Оборотные активы	1 725	1 450		
Долгосрочные обязательства	(7)	(14)		
Текущие обязательства	(413)	(148)		
Чистые активы	1 334	1 839		
Балансовая стоимость неконтролирующей доли	800	717	114	1 631
Выручка	1 513	528		
Прибыль	(7)	18		
Общий совокупный доход	(7)	18		
Прибыль / (убыток) , приходящаяся на неконтролирующую долю	133	(1)	38	170
Денежные потоки от операционной деятельности	555	(48)		
Денежные потоки от инвестиционной деятельности	(361)	5		
Нетто увеличение(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	194	(43)		

24 Прибыль на акцию

Показатель прибыли на акцию рассчитывается как отношение чистой прибыли, приходящейся на акционеров Компании, к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение года, как показано ниже. Компания не имеет потенциальных обыкновенных акций, имеющих разводняющий эффект.

<i>Прибыль на акцию, если не указано другое</i>	2014	2013
Акции в обращении с 01 января	10 501 000	10 501 000
Средневзвешенное количество акций за год	10 501 000	10 501 000
Прибыль, приходящаяся на долю акционеров Компании, млн. Рублей	6 324	6 441
Базовая и разведенная прибыль на акцию (рублей)	602,23	613,37

25 Кредиты и займы

Данное Примечание содержит информацию о договорных условиях предоставления Группе процентных кредитов и займов, отраженных по амортизируемой стоимости. Более подробная информация о подверженности Группы риску изменения процентной ставки раскрывается в Примечании 28.

млн.руб.	2014	2013
<i>Долгосрочные обязательства</i>		
Обеспеченные банковские кредиты	670	—
Необеспеченные банковские кредиты	4 980	2 836
Необеспеченные выпущенные облигации	4 436	4 980
Прочие необеспеченные займы	870	315
	10 956	8 131
<i>Краткосрочные обязательства</i>		
Краткосрочная часть обеспеченных банковских кредитов	1	752
Краткосрочная часть необеспеченных банковских кредитов	2 264	1 390
Краткосрочная часть необеспеченных выпущенных облигаций	577	25
Краткосрочная часть прочих необеспеченных займов	119	—
	2 961	2 167

(а) Условия погашения долга и график платежей

Условия и сроки платежей по непогашенным займам были следующими:

млн.руб.	Валюта	Номинальная процентная ставка	Год погашения	2014		2013	
				Номинальная стоимость	Балансовая стоимость	Номинальная стоимость	Балансовая стоимость
Обеспеченные банковские кредиты							
Обеспеченный банковский кредит	рубль	13,00%	2016-2017	671	671	752	752
Обеспеченный банковский кредит	евро	EURIBOR 6M+5,25%	2014	-	-	752	752
Необеспеченные банковские кредиты							
Необеспеченный банковский кредит	рубль	17,50%	2017-2018	7 244	7 244	4 226	4 226
Необеспеченный банковский кредит	евро	EURIBOR 6M+3,2%	2015	1 500	1 500	-	-
Необеспеченный банковский кредит	рубль	MOSPRIME 6M+3,5%	2016-2017	1 384	1 384	1 821	1 821
Необеспеченный банковский кредит	рубль	11,95%	2015-2016	1 200	1 200	100	100
Необеспеченный банковский кредит	рубль	18,00%	2017	679	679	-	-
Необеспеченный банковский кредит	рубль	12,75%	2015-2016	600	600	-	-
Необеспеченный банковский кредит	рубль	12,10%	2018	578	578	-	-
Необеспеченный банковский кредит	рубль	18,00%	2017	500	500	-	-
Необеспеченный банковский кредит	рубль	14,00%	2017	400	400	-	-
Необеспеченный банковский кредит	рубль	9,50%	2015	201	201	-	-
Необеспеченный банковский кредит	рубль	19,69%	2015	200	200	1 200	1 200
Необеспеченный банковский кредит	рубль	LIBOR 3M+6,5%	2015	2	2	-	-
Необеспеченный банковский кредит	доллар США	EURIBOR 6M+3,85%	2014	-	-	589	589
Необеспеченный банковский кредит	евро	11,00%	2014	-	-	486	486
Необеспеченный банковский кредит	рубль		2014	-	-	30	30

млн.руб.	Валюта	Номинальная процентная ставка	Год погашения	2014		2013	
				Номинальная стоимость	Балансовая стоимость	Номинальная стоимость	Балансовая стоимость
Прочие необеспеченные займы				6 319	6 002	5 482	5 320
Необеспеченные выпущенные облигации	рубль	12,90%	2015-2017	5 027	5 013	5 025	5 005
Прочие необеспеченные займы	рубль	3,85%	2018	905	654	457	315
Прочие необеспеченные займы	рубль	3,85%	2017	268	216	-	-
Прочие необеспеченные займы	рубль	8,00%	2015	119	119	-	-
				14 234	13 917	10 460	10 298

Один из банковских кредитов обеспечен земельным участком и зданием балансовой стоимостью 82 млн. руб. (см. Примечание 13);

Условия банковских кредитных договоров требуют от Группы соблюдения определенных финансовых условий, которые рассчитываются на основе отдельных финансовых отчетностей определенных предприятий Группы. Ни одно из ограничений не было нарушено в течение отчетного периода.

26 Резервы

млн. руб.	Резерв на гарантийный ремонт	Резерв на перенесенные работы	Итого
Остаток на 01 января 2013	-	550	550
Увеличение резерва	-	1 019	1 019
Использование резерва	-	(349)	(349)
Остаток на 31 декабря 2013	-	1 220	1 220
Долгосрочные резервы	-	-	-
Краткосрочные резервы	-	1 220	1 220
	-	1 220	1 220

млн. руб.	Резерв на гарантийный ремонт	Резерв на перенесенные работы	Итого
Остаток на 01 января 2014	-	1 220	1 220
Увеличение резерва	80	2 029	2 109
Использование резерва	(5)	(1 439)	(1 444)
Остаток на 31 декабря 2014	75	1 810	1 885
Долгосрочные резервы	75	-	75
Краткосрочные резервы	-	1 810	1 810
	75	1 810	1 885

(а) Резерв на гарантийные обязательства

Резерв на гарантийные обязательства относится к жилым помещениям, проданным в течение года. Оценка резерва основывается на историческом опыте продаж аналогичных помещений. Группа ожидает, что расходы будут понесены в течение следующих трех лет после даты окончания отчетного периода. Для производственных компаний, резерв на гарантийные обязательства относится к выполненным работам.

(б) Резерв на перенесенные работы

Резерв на перенесенные работы представляет собой обязательство Группы в отношении дополнительных расходов, связанных с благоустройством территории и другими работами после окончания строительства. Резерв рассчитывается на основании исторических данных. Ожидается, что данные расходы будут понесены в течение года после отчетной даты.

27 Торговая и прочая кредиторская задолженность

млн.руб.	2014	2013
Долгосрочная		
Торговая кредиторская задолженность	571	513
Обязательства по финансовой аренде	126	197
Авансы, полученные от покупателей	12	34
Прочая кредиторская задолженность	2 022	29
	2 731	773
Краткосрочная		
Авансы, полученные от покупателей	10 202	8 892
Торговая кредиторская задолженность	6 547	4 108
Задолженность по НДС	310	1 031
Задолженность по заработной плате	182	131
Прочие налоги к уплате	65	63
Выставленные счета сверх выполненных работ	33	47
Задолженность по налогу на прибыль	363	235
Обязательства по финансовой аренде	41	25
Прочая кредиторская задолженность	207	351
	17 950	14 883
Итого	20 681	15 656

Примечание 28 раскрывает подверженность Группы валютному риску и риску ликвидности, в части торговой и прочей кредиторской задолженности.

Обязательства по финансовой аренде по срокам выплаты:

млн.руб.	2014			2013		
	Минимальные арендные платежи	Проценты	Приведенная стоимость минимальных арендных платежей	Минимальные арендные платежи	Проценты	Приведенная стоимость минимальных арендных платежей
Менее 1 года	57	16	41	47	22	25
от 1 до 5 лет	139	13	126	227	30	197
	196	29	167	274	52	222

млн.руб.	Номинальная процентная ставка	Период	2014		2013	
			Номинальная стоимость	Балансовая стоимость	Номинальная стоимость	Балансовая стоимость
Валюта						
Руб.	15,65%; 24,27%	2015 - 2018	167	167	222	222
			167	167	222	222

28 Финансовые инструменты и управление финансовыми рисками

(а) Классификация и справедливая стоимость

Балансовая и справедливая стоимость финансовых активов и обязательства, включая их уровень в иерархии справедливой стоимости, показана в следующей таблице:

31 декабря 2014	Балансовая стоимость			Справедливая стоимость			
	Займы и дебиторская задолженность	Прочие финансовые обязательства	Всего	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Всего
Финансовые активы, требующие раскрытия по справедливой стоимости							
Займы и дебиторская задолженность (без учета налогов к возмещению и авансов поставщикам)	6 136	-	6 136	-	6 155	-	6 155
Банковские депозиты (более 3 месяцев)	859	-	859	-	886	-	886
Банковские векселя	627	-	627	-	627	-	627
Денежные средства и их эквиваленты	8 529	-	8 529	-	8 529	-	8 529
	<u>16 151</u>	<u>-</u>	<u>16 151</u>	<u>-</u>	<u>16 197</u>	<u>-</u>	<u>16 197</u>
Финансовые обязательства, требующие раскрытия по справедливой стоимости							
Обеспеченные банковские кредиты	-	(671)	(671)	-	(594)	-	(594)
Необеспеченные банковские кредиты	-	(7 244)	(7 244)	-	(6 901)	-	(6 901)
Необеспеченные облигации	-	(5 013)	(5 013)	(4 200)	-	-	(4 200)
Прочие необеспеченные займы	-	(989)	(989)	-	(860)	-	(860)
Торговая и прочая кредиторская задолженность (без учета налогов к уплате)	-	(19 943)	(19 943)	-	(18 975)	-	(18 975)
	<u>-</u>	<u>(33 860)</u>	<u>(33 860)</u>	<u>(4 200)</u>	<u>(27 330)</u>	<u>-</u>	<u>(31 530)</u>

млн.руб.	Балансовая стоимость			Справедливая стоимость			
	Займы и дебиторская задолженность	Прочие финансовые обязательства	Всего	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Всего
31 Декабря 2013							
Финансовые активы, требующие раскрытия по справедливой стоимости							
Займы и дебиторская задолженность (без учета налогов к возмещению и авансов поставщикам)	3 340	-	3 340	-	3 340	-	3 340
Банковские депозиты (более 3 месяцев)	4 601	-	4 601	-	4 601	-	4 601
Банковские векселя	269	-	269	-	269	-	269
Денежные средства и их эквиваленты	2 826	-	2 826	-	2 826	-	2 826
	<u>11 036</u>	<u>-</u>	<u>11 036</u>	<u>-</u>	<u>11 036</u>	<u>-</u>	<u>11 036</u>
Финансовые обязательства, требующие раскрытия по справедливой стоимости							
Обеспеченные банковские кредиты	-	(752)	(752)	-	(752)	-	(752)
Необеспеченные банковские кредиты	-	(4 226)	(4 226)	-	(4 226)	-	(4 226)
Необеспеченные облигации	-	(5 005)	(5 005)	(5 425)	-	-	(5 425)
Прочие необеспеченные займы	-	(315)	(315)	-	(315)	-	(315)
Торговая и прочая кредиторская задолженность (без учета налогов к уплате)	-	(14 327)	(14 327)	-	(14 327)	-	(14 327)
	<u>-</u>	<u>(24 625)</u>	<u>(24 625)</u>	<u>(5 425)</u>	<u>(19 620)</u>	<u>-</u>	<u>(25 045)</u>

Использование финансовых инструментов подвергает Группу следующим видам риска:

- кредитный риск
- риск ликвидности
- рыночный риск

В данном примечании представлена информация о подверженности Группы каждому из указанных рисков, о целях, политике и процедурах Группы в отношении оценки и управления рисками, а также информация об управлении капиталом Группы. Дополнительная информация количественного характера раскрывается по всему тексту данной консолидированной финансовой отчетности.

Система управления рисками

Политика Группы по управлению рисками разработана в целях выявления и анализа рисков, которым подвергается Группа, установления допустимых предельных значений риска, установления контроля, а также для мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений. Политика по управлению рисками регулярно пересматривается с учетом изменения рыночной ситуации и деятельности Группы. Группа, используя стандарты и процедуры обучения и управления, создала упорядоченную и конструктивную систему контроля, в которой все работники понимают свои роли и обязанности.

(b) Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков для Группы в случае неисполнения клиентом или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Этот риск в основном связан с денежными средствами и их эквивалентами, депозитами в банках, а также с торговой и прочей дебиторской задолженностью покупателей.

Кредитный риск в отношении денежных средств и их эквивалентов, а также банковских депозитов управляется путем размещения средств в первую очередь в банках, перечисленных в Примечании 21.

Управление кредитным риском, связанным с торговой дебиторской задолженностью, которая возникает в результате продажи квартир физическим лицам, осуществляется путем обеспечения этой дебиторской задолженности за счет проданных квартир. Существенная доля таких продаж осуществляется на условиях предварительной оплаты.

Для управления кредитными рисками контрагентов - юридических лиц Группа разработала кредитную политику, согласно которой анализируется кредитоспособность каждого нового клиента, прежде чем ему будут предоставлены стандартные для Группы условия и сроки осуществления платежей и поставок.

(i) Торговая и прочая дебиторская задолженность

Подверженность Группы кредитному риску, в основном, зависит от индивидуальных характеристик каждого покупателя. По состоянию на 31 декабря 2014 года, дебиторская задолженность от двух третьих сторон составила 859 млн. руб. и 642 млн. руб., или 14% и 11% от консолидированной торговой и прочей дебиторской задолженности Группы соответственно (на 31 декабря 2013 дебиторская задолженность от одной третьей стороны составила 484 млн. руб. или 15% от консолидированной торговой и прочей дебиторской задолженности Группы).

Группа создает резерв под обесценение, который отражает оценку понесенных убытков в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности и инвестиций. Основными компонентами данного оценочного резерва являются компонент конкретных убытков, относящийся к активам, величина каждого из которых является по отдельности значительной, и компонент совокупного убытка, определяемого для группы сходных между собой активов в отношении уже понесенных, но еще не зафиксированных убытков. Расчетная оценка величины общего убытка определяется на основе исторических данных о статистике платежей по сходным финансовым активам.

(ii) Кредитный риск

Балансовая стоимость финансовых активов отражает максимальную величину, подверженную кредитному риску. Максимальная величина кредитного риска на отчетную дату составляла:

млн.руб.	Балансовая стоимость	
	2014	2013
Займы и дебиторская задолженность (без учета налогов к возмещению и авансов поставщикам)	6 763	3 609
Банковские депозиты (более 3 месяцев)	859	4 601
Денежные средства и их эквиваленты	8 529	2 826
	16 151	11 036

Максимальный уровень кредитного риска в отношении торговой дебиторской задолженности по состоянию на отчетную дату по группам покупателей был сосредоточен на промышленных потребителях - юридических лицах, включенных в сегмент «Подрядное строительство».

Убытки от обесценения

По состоянию на отчетную дату распределение торговой дебиторской задолженности по срокам давности было следующим:

млн.руб.	Всего сумма 2014	Резерв	Всего сумма 2013	Резерв
Непросроченная	4 074	-	1 977	-
Просроченная на 0-30 дней	573	-	202	-
Просроченная на 31-120 дней	260	-	193	-
Просроченная более 120 дней	580	(228)	538	(3)
	<u>5 487</u>	<u>(228)</u>	<u>2 910</u>	<u>(3)</u>

В течение отчетного года движение по счету оценочного резерва под обесценение торговой дебиторской задолженности было следующим:

млн.руб.	2014	2013
Остаток на 01 января	3	10
Увеличение в течение года	228	-
Восстановление резерва	(3)	(7)
Остаток на 31 декабря	<u>228</u>	<u>3</u>

(с) Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Группа столкнется с трудностями при выполнении своих обязательств, связанных с финансовыми обязательствами, погашаемыми денежными средствами или иным финансовым активом. Подход Группы к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы гарантировать, насколько это возможно, постоянное наличие у Группы достаточной ликвидности для выполнения своих обязательств в срок (как в обычных условиях, так и в нестандартных ситуациях), не допуская возникновения неприемлемых убытков или риска ущерба для репутации Группы.

Каждый год Группа готовит бюджет денежных средств в целях прогнозирования потенциального дефицита ликвидности, а также выявления источников покрытия такого дефицита.

Ниже представлена информация о договорных сроках погашения финансовых обязательств, включая ожидаемые процентные платежи и исключая влияние соглашений о зачете. В отношении потоков денежных средств, включенных в анализ ниже, не предполагается, что они могут возникнуть значительно раньше по времени или в значительно отличающихся суммах.

	2014									
	млн.руб.	Балансовая стоимость	Денежные потоки по договору	0-6 мес.	6-12 мес.	1-2 года	2-3 года	3-4 года	4-5 лет	Более 5 лет
Непроизводные финансовые активы										
Займы и дебиторская задолженность (без учета налогов к возмещению и авансов, выданных поставщикам)		6 763	7 399	3 888	559	1 189	665	202	195	701
Банковские депозиты (более 3 месяцев)		859	1 010	581	100	45	284	-	-	-
Денежные средства и их эквиваленты		8 529	8 529	8 529	-	-	-	-	-	-
		16 151	16 938	12 998	659	1 234	949	202	195	701
Денежные потоки по договору										
Балансовая стоимость				0-6 мес.	6-12 мес.	1-2 года	2-3 года	3-4 года	4-5 лет	Более 5 лет
Непроизводные финансовые обязательства										
Обеспеченные банковские кредиты	671	854	44	44	51	344	415	-	-	-
Необеспеченные банковские кредиты	7 244	9 338	1 658	1 658	1 406	1 540	3 100	1 634	-	-
Необеспеченные облигации	5 013	6 293	346	346	872	2 655	2 420	-	-	-
Прочие необеспеченные займы	989	1 465	32	32	140	43	287	934	29	-
Обязательства по финансовой аренде	167	196	44	44	13	75	58	6	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность (без учета налогов к уплате)	19 776	19 776	16 330	16 330	841	2 043	533	7	22	-
	33 860	37 922	18 454	3 323	6 700	6 813	2 581	51	51	-
Поручительства выданные третьим сторонам										
Поручительства выданные третьим сторонам (см. Примечание 31 (d))		1 623	1 623	1 623	-	-	-	-	-	-
		1 623	1 623	1 623	-	-	-	-	-	-
Требуемое финансирование, покрываемое за счет операционной и/или финансовой деятельности, связанное с финансовыми инструментами										
Суммарное требуемое финансирование, покрываемое за счет операционной и/или финансовой деятельности, связанное с финансовыми инструментами				0-6 мес.	6-12 мес.	1-2 года	2-3 года	3-4 года	4-5 лет	Более 5 лет
				(5 456)	(2 664)	(5 466)	(5 864)	(2 379)	144	701
				(5 456)	(8 120)	(13 586)	(19 450)	(21 829)	(21 685)	(20 984)

млн.руб.

2013

Непроизводные финансовые активы

Займы и дебиторская задолженность (без учета налогов к возмещению и авансов, выданных поставщикам)

Банковские депозиты (более 3 месяцев)

Денежные средства и их эквиваленты

Балансовая стоимость	Денежные потоки по договору	0-6 мес.	6-12 мес	1-2 года	2-3 года	3-4 года	4-5 лет	Более 5 лет
3 609	3 609	3 609	-	-	-	-	-	-
4 601	4 601	4 601	-	-	-	-	-	-
2 826	2 826	2 826	-	-	-	-	-	-
11 036	11 036	11 036	-	-	-	-	-	-

Денежные потоки по договору

Балансовая стоимость	Денежные потоки по договору	0-6 мес.	6-12 мес	1-2 года	2-3 года	3-4 года	4-5 лет	Более 5 лет
752	782	296	486	-	-	-	-	-
4 226	4 610	612	1 005	1 121	1 872	-	-	-
5 005	6 916	325	325	1 192	2 655	2 419	-	-
315	563	29	17	17	18	17	465	-
222	274	14	33	88	75	58	6	-
14 105	14 105	7 112	1 464	292	270	9	2	4 956
24 625	27 250	8 388	3 330	2 710	4 890	2 503	473	4 956

Непроизводные финансовые обязательства

Обеспеченные банковские кредиты

Необеспеченные банковские кредиты

Необеспеченные облигации

Прочие необеспеченные займы

Обязательства по финансовой аренде

Торговая и прочая кредиторская задолженность (без учета налогов к уплате)

Требуемое финансирование, покрываемое за счет операционной и/или финансовой деятельности, связанное с финансовыми инструментами
Суммарное требуемое финансирование, покрываемое за счет операционной и/или финансовой деятельности, связанное с финансовыми инструментами

Балансовая стоимость	Денежные потоки по договору	0-6 мес.	6-12 мес	1-2 года	2-3 года	3-4 года	4-5 лет	Более 5 лет
2 648	2 648	2 648	(3 330)	(2 710)	(4 890)	(2 503)	(473)	(4 956)
2 648	2 648	2 648	(682)	(3 392)	(8 282)	(10 785)	(11 258)	(16 214)

(d) Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, ставок процента и цен на акции, окажут негативное влияние на прибыль Группы или на стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать ее в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации отдачи.

(i) Валютный риск

Группа подвергается валютному риску в отношении кредитов, выраженных в евро – валюте, отличных от функциональной валюты предприятий Группы – российского рубля.

Подверженность валютному риску

Подверженность Группы валютному риску, исходя из номинальных величин, была следующей:

млн.руб.	Выражены в евро	Выражены в долларах	Выражены в евро	Выражены в долларах
	2014	2014	2013	2013
Денежные средства и их эквиваленты и банковские депозиты (более 3 месяцев)	1 511	-	-	-
Кредиты и займы	(1 384)	-	(3 059)	(589)
Общая величина, подверженная риску	127	-	(3 059)	(589)

В течение периода применялись следующие существенные курсы иностранных валют:

млн.руб.	Средний курс		Курс на отчетную дату	
	2014	2013	2014	2013
1 евро	50,77	42,40	68,34	44,97
1 доллар	38,36	31,91	56,26	32,73

(ii) Риск изменения процентной ставки

Риск изменения процентной ставки – это риск того, изменения в переменных процентных ставках негативно повлияют на финансовые результаты Группы. Группа не использует производные финансовые инструменты для управления подверженностью риску изменения процентной ставки.

Структура

На отчетную дату структура процентных финансовых инструментов Группы, сгруппированных по типам процентных ставок, была следующей:

млн.руб.	Балансовая стоимость	
	2014	2013
Финансовые инструменты с фиксированной ставкой процента		
Финансовые активы	12 005	8 157
Финансовые обязательства	(11 500)	(6 772)
	505	1 385
Финансовые инструменты с переменной ставкой процента		
Финансовые обязательства	(2 584)	(3 748)
	(2 584)	(3 748)

Анализ чувствительности справедливой стоимости по финансовым инструментам с фиксированной процентной ставкой

Группа не учитывает какие-либо финансовые активы и обязательства с фиксированной ставкой процента по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка. Поэтому какое-либо изменение ставок процента на отчетную дату не повлияло бы на прибыль или убыток.

Анализ чувствительности потоков денежных средств по финансовым инструментам с переменной ставкой процента

Изменение ставок процента на 100 базисных пунктов на отчетную дату уменьшило бы величину собственного капитала и совокупную прибыль до налогообложения на суммы, указанные ниже. Данный анализ предполагает, что все прочие переменные, в частности, обменные курсы иностранных валют, остаются неизменными.

млн.руб.	Прибыль или убытки		Капитал	
	Повышение на 100 б.п.	Понижение на 100 б.п.	Повышение на 100 б.п.	Понижение на 100 б.п.
2014				
Инструменты с переменной ставкой процента	(26)	26	(26)	26
Чувствительность денежных потоков (нетто)	(26)	26	(26)	26
2013				
Инструменты с переменной ставкой процента	(37)	37	(37)	37
Чувствительность денежных потоков (нетто)	(37)	37	(37)	37

(е) Сравнительный анализ справедливой и балансовой стоимости

По мнению руководства Группы, справедливая стоимость финансовых активов и обязательств Группы приближается к их балансовой стоимости.

(ф) Управлением капиталом

Совет директоров проводит политику поддержания устойчивой базы капитала с тем, чтобы сохранить доверие инвесторов, кредиторов и рынка, а также обеспечить будущее развитие бизнеса. Группа управляет своим капиталом так, чтобы предприятия Группы могли продолжать непрерывную деятельность, увеличивая прибыль акционеров путем оптимизации соотношения заемного и собственного капитала. Руководство Группы анализирует структуру капитала на регулярной основе. В рамках данного анализа руководство учитывает стоимость капитала и риски, связанные с ним.

Капитал Группы включает чистую задолженность (займы, описанные в Примечании 25, уменьшенные на величину денежных средств и их эквивалентов) и собственный капитал (включая выпущенный капитал и нераспределенную прибыль, как описано в Примечании 22). Группа не является объектом каких-либо внешних требований к структуре капитала.

Соотношение заемного и собственного капитала Группы по состоянию на конец отчетного периода было следующим:

млн.руб.	2014	2013
Итого долговые обязательства	13 917	10 298
За вычетом: денежных средств и их эквивалентов	(8 529)	(2 826)
За вычетом: банковских депозитов (более 3 месяцев)	(859)	(4 601)
Нетто величина долговых обязательств	4 529	2 871
 Итого собственный капитал	 36 138	 29 544
 Отношение долговых обязательств к собственному капиталу	 13%	 10%

Обязательства по финансовой аренде (167 млн. руб. по состоянию на 31 декабря 2014 года и 222 млн. руб. по состоянию на 31 декабря 2013 года) включены в состав торговой и прочей кредиторской задолженности (как представлено в Примечании 27) и не включены в общую сумму задолженности по займам.

29 Операционная аренда

Платежи по нерасторгаемым договорам операционной аренды следующие:

млн.руб.	2014	2013
Менее года	32	7
От 1 до 5 лет	42	11
Свыше 5 лет	300	156
	374	174

Группа арендует ряд земельных участков для строительства жилых и коммерческих помещений для продажи, а также земельные участки, занятые собственными производственными и офисными помещениями по договорам операционной аренды.

Арендные платежи за земельные участки, на которых строятся жилые и коммерческие помещения, капитализируются в стоимость строительства этих помещений.

Подобные договоры, как правило, действуют в период строительства помещений. После окончания строительства и продажи этих помещений, арендная плата осуществляется владельцами этих помещений. Арендные платежи обычно ежегодно увеличивается, что отражает рыночные тенденции.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2014 года, арендная плата в сумме 35 млн. руб. (за год, закончившийся 31 декабря 2013 года: 26 млн. руб.) была признана в качестве расхода в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в отношении операционной аренды, в то время как 10 руб. млн. (год, закончившийся 31 декабря 2013 года: 1 млн. руб.) были капитализированы в стоимость строящихся жилых и коммерческих помещений.

30 Обязательства по капитальным затратам

По состоянию на 31 декабря 2014 и 31 декабря 2013 года Группа не имеет обязательств по осуществлению капитальных затрат.

31 Условные активы и обязательства

(а) Страхование

Рынок страховых услуг в Российской Федерации находится на стадии становления и многие формы страхования, распространенные в других странах мира, пока не являются общедоступными. Группа не имеет полной страховой защиты в отношении своих производственных сооружений, убытков, вызванных остановками бизнеса, или возникших

обязательств перед третьими сторонами в связи с ущербом, нанесенным объектам недвижимости или окружающей среде в результате аварий или деятельности Группы. До тех пор, пока Группа не будет иметь адекватного страхового покрытия, существует риск того, что утрата или повреждение определенных активов может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Группы.

(b) Судебные разбирательства

В течение года Группа была вовлечена в ряд судебных разбирательств, возникших в ходе обычного ведения бизнеса, как в качестве истца, так и в качестве ответчика. По мнению руководства, отсутствуют судебные разбирательства или поданные иски, которые могли бы иметь существенное влияние на результаты деятельности или финансовое положение Группы, и которые не были включены или раскрыты в Примечаниях к настоящей консолидированной финансовой отчетности.

(c) Условные налоговые обязательства

Налоговая система Российской Федерации, будучи относительно новой, характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами.

Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства.

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Группы, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений налоговыми и судебными органами, особенно в связи с проведенной реформой высших судебных органов, отвечающих за разрешение налоговых споров, может быть иной и, в случае, если налоговые органы смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую консолидированную финансовую отчетность.

(d) Гарантии

По состоянию на 31 декабря 2014 года в рамках основной хозяйственной деятельности Группа выдала поручительства в обеспечение обязательств связанных сторон на общую сумму 1 632 млн. руб. (по состоянию на 31 декабря 2013: 135 млн. руб.).

32 Операции со связанными сторонами

(a) Операции с участием руководящих сотрудников и членов их семей

(i) Вознаграждения руководящим сотрудникам

Вознаграждения, полученные ключевыми руководящими сотрудниками в отчетном году составили следующие суммы, отраженные в составе затрат на персонал (см. Примечание 10).

млн.руб.	2014	2013
Заработная плата и премии	158	137
	158	137

(ii) Прочие операции

Продажи ключевым руководящим сотрудникам раскрываются ниже:

млн.рублей	Стоимость сделки		Непогашенная задолженность	
	2014	2013	2014	2013
Продажа квартир и помещений	89	109	68	84
	89	109	68	84

(b) Операции с прочими связанными сторонами

Информация об операциях Группы с прочими связанными сторонами представлена в следующих таблицах.

(i) Выручка

млн.руб.	Стоимость сделки		Непогашенная задолженность	
	2014	2013	2014	2013
Ассоциированные компании	356	619	62	104
Прочие связанные стороны	1 124	1 297	454	519
	1 480	1 916	516	623

Все расчеты по операциям со связанными сторонами подлежат урегулированию денежными средствами. Вся эта задолженность является необеспеченной.

(ii) Расходы

млн.руб.	Стоимость сделки		Непогашенная задолженность	
	2014	2013	2014	2013
Ассоциированные компании	3 146	5 006	(789)	(1 278)
Прочие связанные стороны	7 572	4 440	(325)	404
	10 718	9 446	(1 114)	(874)

Все расчеты по операциям со связанными сторонами подлежат урегулированию денежными средствами. Вся эта задолженность является необеспеченной.

По состоянию на 31 декабря 2014 года Группой приобретены и заложены банковские векселя на сумму 329 млн. руб. (на 31 декабря 2013 года – не было) под исполнение обязательств связанных сторон (см. Примечание 20)

(iii) Займы

млн.руб.	Сумма займов		Непогашенная задолженность	
	2014	2013	2014	2013
Займы выданные				
Прочие связанные стороны	-	1	-	1
Займы полученные				
Прочие связанные стороны	674	233	989	315
	674	234	989	316

Заем, полученный от предприятий, подконтрольных материнскому предприятию Группы, является процентным и подлежит погашению в сроки, указанные в договорах.

Согласно договорам займа, полученных от предприятий, подконтрольных материнскому предприятию, а также вся сумма процентов, которая будет накоплена за весь период пользования займом, подлежат погашению в 2018 году. Справедливая стоимость займов была определена как приведенная стоимость ожидаемых в будущем потоков денежных средств, дисконтированных по рыночной ставке процента. Сумма дисконта была отнесена в нераспределенную прибыль в Капитале.

33 Дочерние предприятия

Существенные дочерние предприятия

Основными дочерними компаниями являются ЗАО «АКТИВ» (с 15 января 2015 ООО «ЭталонАктив»), ЗАО «СПБ МФТЦ», ОАО «СМУ «Электронстрой», ЗАО «ЦУН», ООО «Дайкар», ООО «УМ «Эталон», ООО «ЖК Московский».

34 События после отчетной даты

Финансовые события

После отчетной даты Группа осуществила выплату кредитов и займов на отчетную дату 31 декабря 2014 года на общую сумму 169 млн. руб.

После отчетной даты Группа привлекла следующие транши по кредитным линиям: 100 млн. руб. под ставку 17,54% годовых, 300 млн. руб. под ставку 18,98% годовых и 500 млн. руб. под ставку 22,13% годовых. Все полученные займы подлежат погашению в 2017 г.

После отчетной даты Группа приобрела у третьей стороны 10% акций в ЗАО СПБ МФТЦ, увеличив долю участия до 71%. Вознаграждение, выплаченное за приобретение дополнительной доли акций, составило 64 млн. руб.

После отчетной даты по облигационному займу ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» серии 02 (государственный номер выпуска 4-02-17644-Ј) были полностью и своевременно исполнены обязательства по выплате 9-го купона. В общей сложности было выплачено 161 млн. руб. купонного дохода исходя из расчёта 32 руб. на 1 облигацию (12,9% годовых).

После отчетной даты Группа выдала поручительства по обязательствам Связанной стороны по банковским кредитам на общую сумму 750 млн. руб.

Прошнуровано, сброшюровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 60
(Шестдесят) листов.



С.М. Халичкин
Директор по аудиту
Санкт-Петербургского филиала
АО "КПМГ" - Северо-западный
региональный центр