

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам Закрытого акционерного общества
«Специализированное Строительно-Монтажное объединение «ЛенСпецСМУ»

Аудируемое лицо

Наименование: Закрытое акционерное общество «Специализированное Строительно-Монтажное объединение «ЛенСпецСМУ» (далее по тексту – ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»).

Государственный регистрационный номер: 1027801544308.

Юридический адрес: 197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д.2, лит. А.

Аудитор

Наименование: Закрытое акционерное общество «Аудиторская Компания Институт Проблем Предпринимательства».

Государственный регистрационный номер: 1027809211210.

Место нахождения (юридический адрес): 191123, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д.24, пом.59-А.

Почтовый адрес: 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д.92, лит.А.

Членство в саморегулируемой организации аудиторов: Член Некоммерческого партнерства «Институт Профессиональных Аудиторов» (ИПАА). Основной регистрационный номер записи в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций: 10402019302.



A member of Kreston International

A global network of independent accounting firms



Handwritten signature

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», состоящей из бухгалтерского баланса на 31 декабря 2014 года, отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2014г., отчета об изменениях капитала за 2014г. и отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2014г., пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2014 год.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

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

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

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством ЗАО

ССМО «ЛенСпецСМУ», а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом.

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

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» по состоянию на 31 декабря 2014 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2014 год в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности.

«11» марта 2015г.

Генеральный директор
ЗАО «Аудиторская Компания
Институт Проблем Предпринимательства»:



Мещуловская
Наталья Юрьевна
Квалификационный аттестат аудитора
№02-000164 от 09.04.2012г., ОРН 20002010196)



A member of Kreston International

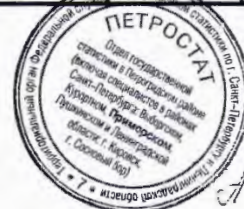
A global network of independent accounting firms



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2014 г.

Организация <u>ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"</u>	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности <u>Производство общестроительных работ по возведению зданий</u>	по ОКПО	31	12	2014
Организационно-правовая форма / форма собственности	ИНН	33131800		
Закрытое акционерное общество / частная собственность	по ОКВЭД	7802084569		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	45.21.1		
Местонахождение (адрес)	по ОКЕИ	67	16	
<u>197347, Санкт-Петербург г, Богатырский пр-кт, дом № 2, литер А</u>		384		

Пояснения	Наименование показателя	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	АКТИВ			
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
II.4.2	Нематериальные активы	415	427	279
-	Результаты исследований и разработок	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	-	-	-
II.4.3	Основные средства	4 666 942	5 181 673	5 779 004
II.4.3	Доходные вложения в материальные ценности	224	233	241
II.4.4	Финансовые вложения	10 853 835	8 118 070	5 815 805
II.4.14	Отложенные налоговые активы	374 753	86 675	169 655
II.4.5	Прочие внеоборотные активы	20 186 797	16 698 610	7 571 765
	Итого по разделу I	36 082 966	30 085 688	19 336 749
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
II.4.6	Запасы	11 067 385	6 350 923	8 751 985
II.4.7	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	5 595	73 302	8 705
II.4.8	Дебиторская задолженность	25 254 693	22 975 924	14 803 477
II.4.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	293 185	9 479	2 502
II.4.9	Денежные средства и денежные эквиваленты	7 402 702	5 470 708	10 583 154
II.4.10	Прочие оборотные активы	736 963	1 230 707	639 415
	Итого по разделу II	44 760 523	36 111 043	34 789 238
	БАЛАНС	80 843 489	66 196 731	54 125 987



13.03.2015

Пояснения	Наименование показателя	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	ПАССИВ			
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
II.4.11	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	2 100 200	2 100 200	2 100 200
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	-	71 542	71 542
	Резервный капитал	105 010	105 010	30
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	22 949 917	19 677 462	15 723 742
	Итого по разделу III	25 155 127	21 954 214	17 895 514
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
II.4.12	Заемные средства	12 948 142	10 011 761	15 234 534
II.4.14	Отложенные налоговые обязательства	104 861	13 346	307
II.4.13	Оценочные обязательства	-	-	-
II.4.15	Прочие обязательства	5 214 136	7 127 941	2 245 170
	Итого по разделу IV	18 267 139	17 153 048	17 480 011
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
II.4.12	Заемные средства	2 471	615	6 592
II.4.15	Кредиторская задолженность	26 014 127	19 316 954	14 099 174
	Доходы будущих периодов	45 438	-	-
II.4.13	Оценочные обязательства	1 185 339	498 963	558 008
II.4.15	Прочие обязательства	10 173 848	7 272 937	4 086 688
	Итого по разделу V	37 421 223	27 089 469	18 750 462
	БАЛАНС	80 843 489	66 196 731	54 125 987


 Руководитель _____ **Щербина Геннадий Филиппович**
 (расшифровка подписи)
 Главный бухгалтер _____ **Ушакова Елена Владимировна**
 (расшифровка подписи)
 18 февраля 2015 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2014г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2014
Организация <u>ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"</u>	по ОКПО		0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		33131800		
Вид экономической деятельности <u>Производство общестроительных работ по возведению зданий</u>	по ОКВЭД		7802084569		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Закрытое акционерное общество / частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС		45.21.1		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		67	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2014г.	За Январь - Декабрь 2013г.
II.4.16	Выручка	21 847 250	15 372 924
II.4.16	Себестоимость продаж	(15 235 385)	(8 019 332)
II.4.16	Валовая прибыль (убыток)	6 611 865	7 353 592
II.4.16	Коммерческие расходы	(337 433)	(761 548)
II.4.16	Управленческие расходы	-	-
II.4.16	Прибыль (убыток) от продаж	6 274 432	6 592 044
II.4.16	Доходы от участия в других организациях	28 341	-
II.4.16	Проценты к получению	579 202	476 746
II.4.16	Проценты к уплате	(1 127 531)	(1 125 565)
II.4.16	Прочие доходы	2 526 349	1 859 511
II.4.16	Прочие расходы	(4 212 326)	(2 683 231)
II.4.16	Прибыль (убыток) до налогообложения	4 068 467	5 119 505
II.4.16	Текущий налог на прибыль	(1 049 341)	(965 428)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	(39 085)	(37 547)
II.4.16	Изменение отложенных налоговых обязательств	(91 515)	(13 039)
II.4.16	Изменение отложенных налоговых активов	288 078	(82 981)
II.4.16	Прочее	(14 776)	42 736
II.4.16	Чистая прибыль (убыток)	3 200 913	4 100 793

12

Пояснения	Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2014г.	За Январь - Декабрь 2013г.
	СПРАВОЧНО		
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	-	-
II.4.16	Совокупный финансовый результат периода	3 200 913	4 100 793
II.4.16	Базовая прибыль (убыток) на акцию	0,305	0,391
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	-	-

Руководитель



Главный бухгалтер

18 февраля 2015

Щербина Геннадий
Филиппович

(расшифровка подписи)

Ушакова Елена
Владимировна

(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала за 2014 год

Организация ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Форма по ОКУД	Коды
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	0710003
Вид экономической деятельности	по ОКПО	31 12 2014
Производство строительных работ по возведению зданий	ИНН	33131800
Организационно-правовая форма/форма собственности	по ОКВЭД	7802084569
закрытое акционерное общество/частная собственность	по ОКФС	45.21.1
по ОКФС	по ОКЕИ	67 16
Единица измерения: тыс. руб.		384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 12 г. ¹	2 100 200	()	71 542	30	15 723 742	17 895 514
3а 20 13 г. ²						
Увеличение капитала - всего:					4 100 793	4 100 793
чистая прибыль	x	x	x	x	4 100 793	4 100 793
переоценка имущества	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x		x		
дополнительный выпуск акций				x		
уменьшение номинальной стоимости акций				x	x	x
реорганизация юридического лица						


Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:						
в том числе:						
убыток	x	x	x	x	(42 093)	(42 093)
переоценка имущества	x	x		x		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x		x	(42 093)	(42 093)
уменьшение номинальной стоимости акций				x		
уменьшение количества акций				x		
реорганизация юридического лица						
дивиденды	x	x	x	x		
Изменение добавочного капитала	x	x	-	-		x
Изменение резервного капитала	x	x	x	104 980	(104 980)	x
Величина капитала на 31 декабря 20 13 г. ²	2 100 200	(-)	71 542	105 010	19 677 462	21 954 214
Увеличение капитала - всего:						
За 20 14 г. ³	-	-	-	-	3 200 913	3 200 913
в том числе:						
чистая прибыль	x	x	x	x	3 200 913	3 200 913
переоценка имущества	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	-	-	-	x	x	x
увеличение номинальной стоимости акций	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица						
Уменьшение капитала - всего:						
в том числе:						
убыток	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	x	x		x		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x		x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица						
дивиденды	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	x	x	x	-	(71 542)	x
Изменение резервного капитала	x	x	x	-	(-)	x
Величина капитала на 31 декабря 20 14 г. ³	2 100 200	(-)	0	105 010	22 949 917	25 155 127

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

Наименование показателя	На 31 декабря 20 13 г. ¹	Изменения капитала за 20 14 г. ²		На 31 декабря 20 14 г. ²
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего				
до корректировок	-	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	-	-	-	-
исправлением ошибок	-	-	-	-
после корректировок	-	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	-	-	-	-
до корректировок	-	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	-	-	-	-
исправлением ошибок	-	-	-	-
после корректировок	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)				
до корректировок	-	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	-	-	-	-
исправлением ошибок	-	-	-	-
после корректировок	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 14 г. ³	На 31 декабря 20 13 г. ²	На 31 декабря 20 12 г. ¹
Чистые активы	3600	25 155 127	21 954 214	17 895 514



 Щербина Геннадий
 Филиппович
 (расшифровка подписи)
 Ушакова Елена
 Владимировна
 (расшифровка подписи)
 20 15 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2014г.**

Организация ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2014
Вид экономической деятельности Производство общестроительных работ по возведению зданий		по ОКПО	33131800		
Организационно-правовая форма / форма собственности Закрытое акционерное / частная собственность		ИНН	7802084569		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	45.21.1		
		по ОКФС / ОКФС	67	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2014г.	За Январь - Декабрь 2013г.
Денежные потоки от текущих операций		
Поступления - всего	33 347 506	23 779 218
в том числе:		
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	19 986 588	12 852 083
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	217 444	195 849
от перепродажи финансовых вложений	-	-
по инвестиционным договорам	7 767 130	9 116 882
по договорам долевого участия в строительстве	5 265 342	1 110 634
прочие поступления	111 002	503 770
Платежи - всего	(31 020 382)	(24 168 605)
в том числе:		
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(24 752 112)	(20 180 217)
в связи с оплатой труда работников	(675 683)	(478 083)
процентов по долговым обязательствам	(1 129 396)	(1 206 246)
налога на прибыль	(927 383)	(487 317)
налоги и сборы	(2 510 787)	(1 362 994)
прочие платежи	(1 016 096)	(453 748)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	2 327 124	(389 387)
Денежные потоки от инвестиционных операций		
Поступления - всего	1 801 204	1 918 431
в том числе:		
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	2 500	145 806
от продажи акций (долей участия) в других		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	126 534	286 953
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	583 696	498 717
поступления по погашению векселей	1 088 474	979 241
прочие поступления	-	7 714
Платежи - всего	(3 599 159)	(1 094 928)
в том числе:		
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	(972 826)	(292 878)
в связи с приобретением акций (долей участия) в других организациях	(2 221 466)	(415 650)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам		(211 050)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	-	-
займы, предоставленные другим организациям	(404 867)	(175 350)
прочие платежи	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	(1 797 955)	823 503

Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2014г.	За Январь - Декабрь 2013г.
Денежные потоки от финансовых операций		
Поступления - всего	6 140 853	1 476 999
в том числе:		
получение кредитов и займов	6 132 451	1 476 999
денежных вкладов собственников (участников)	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	-	-
прочие поступления	8 402	-
Платежи - всего	(4 736 135)	(7 083 166)
в том числе:		
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	-	-
на выплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	(4 592 798)	(7 072 123)
прочие платежи	(143 337)	(11 043)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	1 404 718	(5 606 167)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	1 933 887	(5 172 051)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	5 470 708	10 583 154
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	7 402 702	5 470 708
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	(1 893)	59 605

Руководитель



Главный бухгалтер

Щербина Геннадий

Филиппович

(расшифровка подписи)

Ушакова Елена

Владимировна

(расшифровка подписи)

18 февраля 2015 г.

14

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2014 ГОД

I. Общая информация

1. Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное объединение «ЛенСпецСМУ»;
2. Дата государственной регистрации – 28 декабря 1995 года, ОГРН – 1027801544308, ИНН 7802084569, КПП 781401001 (по месту нахождения организации), КПП 785050001 (в качестве крупнейшего налогоплательщика).

3. Место нахождения – 197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д.2., литер А.

4. Уставный капитал – 2 100 200 000 рублей, разделен на 10 501 000 акций.

Акционеры: ЗАО «ГК «Эталон» – 99.999857%;

Чулгаева В.С. – 0,000143%.

Уставный капитал полностью оплачен.

5. Состав органов управления Общества по состоянию на отчетную дату:

Совет директоров:

- Председатель Совета директоров – Заренков Д.В.;
- Члены Совета директоров:
 - Головачев П.Ю.
 - Евдокимов А.В.
 - Иванов М.И.
 - Кашинский Д.Б.
 - Цыгина В.В.
 - Щербина Г.Ф.

Коллегиальный исполнительный орган уставом Общества не предусмотрен.

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор – Щербина Геннадий Филиппович.

7. Ревизионная комиссия Общества – Василевская С.П., Куприянов В.В., Степко А.С., Чулгаева В.С.

8. Среднегодовая численность работающих за отчетный период – 419 человек;

9. Обособленные подразделения Общества:

- Подразделение в г. Санкт-Петербург, Московский пр., д.115, лит. А;
- Подразделение в г. Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, д.34, лит. А, пом.29Н;

- Подразделение в г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50, лит. А, пом. 17Н;
- Подразделение в г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 180/2, лит. А, пом. 2Н;
- Подразделение в г. Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4, лит. А, пом. 2Н.

10. Виды деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых Обществом получено соответствующее разрешение или допуск приведены в Приложении №1.

11. Основные виды деятельности Общества.

Основное отраслевое направление деятельности согласно ОКВЭД: 45.21.1 – Производство общестроительных работ по возведению зданий.

Основной деятельностью Общества, функционирующего на строительном рынке Санкт-Петербурга, является 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.

Наряду с точечной застройкой, Общество обладает опытом комплексной застройки территорий – девелопмент и развитие целых кварталов – включающих жилые здания, а также максимально обособленную инфраструктуру, от школ и медицинских учреждений до детских садов и супермаркетов. Благодаря значительному опыту в области строительства, Общество обладает уникальными технологиями возведения кирпично-монолитного жилья с вентилируемыми фасадами, что позволяет осуществлять процессы строительства максимально эффективно. Общество планирует продолжать осуществлять свою деятельность в области развития комплексной застройки территорий и использования кирпично-монолитной технологии строительства.

II. Основные элементы учетной политики Общества в 2014 году и представление информации в бухгалтерской отчетности

II.1. Основа составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют: основные средства, отраженные за вычетом начисленной амортизации; материально – производственные запасы за вычетом резерва под обесценение; финансовые вложения за вычетом резерва под обесценение; дебиторская задолженность за вычетом резерва по сомнительным долгам; а также оценочные обязательства.

Настоящие основные принципы учетной политики последовательно применялись Обществом при подготовке бухгалтерской отчетности, и они сопоставимы с теми, которые применялись в предыдущем отчетном периоде. Общество не планирует вносить такие изменения в учетную политику, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты деятельности или (и) движение денежных средств.

Учетная политика разработана на основе требований Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2012г. «О бухгалтерском учете», ПБУ «Учетная политика организации» 1/2008 и других действующих Положений по бухгалтерскому учету.

II.2. Избранные способы ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера. Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с применением программного продукта «1С Бухгалтерия». хозяйственные операции совершаются и отражаются в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов, оформленных в соответствии с установленными требованиями.

Денежное измерение объектов бухгалтерского учета производится в валюте Российской Федерации (рублях и копейках).

12

II.3. Основные требования к составлению бухгалтерской отчетности

1. Промежуточная бухгалтерская отчетность.

Общество составляет промежуточную бухгалтерскую отчетность за месяц, квартал нарастающим итогом с начала отчетного года.

Промежуточная бухгалтерская отчетность состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах.

Промежуточная бухгалтерская отчетность предоставляется акционерам.

2. Годовая бухгалтерская отчетность.

Общество составляет годовую бухгалтерскую отчетность по образцам форм, приведенным в Приказе МФ РФ от 02.06.2010г. №66н.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах составляются в табличной и текстовой формах.

Годовая бухгалтерская отчетность предоставляется акционерам и в иные адреса, определенные законодательством РФ.

II.4. Раскрытие существенных показателей статей бухгалтерской отчетности

II.4.1 Изменения, повлиявшие на бухгалтерскую отчетность за текущий период

В 2014г. не возникло изменений, которые могли бы существенным образом повлиять на бухгалтерскую отчетность.

II.4.2 Информация о нематериальных активах

Нематериальные активы Общества включают в себя в основном товарные знаки и исключительные права на аудиовизуальное произведение.

Информация о первоначальной стоимости и суммах начисленной амортизации на начало и конец отчетного года, движении нематериальных активов в течение отчетного года приведены в Приложении № 2, табл. №1.

Все нематериальные активы подразделяются на две группы – с определенным и неопределенным сроком полезного использования. Срок полезного использования нематериального актива ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности на начало отчетного года как изменения в оценочных значениях.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или создание.

Способ оценки нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства	Нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства нет
Принятые организацией сроки полезного использования нематериальных активов	Определяется комиссией исходя из: а) срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом; б) ожидаемого срока использования актива, в течение которого возможно получение экономических выгод.
Способы определения амортизации нематериальных активов, а также установленный коэффициент при начислении амортизации способом уменьшаемого остатка	Линейный Коэффициент не применяется

15

Изменения сроков полезного использования нематериальных активов	В 2014г. не изменялись
Изменения сроков определения амортизации нематериальных активов	В 2014г. не изменялись

II.4.3 Информация об основных средствах

Основные средства состоят из земли, зданий, производственных помещений, производственного оборудования, транспортных средств и прочего оборудования такого, как оргтехника и мебель. В составе доходных вложений в материальные ценности учитывается нежилое помещение, сдаваемое в аренду.

Объекты основных средств отражены в бухгалтерской отчетности по сумме фактических затрат на их приобретение и создание, за вычетом накопленной амортизации. Там, где объекты основных средств объединяют компоненты с различными сроками полезного использования, они учитываются как отдельные объекты основных средств.

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом исходя из первоначальной (восстановительной) стоимости и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования. Амортизационные отчисления начисляются ежемесячно в размере 1/12 годовой суммы.

Для целей начисления амортизационных отчислений по объектам основных средств определяется срок полезного использования. Для этого объекты основных средств распределяются по группам, установленным в Постановлении Правительства РФ от 01.01.2001 г. №1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы». Сроки полезного использования по амортизируемому имуществу, входящую в состав одной амортизируемой группы, устанавливаются едиными:

- А) первая группа – 13 месяцев;
- Б) вторая группа – 25 месяцев;
- В) третья группа – 37 месяцев;
- Г) четвертая группа – 61 месяц;
- Д) пятая группа – 85 месяцев;
- Е) шестая группа – 121 месяц;
- Ж) седьмая группа – 181 месяц;
- З) восьмая группа – 241 месяц;
- И) девятая группа – 301 месяц;
- К) десятая группа – 361 месяц.

Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизационных группах, срок полезного использования устанавливается комиссией в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций – изготовителей.

Переоценка основных средств не производится.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, отражаются в составе материально-производственных запасов в соответствии с требованиями, установленными учетной политикой, если их стоимость не превышает 40 000 рублей. /
Приобретение книг, брошюр и т.п. изданий методического характера признается расходами на производство и списание их стоимости производится на момент принятия к учету.

Земельные участки, приобретенные в собственность, в соответствии с п.5 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, учитываются в составе не амортизируемых основных средств.

По завершении строительства жилого дома осуществляется продажа и передача инвесторам (участникам долевого строительства) объектов недвижимости (квартир, нежилых помещений). В соответствии с нормами ст.35 Земельного Кодекса РФ при переходе права собственности на объект недвижимости от одного лица к другому, к нему переходит право на использование соответствующей части земельного участка, занятого зданием. На эту дату стоимость земельных участков исключается из состава объектов основных средств и переводится в состав материально-производственных запасов.

Информация о первоначальной стоимости и суммах начисленной амортизации на начало и конец отчетного года, движение основных средств в течение отчетного года по основным группам основных средств приведены в Приложении №2, табл. №2.

Информация об ином использовании основных средств, в том числе: переданные в аренду основные средства, полученные в аренду основные средства, основные средства, переведенные на консервацию, приведена в Приложении №2, табл. №3.

П.4.4 Информация о финансовых вложениях

Финансовые вложения Общества состоят из долговых ценных бумаг, вкладов в уставные капиталы других обществ, паев паевых кооперативов, выданных займов. Банковские депозиты к финансовым вложениям не относятся. Вклады, размещенные на депозитных счетах в банках, приравнены к денежным эквивалентам и в «Бухгалтерском балансе»

отражены по статье «Денежные средства» и учитываются в остатках на отчетные даты в «Отчете о движении денежных средств».

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения представлены с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные.

Финансовые вложения принимаются к учету в сумме фактических затрат на приобретение. В случае, если сопутствующие затраты на приобретение финансовых вложений составляют несущественную величину, они могут быть учтены в составе прочих расходов.

При реализации или ином выбытии оценка финансовых вложений производится по стоимости единицы. /

Учет паев в гаражно-строительных кооперативах осуществляется только в суммовом выражении, количественный учет ведется внесистемно в регистрах аналитического учета. Финансовые вложения Общества относятся к категории финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определялась. Дисконтирование долговых ценных бумаг и предоставленных займов не осуществлялось.

Ценные бумаги, числящиеся на 31.12.2014г., учтены по фактическим затратам на их приобретение. По итогам инвентаризации не выявлены финансовые вложения, которые бы подверглись обесценению. Резерв под обесценение финансовых вложений образован в сумме ноль рублей.

В 2014г. Общество не передавало финансовые вложения другим организациям (например, как вклад в уставный капитал, заем ценными бумагами, передача в доверительное управление).

В 2014г. Общество совершило ряд сделок по приобретению акций и долей связанных Обществ:

- 100 обыкновенных акций ЗАО «ЛенСпецСМУ – Реконструкция» на сумму 24 087,6 тыс. руб;
- 40 обыкновенных акций ЗАО «Арт-Бизнес-ТВ» на сумму 570,7 тыс. руб;
- 20 обыкновенных акций ЗАО «ЦУН» на сумму 20,0 тыс. руб;
- 10 обыкновенных акций ЗАО «Новатор» на сумму 30 000,0 тыс. руб;
- 100% долей ООО «ЖК Московский» на сумму 2 100 000 тыс. руб.

В 2014г. финансовые вложения на сумму 38 577,5 руб. были списаны с баланса в связи с ликвидацией двух обществ.

В январе 2015г. Общество приобрело 100 обыкновенных именных бездокументарных акций ЗАО «СПб МФТЦ».

Информация о наличии финансовых вложений на начало и конец отчетного года, движении финансовых вложений в течение отчетного года, стоимость финансовых вложений, обремененных залогом, приведена в Приложении №2, табл. №4.

Информация о вкладах в организации, относящихся к связанным сторонам, приведена в Приложении №2, табл. №22.

П.4.5 Информация о прочих внеоборотных активах. Информация об инвестиционной деятельности

Реализация инвестиционных программ осуществляется Обществом путем комплексной застройки территории, которая включает в себя жилые здания, инженерную инфраструктуру, объекты социальной сферы.

Поскольку нормальный операционный цикл создания объектов недвижимости превышает двенадцать месяцев, затраты на их создание учитываются в составе прочих внеоборотных активов.

Учет капитальных затрат на строительство объектов ведется по объектам строительства и видам затрат на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» в размере фактических расходов.

В составе незавершенного строительства осуществляется формирование фактической себестоимости объектов инженерной инфраструктуры, которые будут передаваться в рамках договоров на присоединение с ресурсоснабжающими организациями.

Предъявленная подрядчиками стоимость работ по договорам, которые подрядчик учитывает в соответствии с требованиями ПБУ 2/2008 (для учета промежуточных этапов выполненных работ и основания для авансирования), учитывается на сч. 08.03.3 «Строительство объектов основных средств (по выполненным этапам незавершенных работ)», с отражением суммы аванса, подлежащего перечислению подрядчику на сч. 60 ВЭ «Расчеты с поставщиками (по выполненным этапам незавершенных работ)».

Информация о капитальных вложениях в инвестиционные программы и составе незавершенного строительства на начало и конец отчетного года приведены в Приложении №2, табл. №3.

П.4.6 Информация о запасах

В составе запасов Общество учитывает жилые и нежилые помещения первичного и вторичного рынка, а также материалы и инвентарь, необходимые для обеспечения текущей производственной деятельности.

Оценка и учет материалов, приобретаемых для осуществления производственной деятельности, и товаров, приобретаемых для перепродажи (за исключением квартир и нежилых помещений), производится по фактическим затратам на приобретение или изготовление с учетом транспортно-заготовительных расходов.

Оценка материалов, товаров (за исключением квартир и нежилых помещений) при их списании на производство и реализацию, а также прочие нужды, производится по средней себестоимости. В 2014г. Общество не изменяло подходы к оценке материально-производственных запасов и не планирует изменять их в 2015 году.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается ежегодно по состоянию на 31 декабря по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете на основании данных первичного учета и инвентаризации ТМЦ.

Размер отчислений в резерв под снижение материальных ценностей определяется в процентном соотношении к балансовой стоимости материальных ценностей и таким образом цена запасов признается доведенной до величины рыночной текущей стоимости.

Резерв под обесценение товарно-материальных ценностей по состоянию на 31.12.2014 г., выявленный по результатам проверки, равен нулю.

Погашение стоимости спецодежды (спецоснастки) осуществляется линейным способом, исходя из фактической себестоимости спецодежды (спецоснастки) и норм, исчисленных исходя из сроков полезного использования.

Жилые и нежилые помещения, на которые не удалось привлечь инвесторов (дольщиков) до окончания строительства, приходятся на баланс организации как товар, предназначенный для продажи, по себестоимости, сложившейся в процессе строительства на счете 41.10 «Недвижимость собственная».

В составе запасов учитываются расходы, непосредственно связанные с недвижимым имуществом, в том числе стоимость земельного участка, переходящего в общедолевую собственность.

В случае начала использования квартир или нежилых помещений в производственной деятельности, их стоимость переводится в состав капитальных вложений и подлежит учету как объекты основных средств.

Информация о стоимости запасов на начало и конец отчетного года, движении запасов в течение отчетного года, запасах в залоге приведены в Приложении №2, табл. №5 и табл. №6.

П.4.7 Информация о налоге на добавленную стоимость по приобретенным ценностям.

По данной статье отражен налог на добавленную стоимость, предъявленный поставщиками и подрядчиками и правом на вычет которого Общество еще не воспользовалось.

Наибольшая сумма налога в 2014г. предъявлена Обществу подрядчиком по строительству объекта «Конгрессно-выставочный центр» в сумме 326 692 тыс. руб.

П.4.8 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность и выданные авансы показаны в бухгалтерском балансе за вычетом резервов по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность покупателей представляет собой задолженность физических лиц за проданные жилые и нежилые помещения, за паи в гаражно-строительных кооперативах, задолженность юридических лиц за выполненные работ и оказанные услуги.

Информация о наличии и движении отдельных видов дебиторской задолженности приведена в Приложении №2, табл. №7. Обороты по поступлению и выбытию задолженности показаны в полной сумме задолженности за весь отчетный период.

Просроченная задолженность на отчетную дату не выявлена. По сомнительной задолженности создан резерв по сомнительным долгам.

Дебиторская задолженность по состоянию 31 декабря 2014 года составляет 25 254 693 тыс. руб., в том числе:

✓ Долгосрочная дебиторская задолженность – 5 429 498 тыс. руб.;

Структура долгосрочной дебиторской задолженности:

- задолженность покупателей и заказчиков – 255 317 тыс. руб.;
- авансы выданные – 2 770 646 тыс. руб.;
- прочая долгосрочная дебиторская задолженность – 2 403 535 тыс. руб., в том числе:
 - непредъявленная к оплате начисленная выручка по услугам технического заказчика – 10 187 тыс. руб.;
 - задолженность по инвестиционным договорам – 2 392 469 тыс. руб.

✓ Краткосрочная дебиторская задолженность – 19 825 195 тыс. руб., с учетом начисленного резерва по сомнительным долгам в сумме 33 048 тыс. руб.

Структура краткосрочной дебиторской задолженности:

- задолженность покупателей и заказчиков – 2 604 508 тыс. руб.;
- задолженность, обеспеченная векселями – 29 830 тыс. руб.;
- не предъявленная к оплате начисленная выручка – 1 148 852 тыс. руб.;
- задолженность по векселям – 1 679 249 тыс. руб.;

- обязательства дольщиков по договорам долевого участия (задолженность по оплате договоров долевого участия в строительстве) – 2 424 450 тыс. руб.;
- авансы выданные – 9 066 372 тыс. руб.;
- прочая краткосрочная дебиторская задолженность – 2 904 982 тыс. руб., в том числе:
 - прочая краткосрочная дебиторская задолженность (по инвестиционным договорам, по процентам, по иным расчетам) – 2 416 295 тыс. руб.;
 - задолженность по налогам и сборам – 220 169 тыс. руб.;
 - задолженность по страховым взносам – 1 089 тыс. руб.;
 - задолженность перед персоналом – 5 тыс. руб.;
 - задолженность по договорам с участием в расчетах – 98 501 тыс. руб.;
 - задолженность по инвестиционным договорам, возникшая после сдачи объектов в эксплуатацию – 30 321 тыс. руб.;
 - расчеты с инвесторами по коммунальным платежам – 2 396 тыс. руб.;
 - задолженность по уплате процентов – 1 275 тыс. руб.;
 - расчеты с комиссионерами – 130 246 тыс. руб.;
 - расчеты по претензиям – 4 685 тыс. руб.

П 4.9 Информация о движении денежных средств и денежных эквивалентах

Денежные средства и их эквиваленты включают в себя денежные средства в кассе, средства в кредитных организациях и депозиты в банках, не обремененные никакими договорными обязательствами.

Информация о наличии и движении денежных средств представлена в «Отчете о движении денежных средств». Налог на добавленную стоимость из денежных потоков не выделялся.

В «Отчете о движении денежных средств» остатки денежных средств в иностранной валюте показаны по курсу ЦБ РФ, действующему на 31.12.2014г., и соответствуют показателям бухгалтерского баланса. Операции в иностранной валюте отражены по курсу на дату их совершения.

По состоянию на 31.12.2014г. отсутствуют денежные средства, которые недоступны для использования. Средства Общества не размещены на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены либо отозваны, и в случае если было принято решение о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами).

Обществом открыт один аккредитив на сумму 24 000,0 тыс. руб. под сделку купли-продажи недвижимого имущества.

Аккредитивы в пользу Общества не открывались.

Информация о видах денежных средств и денежных эквивалентов приведена в Приложении №2, табл. №15.

Информация об открытых кредитных линиях приведена в Приложении №2, табл. №20.

Информация о депозитных вкладах в кредитных организациях приведена в Приложении №2, табл. 21.

Существенные денежные потоки между Обществом и его дочерними и зависимыми обществами приведены в Приложении №2, табл. №23.

Информация о валютных курсах

Положительные курсовые разницы за 2014 год составили – 643 152,8 тыс. руб.;

Отрицательные курсовые разницы за 2014 год составили – 1 470 187,9 тыс. руб.

Приведенные положительные и отрицательные курсовые разницы включают в себя величину курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях.

В 2014г. не образовывались курсовые разницы, зачисляемые на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов Общества.

В соответствии с условиями заключаемых Обществом договоров с покупателями недвижимого имущества, дольщиками и инвесторами, одна условная единица определяется в следующем порядке:

- при внесении денежных средств в период с момента заключения договора и до конца срока, определяемого договором, одна условная единица приравнена к 32 рублям;
- при внесении денежных средств в иной период, одна условная единица рассчитывается исходя из рублевой стоимости одного доллара США по курсу ЦБ РФ на день оплаты, но не ниже 32 руб. и не выше 36 руб.

Переоценка обязательств в валюте произведена 31.12.2014г. по курсу:

1 USD – 56,2584 руб.

1 EUR – 68,3427 руб.

25

П.4.10 Информация о прочих оборотных активах

Прочие оборотные активы представляют собой налог на добавленную стоимость, начисленный к оплате в бюджет с полученных авансов и предварительных оплат, право на вычет которого наступит у Общества в будущем.

Наибольшая сумма налога исчислена с предварительной оплаты, полученной от заказчика объекта «Конгрессно-выставочный центр РФ», в сумме 620 612,0 тыс. руб.

П.4.11 Информация о капитале Общества

Информация о капитале Общества представлена в «Отчете об изменениях капитала».

Размер уставного капитала Общества составляет 2 100 200 тыс. руб.

Структура уставного капитала:

– Обыкновенные акции:

Количество акций: 10 501 000 штук

Номинальная стоимость одной акции: 200,00 руб.

Доля в уставном капитале: 100%

– Привилегированные акции:

Количество акций: 0 штук

Доля в уставном капитале: 0%

В собственности Общества собственных акций нет.

В 2014г. уставный и резервный капитал увеличен не был.

На основании решения общего собрания акционеров прибыль за 2013г. в размере 4 020 793,1 тыс. руб. направлена на развитие Общества.

Дивиденды в 2014 году не объявлялись и не выплачивались.

По результатам деятельности Общества за 2014г. прибыль, приходящаяся на одну акцию, составила 305 руб. Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг и не исполняло договоров купли-продажи собственных обыкновенных акций по цене ниже их рыночной стоимости.

Сделки с обыкновенными акциями Общества после отчетной даты не совершались.

П.4.12 Информация о заемных средствах. Долгосрочные обязательства. Краткосрочные обязательства

Кредиты и займы представлены в бухгалтерском балансе с разделением на долгосрочные и краткосрочные обязательства. Кредиты и займы первоначально признаются в

фактически полученной величине. Процентные расходы отражаются в составе прочих расходов и не формируют стоимость инвестиционного актива.

Расходы по займам, включенные в состав прочих расходов, в 2014г. составили 2 155 347,1 тыс. руб.

Кредиты, полученные от банков, обеспечены поручительствами.

В связи с увеличением ключевой ставки, по отдельным банковским кредитам процентные ставки были увеличены от одного до трех процентных пунктов. Безупречная кредитная история Общества (начиная с 2000 г.) способствовала минимальному увеличению процентных ставок.

Информация о привлеченных кредитах приведена в Приложении №2, табл. №8.

В 2014г. банки не приостанавливали выдачу кредитов Обществу вследствие нарушений им условий договоров.

Публичные долговые инструменты Общества в течение 2014г.

Финансовый инструмент	Объем выпуска, тыс. руб.	Срок обращения	Дата размещения/ дата погашения	Ставка, % годовых	Кредитные рейтинги S&P
Облигационный заем серии 02, тыс.руб.	5 000 000	5 лет	18.12.2012/ 12.12.2017	По 1-20 купонам: 12,90%.	'B+'/ 'ruA+'

По состоянию на 31.12.2014г. находящиеся в обращении облигации ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» сохраняют уровень кредитного рейтинга, повышенного Standard & Poor's в июле 2013 г., на уровне 'B+' (по международной шкале) и 'ruA+' (по национальной шкале).

II.4.13 Информация об оценочных обязательствах. Условные обязательства.

Оценочные обязательства признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- у организации с большой долей вероятности существует обязанность, и ее невозможно не исполнить;
- в результате исполнения этой обязанности вероятно уменьшение экономических выгод;
- можно обоснованно оценить величину оценочного обязательства.

Сроки исполнения обязательств текущие, краткосрочные.

- Оценочное обязательство по оплате отпусков отражается в учете способом резервирования с установлением предельной суммы отчислений в резерв и ежемесячного процента отчислений резерва. Оценочное обязательство на оплату

отпусков на отчетную дату сформировано исходя из количества неиспользованных дней отпуска и среднего заработка работника с учетом страховых взносов.

- Оценочное обязательство по выслуге лет отражается в учете способом резервирования. Резерв формируется на сумму ожидаемых расходов по выплате в конце года вознаграждения работникам по выслуге лет. Остаток обязательства на 31.12.2014 г. отсутствует.
- Оценочное обязательство по сданным объектам строительства (оценочные обязательства на покрытие предвиденных расходов). Формируется на разницу между запланированными и фактическими затратами на строительство объекта (услуги по присоединению к сетям, благоустройство, фасадные, прочие работы). В резерв включаются ожидаемые расходы на строительство объекта, вытекающие из заключенных договоров.
- По длительным договорам строительного подряда формируется обязательство на покрытие предвиденных расходов, возникающих в результате исполнения договора строительного подряда, путем начисления резерва (оценочные обязательства на покрытие предвиденных расходов). Резерв формируется на сумму расходов, которые будут понесены в результате исполнения договора строительного подряда после передачи результата работ заказчику.
- Обязательство по гарантийному ремонту (оценочные обязательства на покрытие предвиденных расходов) оценивается в части гарантийных обязательств Застройщика, по которым у него реально могут возникнуть затраты на их исполнение. Обязательство по гарантийному ремонту подпадает под категорию обязательств, по которым не принимаются в расчет суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства. Остаток обязательства на 31.12.2014г. отсутствует.

Информация об оценочных и прочих обязательствах, наличии их на начало и конец отчетного периода, движении средств каждого обязательства в течение отчетного периода приведена в Приложении №2, табл. №10 и табл. №12.

Раскрытие информации об условных обязательствах

Общество, принимая во внимание необходимость развития территорий Субъекта Российской Федерации – города федерального значения Санкт-Петербурга, на которых в соответствии с подготовленной документацией по планировке территории предусмотрено

размещение объектов социального обеспечения детских дошкольных и школьных учреждений, планирует заключить с вышеупомянутым Субъектом РФ соглашения о необходимых действиях по проектированию и строительству указанных учреждений по следующим объектам:

- проект «Ласточкино гнездо» – 2–3 этажная школа, рассчитанная на 825 учащихся, общая площадь здания составит 22 252 кв. м. срок окончания строительства – третий квартал 2016 года. После завершения строительства школа и земельный участок под ней будут переданы в государственную собственность Санкт–Петербурга. Ориентировочная стоимость 1,5 млрд. руб.;
- проект «Самоцветы» – здание детского дошкольного учреждения. Срок окончания строительства – четвертый квартал 2018 года. После завершения строительства детский сад и земельный участок под ней будут переданы в государственную собственность Санкт–Петербурга. Ориентировочная стоимость 0,283 млрд. руб.

II.4.14 Информация о налоге на прибыль. Отложенные налоговые активы и обязательства

Текущий налог на прибыль – это сумма налога, рассчитанная на основании данных налогового учета, подлежащая уплате в бюджет по итогам налогового периода – 2014 года.

Отложенные налоговые активы это временные вычитаемые разницы, которые представляют собой расходы, учитываемые для налогообложения в будущем. Вычитаемые временные разницы при формировании налогооблагаемой прибыли (убытка) приводят к образованию отложенного налога на прибыль, который должен уменьшить сумму налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые обязательства это временные налогооблагаемые разницы, которые представляют собой расходы, учитываемые для целей налогообложения раньше, чем для целей бухгалтерского учета.

Налогооблагаемые временные разницы при формировании налогооблагаемой прибыли (убытка) приводят к образованию отложенного налога на прибыль, который должен увеличить сумму налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Информация об отложенных налоговых активах и отложенных налоговых обязательствах, постоянных налоговых активах и постоянных налоговых обязательствах приведена в Приложении №2, табл. №16 и табл. №17.

Величина налога на прибыль для целей налогообложения (текущего налога на прибыль) определена исходя из величины условного расхода, скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства, отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода, и составила за 2014 год 1 049 341 тыс. руб.:

- условный расход по налогу на прибыль по данным бухгалтерского учета – 833 300 тыс. руб.
- условный доход по налогу на прибыль по данным бухгалтерского учета – 19 607 тыс. руб.
- отложенное налоговое обязательство – (-) 91 515 тыс. руб.
- отложенный налоговый актив – 288 078 тыс. руб.
- сумма налога с постоянных разниц, возникших в отчетном периоде и повлекших корректирование условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль – (-) 39 085 тыс. руб.

II.4.15 Информация о кредиторской задолженности. Информация о прочих обязательствах.
Долгосрочные обязательства. Краткосрочные обязательства

Величина кредиторской задолженности определяется на основе данных бухгалтерского учета.

Кредиторская задолженность, выраженная в иностранной валюте (в том числе подлежащая оплате в рублях), для отражения в бухгалтерской отчетности пересчитана в рубли по курсу, действующему на отчетную дату. Исключение составляет кредиторская задолженность, возникшая в связи с получением аванса, предварительной оплаты или задатка.

Сумма кредиторской задолженности и прочих краткосрочных обязательств по состоянию на 31 декабря 2014 года составила 41 402 111 тыс. руб.

В составе прочих долгосрочных обязательств приведены прочие обязательства Общества, срок погашения которых превышает 12 месяцев после отчетной даты:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – в части задолженности перед поставщиками и подрядчиками, срок погашения которой превышает 12 месяцев, включая обязательства по оплате подрядных работ с длительным производственным циклом;
- расчеты с покупателями и заказчиками – в части задолженности перед покупателями и заказчиками, срок погашения которой превышает 12

месяцев (авансы и предварительные оплаты, полученные от покупателей недвижимого имущества);

- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – в части прочей долгосрочной кредиторской задолженности и обязательств.

Предъявленная подрядчиками стоимость выполненных этапов по незавершенным работам отражена в бухгалтерском балансе в составе прочих краткосрочных обязательств. Показатели статей отчетности «Прочие обязательства» (долгосрочные) и «Прочие обязательства» (краткосрочные) на 31.12.2013г. изменены ретроспективно.

Наименование показателя	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Сумма после корректировки, тыс. руб.	Причина корректировки
Долгосрочные обязательства. Прочие обязательства.	7 364 984	7 127 941	237 043 тыс. руб. перенесено в статью «Краткосрочные обязательства. Прочие обязательства.»
Краткосрочные обязательства. Прочие обязательства.	7 035 894	7 272 937	237 043 тыс. руб. перенесено из статьи «Долгосрочные обязательства. Прочие обязательства.»

Долгосрочная кредиторская задолженность (прочие долгосрочные обязательства) – 5 214 136 тыс. руб. Структура долгосрочной кредиторской задолженности:

- поставщики и подрядчики – 982 711 тыс. руб., в том числе – векселя выданные – 703 809 тыс. руб.;
- авансы полученные – 324 881 тыс. руб., в том числе:
 - авансы, полученные по предварительным договорам купли-продажи квартир и нежилых помещений – 269 681 тыс. руб.;
 - аванс по договору купли – продажи недвижимого имущества – 55 200 тыс. руб.;
- прочая долгосрочная кредиторская задолженность – 3 906 544 тыс. руб., в том числе задолженность по инвестиционным договорам – 3 905 916 тыс. руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность составляет 26 014 127 тыс. руб. В составе краткосрочной кредиторской задолженности приведена информация о следующих видах краткосрочной кредиторской задолженности:

- Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, в суммах, признанных Обществом достоверными:
 - за приобретенные материальные ценности;

- за принятые выполненные работы;
 - за потребленные услуги;
 - по выданным поставщикам и подрядчикам векселям;
- Кредиторская задолженность перед работниками организации, в части начисленных, но не выплаченных заработной платы, премий, пособий, работникам организации, и т.п.; в части сумм перерасхода по авансовым отчетам, не возмещенным работникам; в части начисленных, но не выплаченных из-за неявки получателей сумм оплаты труда;
- Кредиторская задолженность по налогам и сборам, которая включает следующие виды задолженности:
 - по уплате налога на прибыль;
 - по уплате НДС;
 - по уплате НДФЛ;
 - по уплате налога на имущество;
 - по уплате транспортного налога;
 - по уплате земельного налога;
 - по уплате других налогов и сборов;
- Кредиторская задолженность перед покупателями и заказчиками, которая возникла в случае получения аванса (предварительной оплаты) под передачу недвижимого имущества, имущественных прав, выполнение работ, оказание услуг (включая авансы и предварительные оплаты вознаграждения застройщика);
- Прочая кредиторская задолженность в части прочей краткосрочной кредиторской задолженности и обязательств, включая обязательства застройщика перед инвесторами по передаче недвижимого имущества и обязательства, срок исполнения которых не превышает 12 месяцев (полученное целевое финансирование от инвесторов и дольщиков, которое порождает обязательства застройщика перед инвесторами и дольщиками по передаче им построенного объекта).

Структура краткосрочной кредиторской задолженности:

- поставщики и подрядчики – 5 098 111 тыс. руб., в том числе:
 - задолженность, обеспеченная векселями – 900 046 тыс. руб.;
- авансы полученные – 14 532 098 тыс. руб., в том числе:
 - полученное авансом вознаграждение застройщика по договорам долевого участия в строительстве – 1 300 231 тыс. руб.;

- авансы, полученные по предварительным договорам купли-продажи квартир и нежилых помещений – 8 777 274 тыс. руб.;
- расчеты по налогам и сборам – 381 169 тыс. руб.;
- задолженность перед персоналом организации – 32 126 тыс. руб.;
- задолженность по пенсионному, социальному и медицинскому страхованию – 16170 тыс. руб.;
- расчеты с подотчетными лицами – 3 тыс. руб.;
- прочая краткосрочная кредиторская задолженность (прочие кредиторы) – 5 954 450 тыс. руб., в том числе:
 - обязательства застройщика по договорам долевого участия – 2 424 450 тыс. руб.;
 - задаток по договорам долевого участия – 515 431 тыс. руб.;
 - задолженность по инвестиционным договорам – 1 943 554 тыс. руб.;
 - прочая кредиторская задолженность – 883 524 тыс. руб.;
 - задолженность по исполнительным листам работников – 210 тыс. руб.;
 - задолженность комиссионерам по агентскому вознаграждению – 62 660 тыс. руб.;
 - расчеты с комиссионерами – 940 тыс. руб.;
 - задолженность по договорам страхования – 928 тыс. руб.;
 - задолженность по НДС, отложенному к уплате – 122 548 тыс. руб.;
 - задолженность по депонированным суммам – 94 тыс. руб.;
 - задолженность по инвестиционным договорам, возникшая после сдачи объектов в эксплуатацию – 111 тыс. руб.

Прочие обязательства составляют – 10 173 848 тыс. руб.

В составе прочих обязательств приведены прочие обязательства Общества, срок погашения которых не превышает 12 месяцев после отчетной даты (или сроков обычного операционного цикла):

- предъявленная к оплате стоимость выполненных работ, результат на которые переходит к заказчику после исполнения договора строительного подряда;
- целевое финансирование на компенсацию затрат на строительство;
- оценочное обязательство на покрытие предвиденных расходов;

Информация об отдельных видах кредиторской задолженности приведена в Приложении №2, в табл. №8. Обороты по поступлению и выбытию задолженности показаны в полной сумме задолженности за весь отчетный период.

Информация о прочих обязательствах приведена в Приложении №2, в табл. №12.

II.4.16 Информация о выручке и расходах

Величина выручки от продаж оценивается по справедливой стоимости полученного или подлежащего получению возмещения за вычетом возвратов, расторжений, скидок.

Выручка признается в тот момент, когда значительные риски и выгоды, связанные с правом собственности, переданы покупателю, и при этом вероятность соответствующего возмещения является высокой, понесенные затраты можно надежно оценить и они соответствуют полученным доходам, прекращено право собственности на проданные товары и величину выручки можно надежно оценить.

Выручка от сдачи имущества в аренду относится к доходам от обычных видов деятельности.

Выручка от реализации недвижимого имущества отражается в учете по дате прекращения права собственности.

Выручка от реализации услуг, которые оказываются в течение длительного времени (например, услуги по управлению ИСП признаются в соответствии с п.13 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации») по мере их оказания. Выручка отражается в бухгалтерском учете в сумме, рассчитанной исходя из условий договора, на основании бухгалтерской справки.

По деятельности застройщика, связанной со строительством объектов по инвестиционным договорам, заключенным с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, финансовый результат определяется как разница между договорной стоимостью, определенной в инвестиционном договоре, и фактическими затратами на строительство с учетом затрат на содержание застройщика.

По деятельности застройщика, связанной со строительством объектов по договорам долевого участия, в соответствии с п. 13 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации», ежемесячно производится начисление непредъявленной к оплате выручки от оказания услуг Застройщика по каждому ДДУ. Выручка от оказания услуг застройщика рассчитывается исходя из срока строительства, от даты отражения взаимных обязательств Дольщика и Застройщика на сумму договора до получения разрешения на ввод объекта в

эксплуатацию с учетом последующего 6-ти месячного периода, определенного договором для оформления акта приема-передачи.

В 2014 г. Общество не признавало выручку, полученную в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами.

Учет договоров строительного подряда.

К договорам строительного подряда, в отношении которых применяется способ признания выручки «по мере готовности», относятся договоры, длительность выполнения которых составляет более одного месяца.

Величина выручки определяется исходя из стоимости работ по определенной с заказчиком цене договора, корректируемой в случаях и на условиях, предусмотренных договором. Для признания выручки по договору и расходов по договору способом «по мере готовности» используется способ определения степени завершенности работ по договору на отчетную дату по доле понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору. При этом, понесенные на отчетную дату расходы подсчитываются только по выполненным работам, а расчетная величина общих расходов по договору исчисляется как сумма всех фактически понесенных на отчетную дату расходов включая резервы на перенесенные работы. При применении способа «по мере готовности» в каждом отчетном периоде определение выручки по договору, расходов по договору и финансового результата по договору производится с учетом выручки по договору и расходов по договору, признанных в предыдущие отчетные периоды по указанному договору.

Расходы по договору строительного подряда признаются расходами по обычным видам деятельности.

Расходами по договору строительного подряда являются понесенные Обществом затраты за период с начала исполнения договора до его завершения:

- расходы, связанные непосредственно с исполнением договора;
- часть общих расходов Общества на исполнение договоров, приходящаяся на данный договор.

Общехозяйственные расходы по окончании месяца списываются на счета учета производственных затрат по принадлежности с распределением по объектам калькуляции. При калькуляции отдельных видов продукции, работ, услуг основного производства, общехозяйственные расходы распределяются пропорционально выручке от реализации от

продукции, работ, услуг за минусом себестоимости товара, НДС и СМР, выполненных субподрядным способом.

В состав расходов будущих периодов включаются:

- расходы на приобретение программных продуктов;
- расходы на страхование;
- расходы, связанные с реализацией квартир и нежилых помещений, являющихся собственностью организации, в т.ч.:
 - ✓ вознаграждения, уплаченные агентам;
 - ✓ расходы на рекламу;
 - ✓ расходы на уплату госпошлины;
 - ✓ аренда земельных участков;
 - ✓ налог на добавленную стоимость, приходящийся на агентское вознаграждение по поиску и привлечению участников ДДУ;
 - ✓ стоимость земельных участков по сданным объектам;
 - ✓ иные аналогичные расходы.

Расходы на продажу учитываются на сч.44.03 и признаются в момент реализации недвижимости.

К прочим доходам, помимо перечисленных в Положении по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, относятся:

- выручка от реализации строительных материалов и других ТМЦ;
- выручка от реализации имущества в рамках договоров на присоединение;
- выручка от реализации имущественных паев, включая доходы, выявленные в результате расторжения договоров купли – продажи имущественных паев.

Суммы кредиторской и дебиторской задолженности учитываются в составе доходов и расходов в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности.

Проценты по займам и кредитам признаются в составе прочих расходов в полном объеме.

Реализация имущественных паев отражается в учете по дате осуществления первого платежа.

Информация о выручке и расходах приведена в Приложении №2, табл. №18.

Информация о договорах строительного подряда, где Общество выступает генеральным подрядчиком, приведена в Приложении №2, табл. №19.

Ц.4.17 Информация о связанных сторонах

Общество раскрывает информацию о связанных сторонах (юридических и (или) физических лицах, способных оказывать влияние на деятельность Общества, и (или) на деятельность которых Общество способно оказывать влияние) в объеме операций, совершаемых с аффилированными лицами.

Общества, в которых ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» владеет долями и акциями:

Наименование общества, доля владения	Размер вклада, тыс. руб.	Место нахождения
ЗАО "АКТИВ" (доля в УК – 100%)*	973 050,00	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
ЗАО "Завод стройматериалов Эталон" (доля в УК – 45%)	91 095,00	188683, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. им. Свердлова, микрорайон № 2, д. 15
ЗАО "Затонское" (доля в УК – 48%)	1 639 433,00	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, стр. 2
ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция" (доля в УК – 35%)	24 090,1	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
ЗАО "СПб МФТЦ" (доля в УК – 61%)	2 616,00	194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50
ЗАО "Новатор" (доля в УК – 20%)	30 010,00	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
ОАО "СМУ Электронстрой" (доля в УК – 99,28%)	4 938,00	194292, Санкт-Петербург, 5-й Верхний пер., д. 13, лит. А
ЗАО "ЦУН" (доля в УК – 50%)	50,00	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
ООО "Вертикаль" (доля в УК – 100%)	9 000,00	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2
ООО "Дайкар" (доля в УК – 95%)	472 500,00	127051, Москва, Цветной бульвар, д. 22, стр. 1
ООО "УМ Эталон" (доля в УК – 20,36%)	156 000,00	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
ООО "Хилков переулок" (доля в УК – 100%)	114 000,00	119034, Москва, Хилков переулок, дом 1, помещение III, комн. 1-8
ООО "Эталон-Вест" (доля в УК – 100%)	30 000,00	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
ООО «ЖК Московский» (доля в УК -100%)	2 100 000,00	196084, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литер А, ком. 435
ЗАО «АРТ-БИЗНЕС-ТВ» (доля в УК – 1%)	570,7	123056, Москва, ул. 2-я Брестская, д. 43, стр. 4

* начиная с 15.01.2015 г. преобразовано в ООО "ЭталонАктив"

В 2014 году Общество не заключало договоров о совместной деятельности. В этой части операции со связанными сторонами не совершались.

В 2014 г. Общество не заключало договоров с негосударственными пенсионными фондами. В этой части операции со связанными сторонами не совершались.

Существенные денежные потоки между Обществом и его дочерними и зависимыми обществами раскрыты в Приложении № 2, табл. № 23.

Форма расчетов со связанными сторонами – наличная в части выплат физическим лицам, безналичная и прекращение обязательств зачетом в части выплат юридическим лицам.

В 2014 году дебиторская и кредиторская задолженность связанных сторон не списывалась по истечению сроков исковой давности, а также не была включена в состав долгов, нереальных для взыскания.

Показатели, отражающие аналогичные по характеру отношения, сгруппированы по видам: продажа, покупка, прочие операции, вид задолженности на конец отчетного периода.

Информация о характере отношений со связанными сторонами, видах операций, объеме операций каждого вида, стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям приведена в Приложении № 3.

Вознаграждения основному управленческому персоналу.

Сведения о размере краткосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу.

Наименование показателя	Величина выплат в 2014г., тыс. руб.	Величина выплат в 2013г., тыс. руб.	Величина выплат в 2012г., тыс. руб.
Заработная плата, включая премии	91 271	156 444	165 479
Оплата отпусков	3 051	12 832	10 654
Страховые взносы	4 927	28 619	27 835
ИТОГО	99 249	197 895	203 968

Выплаты Генеральному директору производились в соответствии с заключенным трудовым контрактом.

Вознаграждения по окончании трудовой деятельности, такие как, взносы по договорам добровольного страхования, негосударственного пенсионного обеспечения, иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий, вознаграждения в виде опционов, акций, паев, долей участия в уставном капитале и иные долгосрочные вознаграждения в трудовых договорах основного управленческого персонала, включая совет директоров, ревизионную комиссию и единоличный исполнительный орган, не предусмотрены.

Долгосрочные выплаты основному управленческому персоналу не производились.

Выплаты совету директоров и ревизионной комиссии не производились.

П.4.18 Обеспечение обязательств полученных и выданных

Информация об общей сумме обязательств Общества из предоставленного им обеспечения и общей сумме обязательств третьих лиц, по которым Общество предоставило третьим лицам обеспечение, в том числе в форме залога или поручительства, с учетом ограниченной ответственности Общества по такому обязательству третьего лица, определяемой исходя из условий обеспечения и фактического остатка задолженности по обязательству третьего лица, приведена в Приложении №2, таблица №11.

В силу незначительности общей суммы обязательств Общества из предоставленного обеспечения за третьих лиц относительно валюты баланса Общества, реализация риска ответственности по данным обязательствам не окажет существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Общество расценивает риск возможной ответственности Общества как минимальный.

Наибольшую долю в обязательствах Общества из предоставленного обеспечения третьим лицам составляют поручительства, выданные Обществом по исполнению обязательств инвестора перед банком, предоставившим заемные средства для финансирования затрат, связанных с приобретением прав требования на квартиры по ДДУ и/или жилой недвижимости.

Банковская гарантия получена Обществом от подрядчика по строительству объекта «Конгрессно-выставочный центр».

Информация об общей сумме имущества и гарантий, полученных от третьих лиц в обеспечение их обязательств, приведена в Приложении № 2, табл. № 11.

П.4.19 События после отчетной даты

Наименование события	Наличие/отсутствие события
<u>События, подтверждающие существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых организация вела свою деятельность:</u>	
– объявление в установленном порядке дебитора организации банкротом, если по состоянию на отчетную дату в отношении этого дебитора уже осуществлялась процедура банкротства;	отсутствовало
– произведенная после отчетной даты оценка активов, результаты которой свидетельствуют об устойчивом и существенном снижении их стоимости, определенной по состоянию на отчетную дату;	отсутствовало
– получение информации о финансовом состоянии и результатах деятельности дочернего или зависимого общества	отсутствовало

Наименование события	Наличие/отсутствие события
(товарищества), ценные бумаги которого котируются на фондовых биржах, подтверждающая устойчивое и существенное снижение стоимости долгосрочных финансовых вложений организации;	
– продажа производственных запасов после отчетной даты, показывающая, что расчет цены возможной реализации этих запасов по состоянию на отчетную дату был необоснован;	отсутствовало
– объявление дивидендов дочерними и зависимыми обществами за периоды, предшествовавшие отчетной дате;	отсутствовало
– обнаружение после отчетной даты того обстоятельства, что процент готовности объекта строительства, использованный для определения финансового результата по состоянию на отчетную дату методом «Доход по стоимости работ по мере их готовности», был необоснован;	отсутствовало
– получение от страховой организации материалов по уточнению размеров страхового возмещения, по которому по состоянию на отчетную дату велись переговоры;	отсутствовало
– обнаружение после отчетной даты существенной ошибки в бухгалтерском учете или нарушения законодательства при осуществлении деятельности организации, которые ведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период.	отсутствовало
<u>События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация вела свою деятельность:</u>	
– принятие решения о реорганизации организации;	отсутствовало
– приобретение предприятия как имущественного комплекса;	отсутствовало
– реконструкция или планируемая реконструкция;	отсутствовало
– принятие решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг;	отсутствовало
– крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений;	отсутствовало
– пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов организации;	отсутствовало
– прекращение существенной части основной деятельности организации, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату;	отсутствовало
– существенное снижение стоимости основных средств, если это снижение имело место после отчетной даты;	отсутствовало
– непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты;	существует
– действия органов государственной власти (национализация и т.п.).	отсутствовало

По состоянию на 31.12 2014г. ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» выступает ответчиком по восьми судебным искам, которые находятся в стадии рассмотрения. Иски, в основном, поданы покупателями квартир на основании Закона «О защите прав потребителей». По оценке Общества риск присуждения крупных штрафных санкций отсутствует.

П.4.20 Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, в 2014г. не возникали.

П.4.21 Информация по сегментам

Общество специализируется на массовом жилищном строительстве по кирпично-монолитной технологии в сегменте жилой недвижимости класса «комфорт». Региональный рынок – г. Санкт-Петербург.

Общество выделяет три отчетных сегмента, которые удовлетворяют критериям выделения в качестве операционных:

- строительство – включает выполнение строительно-монтажных работ по внешнему заказу, выручку от оказания услуг технического надзора и выручку от оказания услуг заказчика – застройщика;
- реализация недвижимости – включает продажу жилой и нежилой недвижимости;
- прочие виды деятельности – включает сдачу имущества в аренду, оказание услуг по управлению проектами, оказание консультационных и информационных услуг.

Каждый из упомянутых сегментов способен приносить экономические выгоды и нести при этом соответствующие расходы, в том числе и от операций с другими сегментами.

Результаты деятельности каждого сегмента представляются как во внутренней отчетности Общества, так и в отчетности, составляемой по МСФО, и систематически анализируются лицами, наделенными полномочиями по принятию решений о распределении ресурсов внутри Общества и оценке этих результатов. Исходя из своей организационной структуры, Общество определило, что таким полномочным лицом является Генеральный директор.

По каждому отчетному сегменту формируются финансовые показатели отдельно от других сегментов.

Выделение данных видов деятельности также обусловлено требованиями Федерального закона 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» к порядку привлечения денежных средств граждан, связанному с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию.

Информация по сегментам о выручке и расходах приведена в Приложении №2, в табл. №18.

Информация о денежных потоках от текущих, инвестиционных и финансовых операций по каждому отчетному сегменту приведена в приложении № 2, табл. № 24.

П.4.22 Информация по прекращаемой деятельности

В 2014 году не выделялась часть деятельности организации (такая как операционный или географический сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности, по которой бы принималось решение о ее прекращении.

П.4.23 Информация о рисках

Информация о рисках, которым может быть подвержено Общество, более подробно раскрыта в сети интернет (<http://finance.lenspecsmu.ru/>).

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

Показатели бухгалтерской отчетности, наиболее подверженные изменению в результате влияния финансовых рисков.

Финансовый риск	Показатели финансовой отчетности и характер их изменения
Валютный риск	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.
Риск роста процентных ставок	Рост расходов на обслуживание заёмных средств: влияние на чистую прибыль.

Общество оценивает влияние валютного риска, исходя из следующих факторов:

- Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не участвует в операциях, связанных с экспортом (импортом) товаров, работ, услуг;

- доля импортных товаров, работ, услуг в составе себестоимости продукции Общества является несущественной;
- доля валютных обязательств в составе кредитного портфеля Общества, по состоянию на 31.12.2014 г., составляет 11% от общей суммы ссудной задолженности. Общество, по состоянию на 31.12.2014 г., имеет валютные депозиты, обеспечивающие выполнение имеющихся валютных обязательств Общества.

Общество оценивает влияние риска роста процентных ставок, исходя из следующих факторов.

Значительную долю в кредитном портфеле Общества составляет задолженность по публичным инструментам – Облигационному займу (по состоянию на 31.12.2014 г. – 39% от общего объема долговых обязательств), ставка по которому при размещении зафиксирована на весь период обращения.

Общество придерживается консервативной финансовой политики в части управления размером долговых обязательств, что подразумевает сохранение умеренной долговой нагрузки. По состоянию на 31.12.2014 г., размер ссудной задолженности составил 12 910 млн. руб., что, при размере собственного капитала Общества 24 906 млн. руб., обеспечило финансовый рычаг на уровне 0,5.

II.4.24 Раскрытие информации о деятельности застройщика

- ✓ Обязательства участников договора по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей приведены в табл. №7. Все платежи внесены в срок.
- ✓ Обязательства застройщика перед участниками договора по передаче прав на объект строительства после завершения долевого строительства – 1 789 917 тыс. руб.
- ✓ Обязательства застройщика перед участниками договора, возникающие в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства – отсутствуют.
- ✓ Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства – займы и кредиты для долевого строительства не привлекались.
- ✓ Активы застройщика, находящиеся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договору залога – активы в залог не передавались, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в

долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

- ✓ Задолженность участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства – 1 789 917 тыс. руб.

18 февраля 2015 года

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Щербина Г.Ф.

Ушакова Е.В.

Сведения о наличии разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

1. 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 Обществом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: На осуществление работ с использованием сведений, составляющих государственную 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

2. 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 Обществом 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

3. 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 Обществом 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

С/З

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 шпунтованных 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 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 Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» вправе заключать договоры по осуществлению организаций работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору составляет десять миллиардов рублей и более. Виды работ, которые оказывают 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

4. 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: № 0152.03-2010-7802084569-П-031

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых Обществом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: 1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.1. Работы по подготовке генерального плана 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: 5.1. 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 5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений 5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем 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 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: 23.04.2013

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

5. 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 Обществом 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, движениями 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

Раскрытие отдельных показателей бухгалтерской отчётности

Наличие и движение нематериальных активов

Таблица № 1
Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		персона-члены	накопленная амортизация	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	персонека		накопленная амортизация	
					персона-члены	стоимость			персона-члены	амортизация		
Нематериальные активы - всего	за 20 14 г. ¹	1025	(598)	0	(518)	518	(12)	-	-	507	(92)	
	за 20 13 г. ¹	861	(582)	400	(236)	213	(229)	-	-	1025	(598)	
в том числе:												
Несмотря на проект сборки	за 20 14 г. ¹	37	(25)	0	(0)	0	(5)	-	-	37	(30)	
	за 20 13 г. ²	37	(20)	0	(0)	0	(5)	-	-	37	(25)	
Тов. знак № 249214	за 20 14 г. ¹	0	(0)	0	(0)	0	(0)	-	-	0	(0)	
	за 20 13 г. ²	178	(167)	0	(178)	167	(0)	-	-	0	(0)	
Тов. знак № 288457	за 20 14 г. ¹	0	(0)	0	(0)	0	(0)	-	-	0	(0)	
	за 20 13 г. ²	57	(46)	0	(57)	46	(0)	-	-	0	(0)	
Тов. знак № 314398	за 20 14 г. ¹	28	(21)	0	(0)	0	(3)	-	-	28	(24)	
	за 20 13 г. ²	28	(18)	0	(0)	0	(3)	-	-	28	(21)	
Тов. знак № 314655	за 20 14 г. ¹	24	(17)	0	(0)	0	(3)	-	-	24	(20)	
	за 20 13 г. ²	24	(15)	0	(0)	0	(2)	-	-	24	(17)	
Тов. знак № 324331	за 20 14 г. ¹	19	(17)	0	(0)	0	(1)	-	-	19	(18)	
	за 20 13 г. ²	19	(14)	0	(0)	0	(3)	-	-	19	(17)	
Документальный фильм	за 20 14 г. ¹	517	(517)	0	(518)	518	(0)	-	-	0	(0)	
	за 20 13 г. ²	517	(302)	0	(0)	0	(215)	-	-	517	(517)	
Тов. знак № 528287	за 20 14 г. ¹	0	(0)	45	(0)	0	(0)	-	-	45	(0)	
	за 20 13 г. ²	0	(0)	0	(0)	0	(0)	-	-	0	(0)	
Исчерпанные опции, не вошедшие в эксплуатацию	за 20 14 г. ¹	400	(0)	(45)	(0)	0	(0)	-	-	355	(0)	
	за 20 13 г. ²	0	(0)	400	(0)	0	(0)	-	-	400	(0)	

Наличие и движение основных средств

Таблица № 2

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁴	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации ⁴	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁴
					первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁴			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 20 14 г. ¹	5 430 317	(248 644)	3 839 846	(4 265 328)	28 132	(117 381)	5 004 835	(337 893)
	за 20 13 г. ²	5 928 833	(149 829)	2 207 823	(2 706 339)	18 162	(116 977)	5 430 317	(248 644)
в том числе:									
Здания (СПН 361 мес.)	за 20 14 г. ¹	2 835 992	(196 402)	10 854	(442 825)	16 355	(80 460)	2 404 021	(260 507)
	за 20 13 г. ²	2 842 929	(114 238)	23 165	(30 102)	1 353	(83 517)	2 835 992	(196 402)
Соружения (СПН 36 мес.)	за 20 14 г. ¹	66 301	(32 244)	0	(13 797)	11 585	(23 765)	52 504	(44 424)
	за 20 13 г. ²	56 952	(23 766)	27 498	(18 149)	16 137	(24 615)	66 301	(32 244)
Машины и оборудование (кроме офисного) (СПН 180 мес.)	за 20 14 г. ¹	39 797	(17 273)	7 358	(184)	184	(8 568)	46 971	(25 657)
	за 20 13 г. ²	30 026	(10 176)	10 017	(246)	227	(7 324)	39 797	(17 273)
Офисное оборудование (СПН 37 мес.)	за 20 14 г. ¹	1 922	(753)	1 090	(0)	0	(811)	3 012	(1 564)
	за 20 13 г. ²	1 003	(247)	919	(0)	0	(506)	1 922	(753)
Производственный и хозяйственный инвентарь (СПН 120 мес.)	за 20 14 г. ¹	1 129	(810)	739	(0)	0	(182)	1 868	(992)
	за 20 13 г. ²	1 237	(1 127)	301	(409)	400	(83)	1 129	(810)
Транспортные средства (СПН 61 мес.)	за 20 14 г. ¹	10 636	(1 150)	5 159	(0)	0	(3 429)	15 795	(4 579)
	за 20 13 г. ²	3 885	(222)	6 751	(0)	0	(928)	10 636	(1 150)
Земельные участки	за 20 14 г. ¹	2 474 512	(0)	3 808 646	(3 808 504)	0	(0)	2 474 654	(0)
	за 20 13 г. ²	2 992 667	(0)	2 139 172	(2 657 327)	0	(0)	2 474 512	(0)

Наименование показателя	Период	На начало года			Уменьшения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость ³	накопленным амортизациям ⁴	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации ⁵	первоначальная стоимость ³	накопленные амортизации ⁴	накопленные амортизации ⁶
					первоначальная стоимость ³	накопленные амортизации ⁴				
Другие виды основных средств	за 20 14 г. ¹	28	(12)	6000	(18)	8	(166)	6010	(170)	
	за 20 13 г. ²	134	(53)	0	(106)	45	(4)	28	(12)	
Основные средства, не введенные в эксплуатацию	за 20 14 г. ¹	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	
	за 20 13 г. ²	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности	за 20 14 г. ¹	260	(27)	0	(0)	0	(9)	260	(36)	
	за 20 13 г. ²	260	(18)	0	(0)	0	(9)	260	(27)	
Здания (СПИ 361 мес.)	за 20 14 г. ¹	260	(27)	0	(0)	0	(9)	260	(36)	
	за 20 13 г. ²	260	(18)	0	(0)	0	(9)	260	(27)	

* СПИ - средний срок полезного использования

Иное использование основных средств
Таблица № 3
тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 14 г.	На 31 декабря 20 13 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	1 392 190	2 764 373
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 253 857	172 147
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	57 854	101 701
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-

Наличие и движение финансовых вложений

Таблица № 4

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	выбыло (отчуждено)		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
Долгосрочные - всего	за 20 14 г. ¹	8 118 070	-	4 250 024	(1 514 259)	-	10 853 835	-
	за 20 13 г. ²	5 815 805	-	2 812 692	(510 427)	0	8 118 070	-
в том числе:								
Акции, доли в уставных капиталах	за 20 14 г. ¹	3 878 461	-	2 154 678	(385 775)	-	5 647 364	-
	за 20 13 г. ²	3 349 011	-	529 450	(0)	-	3 878 461	-
Организационные расходы и вступительные взносы	за 20 14 г. ¹	67	-	7	(0)	-	74	-
	за 20 13 г. ²	64	-	8	(5)	-	67	-
Паи, ПТСК	за 20 14 г. ¹	4 003 677	-	1 996 176	(1 106 657)	-	4 893 196	-
	за 20 13 г. ²	2 342 214	-	2 044 769	(383 306)	-	4 003 677	-
Паи, ЖСК	за 20 14 г. ¹	17 357	-	0	(17 357)	-	0	-
	за 20 13 г. ²	3 966	-	20 181	(6 790)	-	17 357	-
Облигации	за 20 14 г. ¹	1	-	0	(0)	-	1	-
	за 20 13 г. ²	101 871	-	3 703	(105 573)	-	1	-

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		перво-начальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	выбыло (погашено)	накопленная корректировка	исчисление процента (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	накопленная корректировка	перво-начальная стоимость
<i>Вексели</i>	за 20 14 г. ¹	200 000	-	97 562	(0)	-	-	-	297 562
	за 20 13 г. ²	0	-	200 000	(0)	-	-	-	200 000
<i>Из них передано в залог</i>	за 20 14 г. ¹	200 000	-	97 562	(0)	-	-	-	297 562
	за 20 13 г. ²	0	-	200 000	(0)	-	-	-	200 000
<i>Займы предоставленные</i>	за 20 14 г. ¹	18 507	-	1 600	(4 470)	-	-	-	15 637
	за 20 13 г. ²	18 679	-	14 582	(14 753)	-	-	-	18 508
<i>Краткосрочные - всего</i>	за 20 14 г. ¹	9 479	-	396 106	(112 400)	-	-	-	293 185
	за 20 13 г. ²	2 502	-	583 101	(576 124)	-	-	-	9 479
<i>Займы предоставленные</i>	за 20 14 г. ¹	9 479	-	396 106	(112 400)	-	-	-	293 185
	за 20 13 г. ²	2 502	-	583 101	(576 124)	-	-	-	9 479
<i>Финансовых вложений - Итого</i>	за 20 14 г. ¹	8 127 549	-	4 646 129	(1 626 659)	-	-	-	11 147 019
	за 20 13 г. ²	5 818 307	-	3 395 794	(1 086 551)	-	-	-	8 127 550

Наличие и движение запасов

Таблица №5

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					на конец периода	
		первоначальная стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступление	выбыло		убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (выдачу)	первоначальная стоимость	величина резерва под снижение стоимости
					выбыло	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	за 20 14 г.	6350924	(0)	11829253	(7112792)	0	-	x	11067385	(0)
	за 20 13 г.	8752279	(294)	5269861	(7671216)	294	-	x	6350924	(0)
в том числе:										
Материалы, в том числе:	за 20 14 г.	39342	(0)	111840	(76412)	0	-	0	74770	(0)
	за 20 13 г.	15958	(294)	104141	(80757)	294	-	0	39342	(0)
Сырье и материалы	за 20 14 г.	3110	(0)	79598	(23017)	0	-	-54255	5436	()
	за 20 13 г.	3106	(285)	33576	(2600)	285	-	-30972	3110	()
Врезанные сооружения	за 20 14 г.	24842	(0)	3338	(3664)	0	-	-18013	6503	(-)
	за 20 13 г.	6162	(0)	30844	(12164)	0	-	0	24842	(-)
Коллекционные изделия, конструкции и детали	за 20 14 г.	99	(0)	105	(177)	0	-	0	27	(0)
	за 20 13 г.	3	(0)	206	(110)	0	-	0	99	(0)
Запасные части	за 20 14 г.	0	(0)	33	(33)	0	-	0	0	(0)
	за 20 13 г.	1	(0)	0	(1)	0	-	0	0	(0)
Материалы, переданные в переработку	за 20 14 г.	6843	(0)	0	(24603)	0	-	73187	55427	(0)
	за 20 13 г.	495	(0)	0	(25910)	0	-	32258	6843	(0)
Инвентарь	за 20 14 г.	972	(0)	6643	(5659)	0	-	0	1956	(-)
	за 20 13 г.	4709	(0)	5561	(9277)	0	-	-21	972	(-)
Материалы вторичной переработки	за 20 14 г.	1278	(0)	1149	(6)	0	-	-919	1502	(-)
	за 20 13 г.	1073	(9)	7794	(6304)	9	-	-1285	1278	(-)

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
		первоначальная стоимость		исходная стоимость		поступления	выбыло		учетная стоимость	оборот за период между группами (выбыли)	первоначальная стоимость	исходная стоимость
		за 20 14 г. ¹	за 20 13 г. ¹	за 20 14 г. ¹	за 20 13 г. ¹		выбыло	резерв под снижение стоимости				
ГСМ	за 20 14 г. ¹	13	(0)	1503	(1494)	0	-	-	-	0	22	(-)
	за 20 13 г. ¹	7	(0)	845	(839)	0	-	-	-	0	13	(-)
Специальная одежда	за 20 14 г. ¹	1279	(0)	2760	(1734)	0	-	-	-	0	2305	(-)
	за 20 13 г. ¹	248	(0)	1539	(508)	0	-	-	-	0	1279	(-)
М/ПЗ	за 20 14 г. ¹	0	(0)	11387	(10296)	0	-	-	-	0	1091	(-)
	за 20 13 г. ¹	0	(0)	10321	(10341)	0	-	-	-	20	0	(-)
Прочие материалы	за 20 14 г. ¹	906	(0)	5324	(5729)	0	-	-	-	0	501	(-)
	за 20 13 г. ¹	154	(0)	13455	(12703)	0	-	-	-	0	906	(-)
Коммерческие расходы	за 20 14 г. ¹	503739	(-)	1386899	(599437)	-	-	-	-	-	1291201	(-)
	за 20 13 г. ¹	761541	(-)	513055	(770857)	-	-	-	-	-	503739	(-)
Недвижимость, включая объекты недвижимости, переданные покупателю, право собственности на которые еще не зарегистрировано	за 20 14 г. ¹	4546978	(-)	6588910	(2555001)	-	-	-	-	-	8580887	(-)
	за 20 13 г. ¹	7891375	(-)	1247857	(4591254)	-	-	-	-	-	4546978	(-)
Общедолевая собственность, относящаяся к недвижимому имуществу	за 20 14 г. ¹	1258826	(-)	3738774	(3875969)	-	-	-	-	-	1118631	(-)
	за 20 13 г. ¹	74035	(-)	3359153	(2177362)	-	-	-	-	-	1258826	(-)
Расходы, понесенные для исполнения договоров, которые планируются заключить в будущем	за 20 14 г. ¹	3008	(-)	358	(3366)	-	-	-	-	-	0	(-)
	за 20 13 г. ¹	5951	(-)	42508	(45451)	-	-	-	-	-	3008	(-)
в том числе:												
Активные услуги	за 20 14 г. ¹	2069	(-)	39	(2108)	-	-	-	-	-	0	(-)
	за 20 13 г. ¹	4281	(-)	26796	(29008)	-	-	-	-	-	2069	(-)
Госпошлины	за 20 14 г. ¹	46	(-)	-	(46)	-	-	-	-	-	0	(-)
	за 20 13 г. ¹	95	(-)	924	(973)	-	-	-	-	-	46	(-)

68

Наличие и движение отдельных видов дебиторской задолженности

Таблица № 7

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		учетная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	выбытие			Образование резерва	учетная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
				поступление	спписание за счет резерва	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	
Получатели и эмитенты	за 20 14 г. ¹	1 164 471	(970)	20 047 433	252	(18 298 567)	(23 682)	718	(18 253)
	за 20 13 г. ²	741 981	(970)	13 229 357	0	(12 806 867)	(0)	0	(970)
Расчеты на авансах выданных	за 20 14 г. ¹	14 381 213	(399)	24 410 934	220	(27 154 314)	(815)	178	(192)
	за 20 13 г. ²	8 325 877	(5 554)	20 761 133	900	(14 505 797)	(0)	4 472	(399)
Обязательства диллингов по договорам долевого участия	за 20 14 г. ¹	1 023 688	()	8 436 712	0	(7 035 950)	(0)	0	(0)
	за 20 13 г. ²	29 270	()	3 395 785	0	(2 401 367)	(0)	0	(0)
Не предъявленная к оплате начисленная выручка	за 20 14 г. ¹	1 102 826	()	12 384 998	0	(12 228 785)	(0)	0	(0)
	за 20 13 г. ²	535 793	()	3 395 785	0	(2 828 752)	(0)	0	(0)
Высвеченная задолженность	за 20 14 г. ¹	1 370 723	(948)	3 364 229	948	(3 055 703)	(0)	0	(10 330)
	за 20 13 г. ²	1 275 742	(948)	3 193 066	0	(3 098 085)	(0)	0	(948)
Прочая дебиторская задолженность по договорам с участием в расчетах	за 20 14 г. ¹	190 456	(0)	407 586	40	(499 453)	(88)	0	(4 233)
	за 20 13 г. ²	27 416	(6)	391 365	0	(227 606)	(719)	6	(0)

69

Таблица № 8
тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитанные штрафы и иные начисления	погашение	оплате на финансовый результат	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	ж 20 14 г. ¹	5 548 585	30 901 830	3	(30 368 060)	(1536)	6 080 822
	ж 20 13 г. ²	2 756 618	17 907 820	21	(15 114 856)	(1018)	5 548 585
Итого: кредиторская задолженность, обеспеченная векселями	ж 20 14 г. ¹	1 604 055	209 451	0	(209 651)	(0)	1 603 855
	ж 20 13 г. ²	40 358	1 678 190	0	(114 493)	(0)	1 604 055
Расчеты по авансам полученным	ж 20 14 г. ¹	11 533 920	20 436 688	10	(17 111 291)	(2348)	14 856 979
	ж 20 13 г. ²	9 626 694	12 222 414	0	(10 312 353)	(2835)	11 533 920
Итого: расчеты по договорам долевого участия	ж 20 14 г. ¹	201 636	0	0	(201 636)	(0)	0
	ж 20 13 г. ²	0	201 636	0	(0)	(0)	201 636
Задолженность перед персоналом организации	ж 20 14 г. ¹	24 115	786 478	0	(778 467)	(0)	32 126
	ж 20 13 г. ²	22 654	552 535	0	(551 074)	(0)	24 115
Расчеты по пенсионному и медицинскому страхованию	ж 20 14 г. ¹	9 745	138 030	0	(131 605)	(0)	16 170
	ж 20 13 г. ²	12 416	103 780	0	(106 451)	(0)	9 745
Расчеты по налогам и сборам	ж 20 14 г. ¹	694 543	6 440 940	0	(6 754 314)	(0)	381 169
	ж 20 13 г. ²	184 398	3 639 866	0	(3 129 640)	(81)	694 543

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Расчеты по инвестиционным договорам	за 20 14 г. ¹	3 850 539	4 782 389	0	(2 793 457)	(0)	5 849 471
	за 20 13 г. ²	3 344 201	9 227 621	0	(8 710 388)	(895)	3 860 539
Обязательства засчитанная по договорам долевого участия	за 20 14 г. ¹	1 023 687	8 432 110	0	(7 031 347)	(0)	2 424 450
	за 20 13 г. ²	29 270	2 926 959	0	(1 932 542)	(0)	1 023 687
Земные средства	за 20 14 г. ¹	10 012 374	7 838 064	1 022 565	(5 721 895)	(200 495)	12 950 613
	за 20 13 г. ²	15 241 126	2 604 136	788 312	(8 289 699)	(331 501)	10 012 374
в том числе:							
Долгосрочные обязательства	за 20 14 г. ¹	10 011 759	7 646 081	1 022 565	(5 531 768)	(200 495)	12 948 142
	за 20 13 г. ²	15 234 534	2 515 436	788 312	(8 195 022)	(331 501)	10 011 759
Долгосрочные кредиты в рублях	за 20 14 г. ¹	1 330 000	6 518 660	0	(1 323 462)	(0)	6 525 198
	за 20 13 г. ²	1 250 000	297 800	0	(217 800)	(0)	1 330 000
Проценты по долгосрочным кредитам в рублях	за 20 14 г. ¹	99	389 918	0	(385 908)	(0)	4 109
	за 20 13 г. ²	0	124 859	0	(124 760)	(0)	99
Долгосрочные кредиты в валюте	за 20 14 г. ¹	3 644 935	0	1 015 643	(3 079 117)	(198 168)	1 383 293
	за 20 13 г. ²	3 713 181	1 090 536	569 942	(1 507 964)	(220 760)	3 644 935
Проценты по долгосрочным кредитам в валюте	за 20 14 г. ¹	3 161	92 465	6922	(99 965)	(2 327)	256
	за 20 13 г. ²	13 363	167 840	2 043	(179 097)	(988)	3 161
Долгосрочные займы в рублях	за 20 14 г. ¹	5 008 770	0	0	(0)	(0)	5 008 770
	за 20 13 г. ²	5 608 770	0	0	(600 000)	(0)	5 008 770

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделкам, операциям)	привлекшие штрафы и иные начисления	погашение	спланирование на финансовый результат	
Проценты по долгосрочным займам в рублях	за 20 14 г. 1	24 794	645 038	0	(643 316)	(0)	26 516
	за 20 13 г. 1	30 387	681 087	0	(686 680)	(0)	24 794
Долгосрочные займы в евро	за 20 14 г. 1	0	0	0	(0)	(0)	0
	за 20 13 г. 1	4 555 905	0	215 021	(4 662 761)	(108 165)	0
Проценты по долгосрочным займам в евро	за 20 14 г. 1	0	0	0	(0)	(0)	0
	за 20 13 г. 1	62 928	153 314	1 306	(215 960)	(1 588)	0
Краткосрочные обязательства	за 20 14 г. 1	615	191 983	0	(190 127)	(0)	2 471
	за 20 13 г. 1	6 592	88 700	0	(94 677)	(0)	615
Краткосрочные кредиты в рублях	за 20 14 г. 1	0	191 872	0	(190 019)	(0)	1 853
	за 20 13 г. 1	5 980	88 662	0	(94 642)	(0)	0
Проценты по краткосрочным кредитам в рублях	за 20 14 г. 1	0	108	0	(108)	(0)	0
	за 20 13 г. 1	0	35	0	(35)	(0)	0
Краткосрочные займы в рублях	за 20 14 г. 1	600	0	0	(0)	(0)	600
	за 20 13 г. 1	600	0	0	(0)	(0)	600
Проценты по краткосрочным займам в рублях	за 20 14 г. 1	15	3	0	(0)	(0)	18
	за 20 13 г. 1	12	3	0	(0)	(0)	15

678

Таблица № 9
тыс. руб.

Наименование показателя	Код	За 20 14 г.	За 20 13 г.
Материальные затраты	5610	13 448 665	6 785 342
Расходы на оплату труда	5620	800 368	554 497
Отчисления на социальные нужды	5630	126 550	93 390
Амортизация	5640	86 840	87 402
Прочие затраты	5650	1 110 395	1 260 249
Итого по элементам	5660	15 572 818	8 780 880
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	15 572 818	8 780 880

Оценочные обязательства

Таблица № 10

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
оценочные обязательства по оплате отпусков	34186	75365	(49278)	(-)	60273
оценочные обязательства на покрытие предстоящих расходов	464776	1115577	(316282)	139006	1125065

Обеспечения обязательств

Таблица № 11

Наименование показателя	На 31 декабря 2014	На 31 декабря 2013	На 31 декабря 2012
Полученные - всего	1 754 657	1 687 483	6 515
в том числе:			
Имущественные права	0	6 515	6 515
Недвижимое имущество	1 674 657	1 674 657	0
Банковские гарантии	80 000	6 311	0
Выданные - всего	1 831 742	335 433	210 707
в том числе:			
поручительство перед банками за физлиц по ипотечным договорам	8 456	135 433	210 707
вексельное поручительство	1 623 286	0	0
поручительство перед банком	200 000	200 000	0

Прочие обязательства

Таблица № 12

Наименование показателя	Остаток на начало периода	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Прочие краткосрочные обязательства, всего	7 272 936	35 114 009	(32 213 097)	(-)	10 173 848
в том числе:					
Предъявленная к оплате стоимость выполненных работ, резервированная на покрытие переходящих к заказчику после истечения	5 378 826	11 403 092	(12 457 115)	(-)	4 324 803
Целевое финансирование на компенсацию затрат на строительство	1 883 437	23 483 041	(19 537 699)	(-)	5 828 779
Оценочное обязательство на покрытие предстоящих расходов	10 673	227 876	(218 283)	(-)	20 266

Государственная помощь

Таблица № 13

Наименование показателя	Код	За 20 14 г.	За 20 13 г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	0	0
в том числе:			
на текущие расходы	5901	0	0
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-

44

Прочие внеоборотные активы

Наименование показателя		Период	На начало года	Изменение за период		На конец года
				Поступило	Выбыло	
Прочие внеоборотные активы		за 2014 г.	16 698 610	21 900 631	18 412 444	20 186 797
		за 2013 г.	7 571 765	27 316 866	18 190 021	16 698 610
в том числе:						
Капитальные вложения в инвестиционные программы		за 2014 г.	14 680 622	17 037 732	14 564 899	17 153 455
		за 2013 г.	7 476 163	25 021 983	17 817 524	14 680 622
Оборудование к установке		за 2014 г.	0	43 602	43 602	0
		за 2013 г.	1 394	214 274	215 668	0
Предъявленная подрядчиками стоимость работ		за 2014 г.	2 017 988	4 819 297	3 803 943	3 033 342
		за 2013 г.	94 208	2 080 609	156 829	2 017 988

Таблица № 14

тыс. руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Таблица № 15 тыс. руб.

Наименование показателя	2014 год	2013 год	2012 год
Денежные средства, в т.ч.	7 402 702	5 470 708	10 583 154
денежные средства в кассе	1 244	962	600
денежные средства на расчетном счете	377 367	417 519	97 564
денежные средства на валютном счете	4 157	327	3 947
денежные эквиваленты (депозитные счета в рублях)	5 520 900	5 051 200	7 746 800
денежные эквиваленты (депозитные счета в валюте)	1 462 534	-	2 733 543
аккредитивы	24 000	-	-
переводы в пути	12 500	700	700

Отложенные налоговые активы и обязательства

Таблица № 16
тыс. руб.

Наименование показателя	2014 год	2013 год	2012 год
Отложенные налоговые активы	374 753	86 674	169 655
в том числе:			
Амортизация основных средств	-	-	-
Товары	3 989	8 131	5 923
Расходы будущих периодов	846	946	1 045
Резерв по сомнительным долгам	-	-	-
Внеоборотные активы	-	-	92 477
Резерв на перенесенные работы	164 735	56 203	64 628
Доходы будущих периодов	192 127	13 559	-
Резерв на оплату отпусков	12 055	6 834	5 582
Финансовые вложения	1 001	1 001	-
Отложенные налоговые обязательства	169 289	13 346	307
в том числе:			
Товары	-	3	-
Товары отгруженные	168 977	13 248	-
Материалы	312	95	49
Расходы будущих периодов	-	-	258

Постоянные налоговые обязательства и активы

Таблица № 17
тыс. руб.

Наименование показателя	2014 год
Постоянные налоговые обязательства и активы	39 085
в том числе:	
Командировочные расходы	645
Амортизация	40
Возмещение НДС	350
Начисление НДС	230
Проценты по кредитам	41
Некомпенсируемые расходы по коммунальным платежам	1 192
Целевые взносы по коммунальным платежам	10 752
Убытки прошлых лет	8 533
Штрафы	153
Прочие расходы	14 602
Отрицательный результат по ДДУ и инвестиционному договору	2 613
Использование резерва на оплату отпусков начисленного за прибыли прошлых лет	-3
Прибыль прошлых лет	-19 859
Расходы за счет собственных средств	13 186
Резерв по сомнительной дебиторской задолженности	6 610

Информация о выручке и расходах

Таблица № 18

тыс. руб.

Наименование показателя	За январь - декабрь 2014 г.	За январь - декабрь 2013 г.
Выручка, в т.ч.:	21 847 250	15 372 924
Строительство	16 394 205	6 342 144
Реализация недвижимости	5 139 473	8 783 087
Прочие виды деятельности	313 572	247 693
Себестоимость продаж, в т.ч.:	(15 235 385)	(8 019 332)
Строительство	(11 842 335)	(3 266 300)
Реализация недвижимости	(3 204 972)	(4 542 326)
Прочие виды деятельности	(188 078)	(210 706)
Валовая прибыль	6 611 865	7 353 592
Строительство	4 551 870	3 075 844
Реализация недвижимости	1 934 501	4 240 761
Прочие виды деятельности	125 494	36 987
Коммерческие расходы, в т.ч.:	(337 433)	(761 548)
Агентские услуги	(199 622)	(456 204)
Госпошлина	(9 900)	(27 083)
Регистрация прав	(2 370)	(5 712)
Прочие коммерческие расходы	(125 541)	(272 549)
Управленческие расходы	-	-
Прибыль (убыток) от продаж	6 274 432	6 592 044
Доходы от участия в других организациях	28 341	-
Проценты к получению, в т.ч.:	579 202	476 746
по депозитам	531 340	455 219
по займам выданным	859	510
за хранение средств на расчетном счете	24 316	6 186
по ценным бумагам	22 687	14 831
Проценты к уплате, в т.ч.:	(1 127 531)	(1 125 565)
по облигационному займу	(644 950)	(679 100)
по займам полученным	(91)	(154 051)
по кредитам	(482 490)	(292 414)

Наименование показателя	За январь - декабрь	
	2014 г.	2013 г.
Прочие доходы, в т.ч:	2 526 349	1 859 511
доходы от реализации имущества	36 782	132 948
доходы от реализации имущества ресурсоснабжающим организациям	380 157	427 061
доходы от реализации основных средств	13 798	29 590
доходы от реализации ценных бумаг	1 003	100 663
доходы от реализации имущественных прав	1 057 369	482 214
курсовые разницы	643 153	448 247
прочие	394 087	238 788
Прочие расходы, в т.ч:	(4 212 326)	(2 683 231)
расходы по реализации имущества	(23 378)	(120 791)
расходы от реализации имущества ресурсоснабжающим организациям	(379 051)	(406 137)
расходы от реализации основных средств	(9 317)	(19 735)
расходы по реализации ценных бумаг	(1 003)	(101 180)
расходы по реализации имущественных прав	(1 130 048)	(397 472)
курсовые разницы	(1 470 188)	(844 119)
расходы, связ.с обслужив. кредитов	(169 722)	(121 756)
прочие	(1 029 619)	(672 041)
Прибыль до налогообложения	4 068 467	5 119 505
Текущий налог на прибыль	(1 049 341)	(965 428)
в т.ч. постоянные налоговые обязательства	(39 085)	(37 547)
Изменение отложенных налоговых обязательств	(91 515)	(13 039)
Изменение отложенных налоговых активов	288 078	(82 981)
Прочее (корректировка налога на прибыль)	(14 776)	42 736
Чистая прибыль (убыток)	3 200 913	4 100 793

44

Информация о договорах строительного подряда

Таблица № 19

тыс.руб

Объект/договор	Выручка по договору	Расходы по договору	Прибыль по договору	Авансы, полученные по договору	Сумма не предъявленной выручки на конец отчетного периода
Конгрессно-выставочный центр, Договор ГП - 7/11 от 20.07.2011	9 316 821	9 298 515	18 306	2 945 324	163 465
Конгрессно-выставочный центр, Договор П - 9/14 - 1 от 15.09.2014	9 872	9 510	362	674 210	4 463
Конгрессно-выставочный центр, Договор П - 9/14-3 от 15.09.2014	28 105	27 076	1 029	0	3 386
Конгрессно-выставочный центр, Договор П - 9/14-4 от 15.09.2014	25 353	24 425	928	0	0
Железнодорожный музей, Договор 3-В от 24.08.2012 г.	16 985	16 977	8	0	59 894

128

Таблица № 20
(в тысячах единиц валюты)

Кредитный продукт	Валюта кредита	Сумма кредита (лимит)	Свободный лимит	Задолженность в валюте кредита на 31.12.2014г.	Задолженность на 31.12.2014г., руб.	% ставка годовых	Дата выдачи	Дата погашения	График погашения долга / изм. лимита задолженности	График выплаты процентов	Поручительство	Обеспечение по кредиту
Овердрафт	руб.	400 000	398 148	1 852	1 852	19,69	31.12.2014	16.12.2015	в конце срока равными частями 03.07.2016, 03.10.2016, 03.01.2017, 03.04.2017 и 03.07.2017	ежемесячные выплаты	ЗАО «АКТИВ»	Ипотека Административного здания и зем. участка по адресу: Батальский пр., 2
Кредитная линия	долл. США (руб., евро)	20 000	-	670 000	670 000	13	04.08.2014	03.07.2017 / 31.12.2017	По графику с 25.12.2013 ежеквартально	ежемесячные выплаты	ЗАО «АКТИВ», ЗАО «ЦУН», ЗАО «СПБ МЭТЦ»	-
Кредитная линия	руб.	1 250 000	-	200 000	200 000	9,5	31.05.2011	25.05.2015	Ежеквартальным и равными платежами 29-09-2017, 29-12-2017, 30-03-2018, 29-06-2018, 28-09-2018, 18-12-2018	ежемесячные выплаты	ЗАО «АКТИВ», ЗАО «ЦУН»	-
Кредитная линия	руб.	1 500 000	-	1 500 000	1 500 000	17,5	18.12.2014	18.12.2018	По графику с 29.05.2014, 28.11.2014, 28.05.2015 и 30.11.2015	ежемесячные выплаты	ЗАО «АКТИВ»	-
Кредитная линия	ЕВРО	44 000	-	20 241	1 383 293 (EURIBOR6 M + 3,2%)	3,382%	04.10.2012	30.11.2015	По графику с 09.03.2016 ежеквартальным и равными платежами	25.09.20__ и 25.12.20__ - один раз в 6 месяцев	ЗАО «АКТИВ», ЗАО «ЦУН», ЗАО «СПБ МЭТЦ»	-
Кредитная линия	долл. США (руб., евро)	40 000	40 000	0	0		09.12.2016	09.12.2016	По графику с 15.12.2015г. ежеквартально по 11% номинала, 12.12.2017-12% номинала	ежемесячные выплаты	ЗАО «АКТИВ», ЗАО «ЦУН»	-
Публичное заимствование	руб.	5 000 000	-	5 000 000	5 000 000	12,80	18.12.2012	12.12.2017	По графику с 15.12.2015г. ежеквартально по 11% номинала, 12.12.2017-12% номинала	один раз в квартал	-	-
Кредитная линия	руб.	200 000	-	200 000	200 000	14,00	15.12.2014	15.12.2017	в конце срока лимит по 31.10.2016 - 1,2 млрд, по 31.01.2017 - 0,9 млрд, по 28.04.2017-0,6 млрд, по 04.07.2017-0,3 млрд	ежемесячные выплаты	ЗАО «АКТИВ», ЗАО «ЦУН»	-
Кредитная линия	руб.	1 200 000	-	1 200 000	1 200 000	13,30	25.03.2014	04.07.2017 КЛ		ежемесячные выплаты	ЗАО «АКТИВ»	-

25

Кредитная линия	руб.	870 580	-	677 118	677 118	11,95	18.06.2014	22.08.2016	кредит по графику с 21.08.2014 ежеквартально гашения платежами	ежемесячные выплаты	ЗАО «АКТИВ»	-
Кредитная линия	руб.	500 000	500 000			0 21,13		18.12.2017	в конце срока по каждому траншу	ежемесячные выплаты	ЗАО «АКТИВ»	-
Кредитная линия	руб.	500 000	-	600 000	600 000	18,00	23.01.2014	26.12.2017	Лимит с 26.03.2017 ежеквартально уменьшается на 150 млн руб.	ежемесячные выплаты	ЗАО «АКТИВ»	-
Кредитная линия	руб.	400 000	-	400 000	400 000	18,00	30.10.2014	26.12.2017	Лимит с 26.03.2017 ежеквартально уменьшается на 100 млн руб.	ежемесячные выплаты	ЗАО «АКТИВ»	-
Кредитная линия	руб.	578 080	-	578 080	578 080	12,75	28.11.2014	31.12.2016	с 31 марта 2015 ежеквартально уменьшается на 72 млн руб.	ежемесячные выплаты	-	-
Кредитная линия	руб.	1 000 000	500 000	500 000	500 000	12,10	10.09.2014	27.09.2018	Лимит по 09.01.2017 1 млрд. р. с 10.01.2017 по 09.07.2017 - 750 млн. р. с 10.07.2017 по 09.01.2018 - 500 млн. р. с 10.01.2018 по 10.07.2018 - 250 млн. р.	ежемесячные выплаты	ЗАО «АКТИВ»	-

Информация о депозитных вкладах в кредитных организациях

Таблица №21

Банк	Сумма депозитного вклада	Дата открытия депозита	тыс. руб.	
			Дата закрытия депозита	Срок депозита, дней
АО "Альфа-банк"	10 600	31.12.2014	13.01.2015	13
ОАО Банк "АЛЕКСАНДРОВСКИЙ"	10 000	20.01.2014	20.01.2015	365
ОАО "Банк Балтийское финансовое Агентство"	200 000	30.12.2014	30.01.2015	31
	101 000	24.11.2014	24.02.2015	92
	103 000	22.12.2014	25.02.2015	65
	167 000	29.12.2014	25.08.2015	86
	90 000	19.11.2014	19.01.2015	61
"Петербургский" филиал ПАО Банк Зенит	213 000	19.12.2014	05.02.2015	48
	207 000	25.12.2014	16.03.2015	81
	127 000	31.12.2014	13.01.2015	13
	108 500	05.12.2014	15.01.2015	41
	1 013 000	19.12.2014	19.01.2015	31
ПАО "Банк "Санкт-Петербург"	150 000	27.11.2014	29.01.2015	63
	50 000	24.11.2014	13.03.2015	109
	117 000	17.11.2014	13.03.2015	116
	300 000	24.11.2014	25.03.2015	121
	178 500	23.12.2014	15.02.2015	54
АО "Глобэсбанк"	179 500	24.12.2014	06.03.2015	72
	152 500	19.12.2014	19.01.2015	31
	150 000	27.10.2014	26.01.2015	91
	188 000	25.11.2014	24.02.2015	91
	110 000	05.12.2014	06.03.2015	91
ПАО "Росбанк"	11 000	31.12.2014	13.01.2015	13
	100 000	30.12.2014	28.01.2015	29
	45 000	31.12.2014	13.01.2015	13
	98 300	18.12.2014	15.01.2015	28
	352 900	17.12.2014	26.01.2015	40
ОАО "Сбербанк России"	77 000	27.11.2014	29.01.2015	63
	186 000	30.12.2014	02.02.2015	34
	130 000	23.12.2014	10.02.2015	49
	100 000	25.12.2014	15.02.2015	52
	155 100	08.12.2014	18.02.2015	72
ОАО "Уральский банк реконструкции и развития"	100 000	26.12.2014	25.02.2015	61
	140 000	30.12.2014	20.01.2015	21
	100 000	01.12.2014	31.01.2015	61
	5 520 900			
Итого				

Информация о финансовых вложениях в другие организации, являющиеся связанными сторонами

Таблица № 22

Наименование организации, доля владения Обществом в уставном капитале	Сумма, тыс. руб.
ЗАО "АКТИВ" (доля в УК - 100%)*	973 050
ЗАО "Завод строительных Эталон" (доля в УК - 45%)	91 095
ЗАО "Затонское" (доля в УК - 48%)	1 639 433
ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция" (доля в УК - 35%)	24 090
ЗАО "СПб МФТИ" (доля в УК - 61%)	2 616
ЗАО "Новатор" (доля в УК - 20%)	30 010
ОАО "СМУ Электронстрой" (доля в УК - 99,28%)	4 938
ОАО "Технологическое оснащение" (доля в УК - 100%)**	385 400
ЗАО "ЦУН" (доля в УК - 50%)	60
ООО "Вертикаль" (доля в УК - 100%)	9 000
ООО "Дайкар" (доля в УК - 95%)	472 500
ООО "УМ Эталон" (доля в УК - 20,36%)	156 000
ООО "Хилков переулок" (доля в УК - 100%)	114 000
ООО "Эталон-Вест" (доля в УК - 100%)	30 000
ЗАО "АРТ-БИЗНЕС-ТВ" (доля в УК - 1%)	571
ООО "ЖК Московский" (доля в УК - 100%)	2 100 000

* начиная с 16.01.2015 г. преобразовано в ООО "ЭталонАктив"

** ликвидировано 31.12.2014 г.

Существенные денежные потоки между Обществом и его дочерними и зависимыми обществами
Таблица № 23
тыс. руб.

Наименование дочерней или зависимой организации	Денежные потоки от текущих операций		Денежные потоки от инвестиционных операций		Денежные потоки от финансовых операций	
	Поступления	Платежи	Поступления	Платежи	Поступления	Платежи
ЗАО "Актив"	8 175	306 446	-	-	-	-
ОАО "Технологическое оснащение"	-	-	615	6 100	-	-
ЗАО "ЛенСпецСМУ- Реконструкция"	15 391	3 036 006	-	-	-	-
ЗАО "СПб МФЦ"	-	81 002	-	1 508	-	-
ЗАО "Новатор"	-	3 352 065	-	-	-	-
ЗАО "ЦУН"	5 628 354	212 330	-	-	-	-
ОАО "СМУ"	-	-	-	-	-	-
"Электронстрой"	26	-	-	-	-	-
ООО "Вертикаль"	-	-	80	-	-	-
ООО "Управление механизации "Эталон"	70	-	-	-	-	-
ООО "Эталон-Вест"	-	-	-	500	-	-
ООО "ЖК Московский"	-	947 850	-	2 384 000	-	-

Денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций по каждому отчетному сегменту

Таблица № 24
тыс. руб.

Наименование показателей	Сегменты		
	Строительство	Продажа	Прочие
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления, в том числе:	8 193 063	11 793 525	328 446
от продажи продукции, товаров, работ, услуг	8 193 063	11 793 525	328 446
Платежи, в том числе:	(25 604 106)	(94 032)	(183 370)
поставщикам, подрядчикам	(24 474 710)	(94 032)	(183 370)
проценты по долговым обязательствам	(1 129 396)	(-)	(-)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления, в том числе:	1 088 474	7 714	712 730
в том числе:	-	-	-
от продажи внеоборотных активов	-	-	2 500
от возврата предоставленных займов	-	-	126 534
проценты по долговым обязательствам	-	-	583 696
поступление по погашению векселей	1 088 474	-	-
прочие поступления	-	7 714	-
Платежи, в том числе:	(3 410 594)	(-)	(188 565)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг	(90 875)	-	-
в связи с приобретением акций (долей участия) в других организациях	(2 130 591)	-	-
займы, предоставленные другим организациям	390 900	-	(13 967)
в связи с приобретением внеоборотных активов	(798 228)	-	174 598
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления, в том числе:	6 132 451	-	8 402
получение кредитов и займов	6 132 451	-	8 402
Платежи, в том числе:	(4 592 798)	-	(143 337)
в связи с возвратом кредитов и займов	(4 592 798)	-	(143 337)

Раскрытие информации о связанных сторонах

Перечень лиц, принадлежащих к той же группе лиц, что и Общество (включая дочерние и зависимые общества)

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)
Закрытое акционерное общество «Санкт-Петербургский Мировой Финансовый и Торговый Центр»	194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50
Открытое акционерное общество «Строительно-монтажное управление «Электронстрой»	194292, Санкт-Петербург, 5-й Верхний пер., д. 13, лит. А
Закрытое акционерное общество «Группа компаний «Эталон» (до 08.05.2014г. - закрытое акционерное общество «Управляющая компания – Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»)	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
Закрытое акционерное общество «Новатор»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
Закрытое акционерное общество «Завод стройматериалов «Эталон»	188683, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. им. Свердлова, микрорайон № 2, д. 15
Закрытое акционерное общество «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
Общество с ограниченной ответственностью «СПМ-жилстрой»	143409, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2
Закрытое акционерное общество «Славянский строитель»	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, стр. 2
Закрытое акционерное общество «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
Общество с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию территорий Юго-Запада»	192268, Санкт-Петербург, пр. Славы, д. 35, корп. 2
Общество с ограниченной ответственностью «Торговая палата»	194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50
Закрытое акционерное общество «АКТИВ» (преобразованное с 15.01.2015 в ООО «ЭталонАктив»)	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
Общество с ограниченной ответственностью «ЛСС-строй»	194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50
Общество с ограниченной ответственностью «Стройторг»	194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50
Закрытое акционерное общество «УПТК-ЛенСпецСМУ»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
Закрытое акционерное общество «Управление сваябойных работ «Нулевик»	198103, Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, д. 21, литер А
Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПроект» (до 03.07.2014г. - закрытое акционерное общество «ЭталонПроект»)	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
Общество с ограниченной ответственностью «Консьерж-1»	197371, Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 27, корпус 1, литер А, пом. 3Н
Общество с ограниченной ответственностью «Консьерж-2»	197371, Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 27, корпус 1, литер А, пом. 3Н
Общество с ограниченной ответственностью «Консьерж-3»	197371, Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 27, корпус 1, литер А, пом. 3Н
Закрытое акционерное общество «ЭталонПромстрой»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
Закрытое акционерное общество «ЭталонСтрой-РиО»	194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50
Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
Закрытое акционерное общество «СервисГараж»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
Открытое акционерное общество «Летний сад» (до 21.03.2014г. Открытое акционерное общество «Эталон-Инвест»)	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, стр. 2
Общество с ограниченной ответственностью «Консьерж-4»	197371, Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 27, корпус 1, литер А, пом. 3Н
Общество с ограниченной ответственностью «Консьерж-5»	197371, Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 27, корпус 1, литер А, пом. 3Н
Общество с ограниченной ответственностью «Сирэна»	197371, Санкт-Петербург, улица Долгоозерная, дом 14, лит. А
Закрытое акционерное общество «Электронстрой»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
Закрытое акционерное общество «Сервис-Недвижимость»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
Закрытое акционерное общество «ЛС-Ризлти»	129345, Москва, ул. Тайнинская, домовл. 9, стр. 7а
Закрытое акционерное общество «Строительное управление №267»	192029, Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 123А

Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2
Закрытое акционерное общество «Затонское»	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, стр. 2
Общество с ограниченной ответственностью «БАЗИС»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2
Закрытое акционерное общество «АРТ-БИЗНЕС-ТВ»	123056, Москва, ул. 2-я Брестская, д. 43, стр. 4
Общество с ограниченной ответственностью «Нева-Инвест»	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, стр. 2
Общество с ограниченной ответственностью «Волна-Инвест»	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, стр. 2
Общество с ограниченной ответственностью «ДАЙКАР»	127051, Москва, Цветной бульвар, д. 22, стр. 1
Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Инвест»	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, стр. 2
Общество с ограниченной ответственностью «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, стр. 2
Общество с ограниченной ответственностью «Энергетическая компания Изумрудные холмы»	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, стр. 2
Общество с ограниченной ответственностью «Котельная»	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, стр. 2
Общество с ограниченной ответственностью «ЭТН»	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, стр. 2
Общество с ограниченной ответственностью «Консьерж-6»	197371, Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 27, корпус 1, литер А, пом. 3Н
Общество с ограниченной ответственностью «Консьерж-7»	197371, Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 27, корпус 1, литер А, пом. 3Н
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Прогресс»	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2
Открытое акционерное общество «Технологическое оснащение» (ликвидировано на конец периода)	197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 28
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Строй»	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, комн. 2
Общество с ограниченной ответственностью «Хилков переулок»	119034, Москва, Хилков переулок, дом 1, помещение III, комн. 1-8
Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Московский»	196084, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литер А, комната 435
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Вест»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
Щербина Геннадий Филиппович	-
Щербина Елена Юрьевна	-
Щербина Кристина Геннадьевна	-
Лебедев Виктор Борисович	-
Баранова Галина Борисовна	-
Матвиенко Наталья Филипповна	-
Вязовский Кирилл Олегович	-
Евдокимов Антон Викторович	-
Заренков Дмитрий Вячеславович	-
Иванов Михаил Иванович	-
Кашинский Дмитрий Борисович	-
Головачев Павел Юрьевич	-
Заренков Вячеслав Адамович	-
Иванов Денис Валерьевич	-
Копылов Сергей Вениаминович	-
Селедчик Даниил Михайлович	-
Шамин Петр Олегович	-
Скринник Олег Витальевич	-
Бер Владимир Александрович	-
Прокудин Евгений Николаевич	-
Гладкий Василий Корнеевич	-
Воронин Александр Владимирович	-
Уланов Алексей Алексеевич	-
Кузьмичев Владимир Викторович	-
Лохман Юрий Николаевич	-
Майоров Владислав Викторович	-
Тонкаль Дмитрий Игоревич	-
Брежинский Андрей Николаевич	-
Майоров Петр Григорьевич	-
Онищенко Ирина Вадимовна	-

Иванов Сергей Иванович	-
Леонова Светлана Юрьевна	-
Роспотнюк Виктор Яковлевич	-
Девлет-Кильдиев Амир Халимович	-
Орлов Валерий Михайлович	-
Панин Сергей Александрович	-
Андрейченко Николай Николаевич	-
Тужилков Михаил Викторович	-
Мамошин Сергей Юрьевич	-
Звенигородский Григорий Юрьевич	-
Ратушный Константин Григорьевич	-
Рядинских Константин Михайлович	-
Цытрина Виктория Владимировна	-

Операции между Обществом и его связанными сторонами.

Идентификация фирменное наименование (наименование для коммерческой организации) или фамилия, имя, отчество индивидуального лица	Характер отношений со связанной стороной	Вид операции			Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, вид задолженности	Форма расчетов
		Покупка, тыс. руб.	Продажа, тыс. руб.	Другие операции, тыс. руб.		
Акционерное общество «Санкт-Петербургский завод авиационных и ракетных двигателей»	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	7 115	74	1	1 196 532-кредиторская	безналичная
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	Поручительства полученные	2 054 846	
Акционерное общество «Иркутский завод авиационных двигателей»	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	192	18	-	192 - кредиторская	безналичная
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
Акционерное общество «Эталон-СМУ»	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции акционерного общества	298 411	398	1	24 699-дебиторская	безналичная
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
Акционерное общество «Завод материалов»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	4 223 935	2 204	-	1 481 104-дебиторская	безналичная
Акционерное общество «Завод материалов»	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	-	-	-	-	

он»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
акционерное общество «СпецСМУ-инструкция»	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	3 384 326	2 673	34 845	782 764 - дебиторская	безналичная
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
акционерное общество с ограниченной ответственностью «Жилстрой»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
акционерное общество «Восточный инвестор»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	369	131	907- кредиторская	безналичная
акционерное общество «ЛенСпецСМУ»	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	846 933	13 975	28 051	21 723- дебиторская	безналичная
акционерное общество «ЛенСпецСМУ»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество			Поручительства полученные	4 053 087	
акционерное общество с ограниченной ответственностью по развитию территорий «Юго-Запад»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
акционерное общество с ограниченной ответственностью «Государственная палата»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
акционерное общество «АКТИВ» (образованное с 2015 в ООО «Актив»)	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	40 405	3 671	147 974	115 363- кредиторская	безналичная
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество			поручительства	8 434 179	
акционерное общество с ограниченной ответственностью «Строй»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	1 947	229 212	860 567- дебиторская	безналичная
акционерное общество с ограниченной ответственностью «Торг»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество		-	305	6 578- кредиторская	безналичная
акционерное общество «УПТК-СпецСМУ»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	128	-	8 - дебиторская	безналичная
акционерное общество «Восточные работы»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	659	-	-	123 098- дебиторская	безналичная
акционерное общество «ЛенПроект»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	234 491	6	3 090	79 260- кредиторская	безналичная

ство с иленной ственностью серж-1»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	38 214	-	-	5 198- кредиторская	безналичная
ство с иленной ственностью серж-2»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	43 996	-	-	9 531- кредиторская	безналичная
ство с иленной ственностью серж-3»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	безналичная
иное ионерное ство онПромстрой	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	119 986	-	4	7 199 - кредиторская	безналичная
иное ионерное ство онСтрой-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	2 417	27	-	-	безналичная
ство с иленной ственностью СпецСМУ- порт»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	14 844	23 800	-	15 940- дебиторская	безналичная
ство с иленной ственностью вление изации он»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
иное ионерное ство исГараж»	ЗАО ССМО «Лен СпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли	17 099	55 987	-	3 892- дебиторская	безналичная
иное ионерное ство «Эталон- ст» (с 2014г. именовано в «Летний сад»]	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
ство с иленной ственностью серж-4»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
ство с иленной ственностью серж-5»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
ство с иленной ственностью из»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	3	618- кредиторская	безналичная
иное ионерное ство онПромстрой»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19 610	526	1 058	1 495- кредиторская	безналичная
иное ионерное ство «Сервис- иимость»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	37 272	2 731	3 120	8 116- дебиторская	безналичная
иное ионерное ство «ЛС- о»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	12 517- дебиторская	безналичная
иное ионерное ство иальное ение №267»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	4 055 889	1 623	47 269	841 315- дебиторская	безналичная

ство с иченной ственностью икаль»	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли	-	-	29	8 785- кредиторская	безналичная
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
тое нерное ство ское»	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	-	-	-	2 090 331- дебиторская	безналичная
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
ство с иченной ственностью ИС»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	82 867	-	-	14 181- кредиторская	безналичная
тое нерное ство «АРТ- ЕС-ТВ»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
ство с иченной ственностью Инвест»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	1	185- дебиторская	безналичная
ство с иченной ственностью Инвест»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	1	185- дебиторская	безналичная
ство с иченной ственностью АР»	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли	-	-	-	409 588- дебиторская	безналичная
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
ство с иченной ственностью на компаний и»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
ство с иченной ственностью Инвест»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
ство с иченной ственностью ление и тация ности и»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
ство с иченной ственностью итическая на ные	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
ство с иченной ственностью ная»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
ство с иченной ственностью	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	

ство с иченной ственностью ерж-6»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
ство с иченной ственностью ерж-7»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
ство с иченной ственностью н-Прогресс»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
ство акционерное ство ологическое ение»	ЗАО ССМО «Лен СпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	-	262	8 127	-	
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	99	-	283- дебиторская	безналичная
ство с иченной ственностью н-Строй»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
ство с иченной ственностью на переулков»	ЗАО ССМО «Лен СпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли	-	-	-	-	
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
ство с иченной ственностью Московский»	ЗАО ССМО «Лен СпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли	292 836	136 699	1 550 633	1 531 446 - дебиторская	безналичная
ство с иченной ственностью н-Вест»	ЗАО ССМО «Лен СпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли	35 754	-	15	35 233- кредиторская	безналичная
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
на ий пович	Генеральный директор	-	-	выплаты, предусмотр енные трудовым договором, информаци я раскрыта в пояснениях, в разделе II.4.17	-	безналичная
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
	Член Совета директоров	-	-	-	-	-
на Елена	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	7 000	7 000 - кредиторская	безналичная
на Кристина	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
на Виктор	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
на Галина	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
на	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
на Кирилл	Член Совета директоров, членство прекращено 20.03.2014 года	-	-	-	-	-
нов Антон	Член Совета директоров	-	-	-	-	-
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
нов Дмитрий	Председатель Совета директоров	-	-	-	-	-
на Михаил	Член Совета директоров	-	11 425	27 616	47 347 - кредиторская	безналичная
	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-

янский рий ович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
ачев Павел вич	Член Совета директоров	-	-	-	-	-
ков Вячеслав ович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
ов Денис ьевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
ов Сергей аминович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	7 949	-	-	-
чик Даниил йлович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	1 797	4 378	1 137 - кредиторская	безналичная
ин Петр ович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
аник Олег ьевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
ладимир сандрович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
удин Евгений лаевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
ий Василий еевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
ин Александр имирович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
ов Алексей еевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
мичев дмир орович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	14 117	13 376 - кредиторская	безналичная
ан Юрий лаевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
ров ислав орович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
аль Дмитрий евич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
инский Андрей лаевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
ров Петр рьевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
ценко Ирина овна	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	5 000	4	8 504 - кредиторская	безналичная
ов Сергей ович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
ова Светлана вна	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
отнюк Виктор евич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
ет-Кильдиев Халимович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
Валерий йлович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
Сергей сандрович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	11 989	-	75 725	3 442 - кредиторская	безналичная
ейченко ай лаевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	800	-	-	-	-
ков Михаил орович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
шин Сергей вич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
отородский рий Юрьевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
антин рьевич	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
ских антин ович	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
на Виктория мировна	Член Совета директоров	-	-	360	183 - дебиторская	наличная

В настоящем документе прошито 512
(512) листа (ов), в
том числе пронумеровано 512
листа (ов)