

# Е Ж Е К В А Р Т А Л Ы Й О Т Ч Е Т

## *Акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение "ЛенСпецСМУ"*

*Код эмитента: 17644-J*

**за 3 квартал 2016 г.**

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

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

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| Генеральный директор<br>Дата: 14 ноября 2016 г. | _____ Г.Ф. Щербина<br>подпись         |
| Главный бухгалтер<br>Дата: 14 ноября 2016 г.    | _____ Е.В. Ушакова<br>подпись<br>М.П. |

Контактное лицо: **Иванов Дмитрий Алексеевич**,  
Телефон: **(812) 348-35-15**  
Факс: **(812) 380-05-29**  
Адрес электронной почты: **dmitriy.ivanov@etalongroup.com**  
Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **finance.lenspecsmu.ru; http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=23065**

## Оглавление

|  |    |
|--|----|
| Оглавление .....   | 2  |
| Введение .....   | 5  |
| Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....                    | 6  |
| 1.1. Сведения о банковских счетах эмитента .....   | 6  |
| 1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента .....   | 7  |
| 1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента .....   | 10 |
| 1.4. Сведения о консультантах эмитента .....   | 10 |
| 1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....  | 10 |
| Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента .....  | 10 |
| 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента .....  | 10 |
| 2.2. Рыночная капитализация эмитента .....   | 12 |
| 2.3. Обязательства эмитента .....  | 12 |
| 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность .....   | 12 |
| 2.3.2. Кредитная история эмитента .....  | 13 |
| 2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения .....   | 17 |
| 2.3.4. Прочие обязательства эмитента .....   | 17 |
| 2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг .....   | 17 |
| 2.4.1. Отраслевые риски .....  | 18 |
| 2.4.2. Страновые и региональные риски .....  | 20 |
| 2.4.3. Финансовые риски .....  | 22 |
| 2.4.4. Правовые риски .....  | 26 |
| 2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск) .....  | 27 |
| 2.4.6. Стратегический риск .....   | 29 |
| 2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента .....   | 32 |
| Раздел III. Подробная информация об эмитенте .....   | 32 |
| 3.1. История создания и развитие эмитента .....  | 32 |
| 3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента .....   | 32 |
| 3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента .....   | 33 |
| 3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента .....   | 33 |
| 3.1.4. Контактная информация .....   | 34 |
| 3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика .....   | 35 |
| 3.1.6. Филиалы и представительства эмитента .....  | 35 |
| 3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....  | 35 |
| 3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента .....   | 35 |
| 3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....  | 35 |
| 3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента .....   | 38 |
| 3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента .....   | 39 |
| 3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ .....  | 39 |
| 3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов .....   | 41 |
| 3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых .....   | 41 |
| 3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи .....   | 41 |
| 3.3. Планы будущей деятельности эмитента .....   | 41 |
| 3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях .....  | 41 |
| 3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение .....   | 42 |
| 3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента ..... | 43 |

|  |    |
|--|----|
| Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....  | 44 |
| 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....  | 44 |
| 4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств .....  | 46 |
| 4.3. Финансовые вложения эмитента .....  | 47 |
| 4.4. Нематериальные активы эмитента .....  | 51 |
| 4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований .....  | 52 |
| 4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента .....  | 52 |
| 4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента .....  | 55 |
| 4.8. Конкуренты эмитента .....   | 59 |
| Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента .....   | 61 |
| 5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента .....  | 61 |
| 5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента .....   | 61 |
| 5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента .....  | 61 |
| 5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента .....   | 75 |
| 5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента .....   | 77 |
| 5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента ....   | 77 |
| 5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля .....   | 77 |
| 5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....  | 79 |
| 5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....   | 83 |
| 5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента .....  | 85 |
| 5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента .....   | 85 |
| Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....   | 85 |
| 6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента .....   | 85 |
| 6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций ..... | 85 |
| 6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции') .....   | 86 |
| 6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента .....  | 87 |
| 6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций .....  | 87 |
| 6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....   | 89 |
| 6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности .....  | 89 |
| Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация .....   | 90 |
| 7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента .....   | 90 |
| 7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента .....  | 90 |
| 7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента .....  | 90 |
| 7.4. Сведения об учетной политике эмитента .....   | 90 |
| 7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж .....  | 90 |
| 7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершнного отчетного года .....  | 91 |
| 7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....  | 91 |

|   |     |
|---|-----|
| Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах .....  | 91  |
| 8.1. Дополнительные сведения об эмитенте.....   | 91  |
| 8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента .....  | 91  |
| 8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента .....  | 91  |
| 8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента .....   | 91  |
| 8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций .....                   | 95  |
| 8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом .....   | 98  |
| 8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента .....  | 99  |
| 8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента.....   | 104 |
| 8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента ...  | 105 |
| 8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены.....   | 105 |
| 8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными.....  | 106 |
| 8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением .....  | 107 |
| 8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием .....   | 107 |
| 8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями.....  | 107 |
| 8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента .....   | 107 |
| 8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам .....                 | 108 |
| 8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента.....   | 108 |
| 8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента .....  | 108 |
| 8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента .....  | 110 |
| 8.8. Иные сведения .....  | 116 |
| 8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками.....                         | 116 |
| Приложение к ежеквартальному отчету. Промежуточная бухгалтерская отчетность Эмитента за 9 месяцев 2016 г., составленная в соответствии с РСБУ.....  | 117 |
| Приложение к ежеквартальному отчету. Промежуточная консолидированная финансовая отчетность за 6 месяцев 2016 г., составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности ..... | 121 |

## Введение

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

*В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг*

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

*Биржевые облигации эмитента допущены к организованным торгам на бирже с представлением бирже проспекта биржевых облигаций для такого допуска*

Настоящий ежеквартальный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном отчете.

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

### **1.1. Сведения о банковских счетах эмитента**

Сведения о кредитной организации

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

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО Сбербанк*

Место нахождения: *Российская Федерация, город Москва*

ИНН: *7707083893*

БИК: *044030653*

Номер счета: *40702810755210106119*

Корр. счет: *30101810500000000653*

Тип счета: *расчетный*

Сведения о кредитной организации

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

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

Место нахождения: *г. Санкт-Петербург*

ИНН: *7831000027*

БИК: *044030790*

Номер счета: *40702810549000001214*

Корр. счет: *30101810900000000790*

Тип счета: *расчетный*

Сведения о кредитной организации

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

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

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

ИНН: *7728168971*

БИК: *044030786*

Номер счета: *40702810900020000866*

Корр. счет: *30101810600000000786*

Тип счета: *расчетный*

Сведения о кредитной организации

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

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО Сбербанк*

Место нахождения: *Российская Федерация, город Москва*

ИНН: *7707083893*

БИК: *044030653*

Номер счета: *40702810155080002894*

Корр. счет: *30101810500000000653*

Тип счета: *расчетный*

Сведения о кредитной организации

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

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО Сбербанк*

Место нахождения: *Российская Федерация, город Москва*

ИНН: *7707083893*

БИК: *044030653*

Номер счета: *40702810055080000310*

Корр. счет: *30101810500000000653*

Тип счета: *расчетный*

Сведения о кредитной организации

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

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

Место нахождения: *г. Санкт-Петербург*

ИНН: *7831000027*

БИК: *044030790*

Номер счета: *40702810990550000877*

Корр. счет: *30101810900000000790*

Тип счета: *расчетный*

Сведения о кредитной организации

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

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

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

ИНН: *7728168971*

БИК: *044030786*

Номер счета: *40702810732000001668*

Корр. счет: *30101810600000000786*

Тип счета: *расчетный*

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

## 1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

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

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

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО "АК ИПП"*

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

ИНН: *7808033112*

ОГРН: *1027809211210*

Телефон: *(812) 703-4041*

Факс: (812) 703-3008

Адрес электронной почты: [mail@ipp.spb.ru](mailto:mail@ipp.spb.ru)

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

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

Место нахождения

**117420 Россия, Москва, Наметкина 14 корп. 1**

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

| Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год | Консолидированная финансовая отчетность, Год |
|--|--|
| 2013                                       |  |
| 2014                                       |  |
| 2015                                       |  |
| 2016                                       |  |

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

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

Порядок выбора аудитора эмитента

**Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, не предусмотрено**

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

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

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

**Решением годового общего собрания акционеров Эмитента, проведенного 22 апреля 2016 года, Закрытое акционерное общество "Аудиторская Компания Институт Проблем Предпринимательства" утверждено аудитором Эмитента на 2016 г..**

**Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось**

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

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

**Вознаграждение аудитора за оказание услуг по проверке бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента**



*по итогам 2016 г., составляемой по российским стандартам бухгалтерского учета определено решением Совета директоров (протокол № 163 от 22 апреля 2016 года) в размере, не превышающем 1 300 000,00 руб., включая все налоги и сборы.*

*Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором по итогам последнего завершенного отчетного 2015 года, за который аудитором проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, составляет 1 235 тыс. руб.*

*Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет*

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «КПМГ»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО "КПМГ"*

Место нахождения: *Олимпийский проспект, д. 18/1, ком. 3035, г. Москва, Россия, 129110*

ИНН: *7702019950*

ОГРН: *1027700125628*

Телефон: *+7 (495) 937-4477*

Факс: *+7 (495) 937-4499*

Адрес электронной почты: *moscow@kpmg.ru*

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: *Саморегулируемая организация аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России»*

Место нахождения

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

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

| Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год | Консолидированная финансовая отчетность, Год |
|--|--|
|  | 2014   |
|  | 2015   |
|  | 2016   |

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

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

Порядок выбора аудитора эмитента

*Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, не предусмотрено*

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

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

*В соответствии с п. 1 статьи 47 Федерального закона № 208-ФЗ от 26.12.95 г. "Об акционерных обще-*

ства" на годовом общем собрании акционеров среди прочих должен решаться вопрос об утверждении аудитора общества.

Решением годового общего собрания акционеров Эмитента, проведенного 22 апреля 2016 года, Акционерное общество «КПМГ» утверждено в качестве аудитора на 2016 год для проверки финансовой отчетности АО ССМО «ЛенСпецСМУ», составляемой в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности.

*Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось*

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

*Вознаграждение аудитора за оказание услуг по проверке финансовой отчетности эмитента, составляемой в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности по итогам 2016 года определено решением Совета директоров (протокол № 163 от 22 апреля 2016 года) в размере, не превышающем 2 200 000,00 руб., включая все налоги и сборы. Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору по итогам последнего заверченного отчетного 2015 года, за который аудитором проводилась независимая проверка годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента, составляет 2 360 тыс. руб.*

Приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

*Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют.*

### 1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

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

### 1.4. Сведения о консультантах эмитента

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

### 1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

ФИО: *Ушакова Елена Владимировна*

Год рождения: *1961*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *Акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение "ЛенСпецСМУ"*

Должность: *Главный бухгалтер*

ФИО: *Щербина Геннадий Филиппович*

Год рождения: *1955*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *Акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение "ЛенСпецСМУ"*

Должность: *Генеральный директор*

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

### 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

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

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

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

| Наименование показателя   | 2015, 9 мес. | 2016, 9 мес. |
|---|--------------|--------------|
| Производительность труда  | 32 002       | 34 228       |
| Отношение размера задолженности к собственному капиталу   | 1.61         | 1.14         |
| Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала | 0.34         | 0.3          |
| Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)  | 4.07         | 3.11         |
| Уровень просроченной задолженности, %   | 0            | 0            |

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

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

**Значение показателя «Производительность труда» за 9 мес. 2016 г. выше величины аналогичного показателя за 9 мес. 2015 г. в связи со снижением численности персонала (421 чел., -14%). Снижение численности персонала вызвано проводимыми мероприятиями по оптимизации организационной структуры Эмитента.**

**Снижение показателя «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» связано с одновременным воздействием двух факторов: снижением обязательств (38 111 879 тыс. руб.; -18%) и ростом собственного капитала (33 498 585 тыс. руб.; +16%).**

**Причиной снижения обязательств стали, в том числе:**

- ☐ **сокращение задолженности Эмитента по расчётам с подрядчиками;**
- ☐ **сокращение авансов полученных по основной деятельности, в основной части - в связи с завершением очередного этапа строительства и передачей заказчику выполненных работ по проекту «Конгрессно-выставочный центр» (Заказчик – АО «ЭкспоФорум»).**

**Показатель «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» уменьшился в связи с сокращением долгосрочных обязательств (14 460 307 тыс. руб.; -5%) и ростом собственного капитала (33 498 585 тыс. руб., +16%).**

**Причина роста собственного капитала – увеличение нераспределённой прибыли.**

**Показатель «Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)» снизился за 9 мес. 2016 г. относительно 9 мес. 2015 г. Темп снижения краткосрочных обязательств (23 651 572 тыс. руб., -24%) на фоне роста денежных средств (5 945 450 тыс. руб., +21%) показал опережающую динамику по сравнению с сокращением операционной прибыли Эмитента (5 687 168 тыс. руб., -12%).**

**Сокращение операционной прибыли за 9 месяцев 2016 г. относительно 9 месяцев 2015 г. объясняется, в том числе, изменением структуры выручки: снижением доли выручки по направлению деятельности «Исполнение функции Заказчика-Застройщика по строительству объектов недвижимости» и увеличением доли выручки по направлению деятельности «Услуги по проектированию, генподрядные услуги и строительно-монтажные работы, связанные с выполнением контрактных обязательств Эмитента по внешнему заказу». Рентабельность данного направления деятельности находится для Эмитента на относительно низком уровне относительно основной деятельности – исполнения функции заказчика-застройщика по строительству объектов недвижимости. Рост выручки по внешнему заказу за период 9 месяцев 2016 г. связан с завершением и передачей Заказчику очередного этапа строительства Конгрессно-выставочного центра (Заказчик – ЗАО «ЭкспоФорум»).**

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

## **2.2. Рыночная капитализация эмитента**

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

## **2.3. Обязательства эмитента**

### **2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность**

На 30.09.2016 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *руб.*

| Наименование показателя                                      | Значение показателя |
|--|---------------------|
| Долгосрочные заемные средства                                | 13 956 977 595      |
| в том числе:   |                     |
| кредиты  | 6 127 177 595       |
| займы, за исключением облигационных                          | 0                   |
| облигационные займы  | 7 829 800 000       |
| Краткосрочные заемные средства                               | 623 599             |
| в том числе:   |                     |
| кредиты  | 0                   |
| займы, за исключением облигационных                          | 623 599             |
| облигационные займы  | 0                   |
| Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам | 0                   |
| в том числе:   |                     |
| по кредитам  | 0                   |
| по займам, за исключением облигационных                      | 0                   |
| по облигационным займам                                      | 0                   |

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *руб.*

| Наименование показателя                                 | Значение показателя |
|---|---------------------|
| Общий размер кредиторской задолженности                 | 14 304 147 000      |
| из нее просроченная                                     | 0                   |
| в том числе   |                     |
| перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами | 41 641 468          |
| из нее просроченная                                     | 0                   |
| перед поставщиками и подрядчиками                       | 2 989 829 758       |
| из нее просроченная                                     | 0                   |
| перед персоналом организации                            | 17 736 774          |
| из нее просроченная                                     | 0                   |
| прочая  | 11 254 939 000      |
| из нее просроченная                                     | 0                   |

### ***Просроченная кредиторская задолженность отсутствует***

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

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

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

Место нахождения: **195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 64, лит. А**

ИНН: **7831000027**

ОГРН: **1027800000140**

Сумма задолженности: **2 508 128 415**

**руб.**

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

***Просроченная задолженность отсутствует.***

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

### **2.3.2. Кредитная история эмитента**

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

| <b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| <b>1. договор займа, заключённый путём выпуска и продажи облигаций, облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя серии 02 с обязательным централизованным хранением с возможностью частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента (государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-17644-J, дата государственной регистрации выпуска: 20.11.2012 г.). Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0JTFX6.</b> |                                     |
| <b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>  |                                     |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)   | Приобретатели ценных бумаг выпуска, |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR  | 5 000 000 000 RUR X 1               |
| Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR   | 2 800 000 000 RUR X 1               |
| Срок кредита (займа), (дней)  | 1820                                |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых  | 12,9                                |
| Количество процентных (купонных) периодов   | 20                                  |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях  | Нет                                 |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)  | 12.12.2017                          |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)   | действующий                         |

|   |   |
|---|---|
| <p>Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</p> | <p>Решением о выпуске облигаций и принятым в соответствии с ним Приказом Генерального директора АО ССМО «ЛенСпецСМУ» № 129 от 12.12.2012 г., определены следующие размеры и сроки частичного досрочного погашения в т. ч. последней части номинальной стоимости облигаций:</p> <p>15.12.2015 - 11% от номинальной стоимости облигаций;<br/> 15.03.2016 - 11% от номинальной стоимости облигаций;<br/> 14.06.2016 - 11% от номинальной стоимости облигаций;<br/> 13.09.2016 - 11% от номинальной стоимости облигаций;<br/> 13.12.2016 - 11% от номинальной стоимости облигаций;<br/> 14.03.2017 - 11% от номинальной стоимости облигаций;<br/> 13.06.2017* - 11% от номинальной стоимости облигаций;<br/> 12.09.2017 - 11% от номинальной стоимости облигаций;<br/> 12.12.2017 - 12% погашение последней части номинальной стоимости облигаций.</p> <p>*В соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг «если дата частичного досрочного погашения номинальной стоимости облигаций приходится на выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже».</p> <p>Решением Совета директоров Банка России (протокол заседания Совета директоров Банка России от 12.02.2013 № 2) облигации АО ССМО "ЛенСпецСМУ" серии 02 (государственный номер выпуска 4-02-17644-Ј) включены в раздел 5.2 Ломбардного списка Банка России. Решение вступило в силу со дня его опубликования в "Вестнике Банка России" (№ 11(1407) от 27.02.2013).</p> <p>Облигации серии 02 включены в перечень ценных бумаг, принимаемых в обеспечение по сделкам прямого РЕПО Центральным банком РФ.</p> <p>В соответствии с сообщением пресс-службы Банка России от 15.04.2015г. для корректировки стоимости облигаций, принимаемых в обеспечение по кредитам Банка России к облигациям АО ССМО "ЛенСпецСМУ" серии 02 (государственный номер выпуска 4-02-17644-Ј) используется поправочный коэффициент в размере 0,8 (информация о поправочных коэффициентах для корректировки рыночной стоимости облигаций опубликована в "Вестнике Банка России" (№ 34 (1630) от 15.04.2015).</p> <p>Решением ЗАО «ФБ ММВБ» от 19 апреля 2013 г. облигации АО ССМО «ЛенСпецСМУ» серии 02 (государственный регистрационный номер 4-02-17644-Ј от 20.11.2012 г.) переведены в раздел «Котировальный список «А» первого уровня» Списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ЗАО «ФБ ММВБ». Решение вступило в силу 23 апреля 2013 г. В соответствии с правилами листинга ЗАО «ФБ ММВБ», вступившими в силу 09 июня 2014 года, облигации АО ССМО «ЛенСпецСМУ» серии 02 (государственный регистрационный номер 4-02-17644-Ј от 20.11.2012 г.) были включены в первый (высший) уровень обновленного Списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ЗАО «ФБ ММВБ».</p> <p>18.06.2015 рейтинговой службой Standard&amp;Poor's облигациям серии 02 (государственный номер выпуска 4-02-17644-Ј) был подтвержден рейтинг 'B+' по международной шкале, рейтинг по национальной шкале был понижен с 'ruA+' до 'ruA', рей-</p> |
|---|---|

|  |   |
|--|---|
|  | <p>тинг ожидаемого уровня возмещения долга повышен с уровня '4' до '3'.</p> <p>11.02.2016 рейтинговой службой Standard&amp;Poor's облигациям серии 02 (государственный номер выпуска 4-02-17644-J) был подтвержден рейтинг 'B+' по международной шкале, и рейтинг 'ruA' по национальной шкале. Рейтинговая служба также приняла решение об изменении подходов к присвоению рейтинговых оценок в странах, отнесенных к группе С (Россия, Казахстан и Украина), вследствие чего рейтинговая служба исключила использование ранее присвоенных рейтингов ожидаемого уровня возмещения долга после дефолта в данных юрисдикциях, в том числе в отношении облигаций Эмитента серии 02 (государственный номер выпуска 4-02-17644-J).</p> <p>03.06.2016 рейтинговая служба S&amp;P Global Ratings подтвердила рейтинг 'B+' по международной шкале, и рейтинг 'ruA' по национальной шкале в отношении облигаций серии 02 (государственный номер выпуска 4-02-17644-J).</p> |
|--|---|

| Вид и идентификационные признаки обязательства  |   |
|---|---|
| <p><b>2. договор займа, заключённый путём выпуска и продажи облигаций, неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01 со сроком погашения в 1820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый день) с даты начала размещения с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и с возможностью частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента, идентификационный номер выпуска 4B02-01-17644-J-001P от 15.06.2016г. Биржевые облигации размещены по открытой подписке в рамках Программы биржевых облигаций серии 001P, имеющей присвоенный ЗАО "ФБ ММВБ" идентификационный номер 4-17644-J-001P-02E от 29.04.2016г. Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0JWLG3.</b></p> |   |
| Условия обязательства и сведения о его исполнении   |   |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавателя)  | Приобретатели ценных бумаг выпуска,   |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR  | 5 000 000 000 RUR X 1   |
| Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR   | 5 000 000 000 RUR X 1   |
| Срок кредита (займа), (дней)  | 1820  |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых  | 11,85   |
| Количество процентных (купонных) периодов   | 20  |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях  | Нет   |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)  | 17.06.2021  |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)   | действующий   |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению  | <p>В соответствии с Условиями выпуска Биржевых облигаций в рамках программы облигаций и принятым Приказом Генерального директора Эмитента № 37 от 15.06.2016 г., частичное досрочное погашение Биржевых облигаций осуществляется в следующем размере в даты окончания следующих очередных купонных периодов:</p> <p>- в размере 11,00% (Одиннадцати целых ноля сотых) процен-</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>тов номинальной стоимости Биржевых облигаций в дату окончания 12-го купонного периода;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в размере 11,00% (Одиннадцать целых ноля сотых) процентов номинальной стоимости Биржевых облигаций в дату окончания 13-го купонного периода;</li> <li>- в размере 11,00% (Одиннадцать целых ноля сотых) процентов номинальной стоимости Биржевых облигаций в дату окончания 14-го купонного периода;</li> <li>- в размере 11,00% (Одиннадцать целых ноля сотых) процентов номинальной стоимости Биржевых облигаций в дату окончания 15-го купонного периода;</li> <li>- в размере 11,00% (Одиннадцать целых ноля сотых) процентов номинальной стоимости Биржевых облигаций в дату окончания 16-го купонного периода;</li> <li>- в размере 11,00% (Одиннадцать целых ноля сотых) процентов номинальной стоимости Биржевых облигаций в дату окончания 17-го купонного периода;</li> <li>- в размере 11,00% (Одиннадцать целых ноля сотых) процентов номинальной стоимости Биржевых облигаций в дату окончания 18-го купонного периода;</li> <li>- в размере 11,00% (Одиннадцать целых ноля сотых) процентов номинальной стоимости Биржевых облигаций в дату окончания 19-го купонного периода;</li> <li>- в размере 12,00% (Двенадцати целых ноля сотых) процентов номинальной стоимости Биржевых облигаций в дату окончания 20-го купонного периода.</li> </ul> <p>В соответствии с Программой биржевых облигаций серии 001P, если дата погашения Биржевых облигаций приходится на нерабочий праздничный или выходной день - независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, - то перечисление надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.</p> <p>Решением ЗАО «ФБ ММВБ» от 15 июня 2016 г. облигации Эмитента серии 001P-01 (идентификационный номер выпуска 4B02-01-17644-J-001P от 15.06.2016 г.) были включены в раздел «Второй уровень» Списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ЗАО «ФБ ММВБ».</p> <p>Решением Совета директоров Банка России от 23.08.2016 г. облигации Эмитента серии 001P-01 (идентификационный номер выпуска 4B02-01-17644-J-001P от 15.06.2016 г.) включены в раздел 5.2 Ломбардного списка Банка России. Решение опубликовано в "Вестнике Банка России" (№ 77(1975) от 31.08.2016).</p> <p>В соответствии с информацией о поправочных коэффициентах Банка России, опубликованной в "Вестнике Банка России" (№ 34(1630) от 15.04.2015, для корректировки стоимости облигаций, принимаемых в обеспечение по кредитам Банка России к облигациям Эмитента серии 001P-01 (идентификационный номер выпуска 4B02-01-17644-J-001P от 15.06.2016 г.) используется поправочный коэффициент в размере 0,8.</p> <p>Облигации серии 001P-01 включены в перечень ценных бумаг, принимаемых в обеспечение по сделкам прямого РЕПО Центральным банком РФ.</p> |
|--|--|



### 2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

На 30.09.2016 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

| Наименование показателя  | На 30.09.2016 г. |
|--|------------------|
| Общий размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме)                  | 3 516 008        |
| в том числе по обязательствам третьих лиц  | 3 488 898        |
| Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме залога         | 1 505 630        |
| в том числе по обязательствам третьих лиц  | 1 478 520        |
| Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме поручительства | 2 010 378        |
| в том числе по обязательствам третьих лиц  | 2 010 378        |

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

*Указанные обязательства в данном отчетном периоде не возникали*

### 2.3.4. Прочие обязательства эмитента

*Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется*

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

Политика эмитента в области управления рисками:

*В целях совершенствования системы корпоративного управления, в том числе управления рисками, Советом директоров Эмитента 08.04.2013 г. было принято решение о создании Комитета по Аудиту Совета директоров Эмитента, действующий на отчетную дату Комитет по аудиту Совета директоров переизбран 22.04.2016 г., протокол заседания Совета директоров № 163 от 22.04.2016. Комитет по аудиту Совета директоров Эмитента вправе, в том числе:*

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

*В 2014 году в Обществе была сформирована Служба внутреннего аудита, функциями которой, согласно утвержденной 30.09.2016 редакции Положения о внутреннем аудите (протокол заседания Совета директоров № 171 от 30.09.2016), являются:*

- оценка эффективности системы управления рисками;*
- оценка эффективности системы внутреннего контроля;*
- оценка корпоративного управления.*

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

#### **2.4.1. Отраслевые риски**

Описывается влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнение им обязательств по ценным бумагам. Приводятся наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия эмитента в этом случае.

##### На внутреннем рынке:

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

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

- падением спроса (в силу снижения реального располагаемого дохода населения и/или существенного роста ставок по ипотечным кредитам);*
- ростом процентных ставок и/или ограничением доступа застройщика к банковским кредитам.*

*Кроме того, дополнительным фактором, не имеющим самостоятельного значения, но при определенных условиях способным усилить негативное влияние иных обстоятельств, является негибкость нормативов и ограничений, установленных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Федеральный закон № 214-ФЗ от 30.12.2004»).*

*Федеральным Законом от 03.07.2016 N 304-ФЗ были внесены значительные поправки в указанный выше действующий Федеральный Закон № 214-ФЗ от 30.12.2004, большинство из которых начинают действовать с 1 января 2017 г. Внесённые поправки, включая требования по величине минимального размера оплаченного уставного капитала, не несут в себе дополнительных рисков для Эмитента:*

- Уставный капитал Эмитента по состоянию на конец отчетного квартала сформирован и оплачен в полном объеме в размере 2 100 200 тыс. руб., что позволит Эмитенту в текущей редакции Федерального Закона № 304-ФЗ реализовывать объекты долевого строительства без ограничений по максимальной площади;*
- Эмитент находится в устойчивом финансовом положении, влияние введения обязательных отчислений в компенсационный фонд не окажет существенного влияния на деятельность Эмитента;*
- У Эмитента на дату окончания отчетного квартала отсутствуют недоимки по налогам и сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.*

*Более подробно об изменениях, вносящихся в Федеральный Закон № 214-ФЗ см. в п. 4.7.*

##### На внешнем рынке:

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

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

- В случае падения спроса на строящееся жилье Эмитент допускает возможность осуществлять продажи исключительно готового жилья, запас которого по состоянию на 30.09.2016 г., по мнению Эмитента, находится на достаточном уровне.*
- Принимая во внимание тот факт, что некоторые проекты Эмитента являются проектами комплексного освоения территорий и характеризуются значительными масштабами, Эмитент может самостоятельно регулировать объемы и темпы строительства в зависимости от реального спроса на недвижимость в соответствующем районе города. Таким образом, в случае снижения спроса Эмитент может соразмерно снизить темпы строительства определенных объектов.*
- В случае уменьшения количества ипотечных продуктов и/или значительного роста ставок по ипотеке и/или снижению доступности ипотеки для физических лиц, Эмитент предполагает разработать альтернативные банковскому кредиту предложения для своих покупателей по размеру первоначального взноса и/или по программе рассрочек при приобретении жилой недвижимости. Следует отметить, что Эмитент имеет опыт предоставления длительных рассрочек для покупателей недвижимости. Так, с 2013 по 2015 гг. Эмитент предоставлял рассрочку более 9 лет на приобретение квартир в отдельных объектах жилищного строительства. В 3-м квартале 2016 года Эмитент предоставлял рассрочку на приобретение квартир в отдельных объектах жилищного строительства до декабря 2025 года.*
- Для снижения риска ограничений доступа застройщиков к банковским кредитам при необходимости соблюдения Закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости Эмитент стремится нарастить в пассивах долю источников финансирования, не ограниченных условиями по их целевому использованию. На 30.09.2016 Эмитент обладает существенным лимитом невыбранных денежных средств в рамках действующих договоров финансирования, не ограниченных по целевому использованию.*

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

На внутреннем рынке:

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

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

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

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

На внешнем рынке:

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

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

На внутреннем рынке:

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

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

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

*Поддержание спроса на продукцию Эмитента может быть также обеспечено узнаваемостью бренда компании, высоким качеством продукции Общества, положительной историей ведения бизнеса в течение, более чем 29-лет, а также индивидуальным подходом к каждому клиенту, наличием гибкой системы скидок и рассрочек по оплате заключаемых договоров.*

*В случае снижения цены реализации недвижимости, Эмитент имеет возможность компенсировать данный риск, как оперативным управлением себестоимостью, так и концентрацией усилий на наиболее эффективных с точки зрения генерирования денежного потока инвестиционно-строительных проектах.*

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

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

На внешнем рынке:

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

#### **2.4.2. Страновые и региональные риски**

Описываются риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний заверченный отчетный период.

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

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

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

#### Страновые риски:

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

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

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

*В отношении экономических рисков Эмитент отмечает, что ослабление покупательной способности внутри страны в результате обесценения рубля и роста инфляции (и как следствие снижение реальных располагаемых доходов у населения – потенциальных клиентов Эмитента) может ограничивать спрос на продукцию Эмитента.*

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

*По мнению Эмитента, экономическая и политическая ситуация в России и Санкт-Петербурге может быть охарактеризована как достаточно стабильная.*

*При этом нельзя полностью исключить, что низкий уровень мировых цен на нефть, а также существенная напряженность в отношениях между Россией и США не приведут к изменению экономической ситуации в стране и, как следствие, ухудшению положения всех субъектов предпринимательской деятельности, включая Эмитента.*

#### Региональные риски:

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

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

*Объем дефицита бюджета Санкт-Петербурга на ближайшие три года согласно принятому 02.12.2015 года региональному закону, с учетом поправок, внесенных 8 июня 2016 года, не превышает 15% от доходов и имеет источники покрытия. Кроме того, по данным комитета финансов Санкт-Петербурга, бюджет 2015 года был исполнен с профицитом, несмотря на прогнозировавшийся дефицит. Таким образом, город придерживается взвешенной политики при управлении расходами, долговыми обязательствами и ликвидностью, что выгодно отличает Санкт-Петербург от большинства других субъектов РФ.*

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

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

Указываются предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность.

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

- за более чем 29-летнюю историю существования Эмитентом накоплен опыт ведения бизнеса в изменяющихся экономических и политических условиях;*
- в уставном капитале Эмитента отсутствует доля, находящаяся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности;*
- Эмитент не получал государственные гарантии по кредитам и/или займам;*
- Эмитент не участвует в программах массового жилищного строительства, финансируемого из государственного и/или федерального бюджета, поэтому прямо не зависит от возможных сокращений государственной поддержки по указанным направлениям деятельности.*

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

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

Описываются риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, в том числе с повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью и тому подобным.

*Регион, в котором Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, не является удаленным и труднодоступным. Влияние указанных рисков на деятельность Эмитента применительно к Российской Федерации и региону его деятельности оценивается как незначительное.*

#### **2.4.3. Финансовые риски**

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

- облигационному займу серии 02 (государственный регистрационный номер 4-02-17644-J от 20.11.2012г.) непогашенная задолженность по которому на дату окончания отчетного квартала составляет 2,8 млрд. руб., сроком погашения последней части номинальной стоимости в декабре 2017 г. (более подробную информацию см. в п. 2.3.2 и 8.7.2 настоящего ежеквартального отчета);*
- выпуску Биржевых облигаций серии 001P-01 (идентификационный номер выпуска 4B02-01-17644-J-001P от 15.06.2016 г.) непогашенная задолженность по которому на дату окончания отчетного квартала составляет 5,0 млрд. руб., сроком погашения последней части номинальной стоимости в июне 2021 г. (более подробную информацию см. в п. 2.3.2 настоящего ежеквартального отчета);*
- банковским кредитам, номинированным в рублях РФ, по которым непогашенная задолженность по основному долгу на дату окончания отчетного квартала составляет 6,112 млрд. руб.*

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

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

- ставки купонов как по облигационному займу Эмитента серии 02, так и по Биржевым облигациям серии 001P-01 были зафиксированы при их размещении на весь период обращения ценных бумаг.
- по состоянию на 30.09.2016 г. задолженность по указанным публичным заимствованиям составила 56% от общего объема ссудной задолженности Эмитента.
- условия кредитных соглашений не запрещают банкам пересматривать процентную ставку, в частности, в случае существенного ухудшения ситуации на финансовом рынке.

Таким образом, публичные заимствования в кредитном портфеле Эмитента являются преобладающими. Больше половины ссудной задолженности в кредитном портфеле Эмитента на 30.09.2016г. не подвержено изменениям процентных ставок.

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

- безупречная кредитная история Эмитента;
- диверсифицированный и сбалансированный кредитный портфель;
- долгосрочный кредитный рейтинг Эмитента на уровне «B+» (Прогноз по рейтингу – «стабильный») от международного рейтингового агентства S&P Global Ratings, что является одним из лучших показателей в строительной отрасли среди российских компаний;
- рейтинг кредитоспособности (долгосрочной кредитоспособности) на уровне «A+» от рейтингового агентства RAEX (Эксперт РА) («Очень высокий уровень кредитоспособности», первый подуровень. Прогноз по рейтингу – «стабильный»).

Эмитент осуществляет основную деятельность на территории Российской Федерации и мало подвержен риску изменения курсов обмена иностранных валют.

Вследствие относительно незначительного влияния рисков изменения обменного курса рубля и изменения процентных ставок Эмитент не осуществляет хеджирование в целях снижения неблагоприятных последствий изменений процентных ставок, курса обмена иностранных валют.

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

Эмитент придерживается последовательной политики по ведению переговоров с банками-кредиторами о возможностях снижения процентных ставок при очередном принятии ЦБ РФ решения о снижении ключевой ставки.

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

Описываются подверженность финансового состояния Эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и тому подобного изменению валютного курса (валютные риски).

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

- Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не участвует в операциях, связанных с экспортом. Доля импортных материалов в структуре себестоимости Эмитента незначительная;
  - В составе ссудной задолженности Эмитента отсутствуют обязательства, номинированные в иностранной валюте: 30.11.2015 г. Эмитентом в срок и в полном объеме, было погашено последнее заимствование, номинированное в иностранной валюте;
  - Объем обязательств Эмитента по иным договорам в иностранной валюте (например, договоры с рейтинговым агентством и т.п.) составляет незначительную величину;
  - Эмитентом осуществляется постоянный контроль за ценой предложения продукции на первичном рынке недвижимости.
- Учитывая вышеуказанные факторы, Эмитент не осуществляет операции хеджирования.

В течение 2013-2015 годов Эмитентом последовательно проводились мероприятия по минимизации риска отрицательного влияния изменения валютного курса на финансовое состояние Эмитента:

- в феврале 2013 года был досрочно погашен кредит, первоначальным объемом 14,2 млн долларов США с плановым сроком погашения в мае 2014 года;
- в мае 2013 года в полном объеме были досрочно погашены обязательства, возникшие в результате выпуска еврооблигаций, первоначальным объемом 150 млн долларов США с плановым сроком погашения последней части номинальной стоимости в ноябре 2015 года;
- в марте 2014 года был досрочно погашен кредит, первоначальным объемом 20 млн долларов США с плановым сроком погашения в декабре 2015 года;
- в апреле 2014 года, наряду с очередными погашениями, осуществлено досрочное погашение кредита первоначальным объемом 39 млн. евро, по сделке международного финансирования строительства 2-ого корпуса проекта ЖК «Юбилейный квартал»;
- в ноябре 2015 года в полном объеме и в срок было осуществлено погашение кредита, первоначальным объемом 44 млн. евро, по сделке международного финансирования строительства двух корпусов ЖК «Ласточкино Гнездо». При этом для погашения данного кредита Эмитентом заблаговременно был сформирован депозит в евро;
- Эмитентом осуществлялось привлечение новых кредитов только в валюте Российской Федерации.

Таким образом, при реализации риска дальнейшей девальвации национальной валюты не возникает необходимость отвлечения средств в валюте Российской Федерации для обслуживания валютных обязательств.

Указываются предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента.

В случае критического изменения курса рубля по отношению к иностранной валюте Эмитентом будут предприняты все возможные меры по минимизации негативных последствий. В частности, нейтрализация части рисков возможна посредством применения тендерных процедур, позволяющих фиксировать цены поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг) и выбирать контрагента, предлагающего наилучшие условия по цене на фиксированный период. Кроме того, при реализации производственной программы Эмитент имеет возможность оперативно реагировать на изменяющуюся экономическую ситуацию, меняя объемы строительства и закупок.

Нельзя не отметить также, что значительную часть строительных работ, составляющих основную затратную часть себестоимости, вертикальная модель бизнеса Эмитента позволяет выполнять без привлечения внешних контрагентов, тем самым снижая риски неконтролируемого увеличения цены.

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

- досрочное полное или частичное погашение отдельных банковских кредитов;
- сокращение объемов заимствования и пересмотр источников финансирования деятельности Эмитента;



- *проведение переговоров с банками-кредиторами о внесении изменений в кредитные договоры, согласно которым в случае снижения ключевой ставки процентные ставки будут соразмерно уменьшены.*

Указывается, каким образом инфляция может сказаться на выплатах по ценным бумагам. Приводятся критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска.

*По данным ЦБ РФ инфляция составила 11,4% в 2014 году; 12,9% в 2015 году; 4,1% за 9 месяцев 2016 года.*

*Эмитент оценивает влияние инфляционного риска на выплаты по ценным бумагам как умеренное по следующим причинам:*

- *Эмитент не имеет ссудной задолженности, процентная ставка по которой является плавающей и зависящей от значения инфляции;*
- *Рост инфляции может выступать фактором, стимулирующим спрос на продукцию Эмитента, как эффективное средство сбережения накоплений в условиях обесценения денежных средств населения;*

*Эмитент обладает следующими элементами контроля за формированием себестоимости продукции:*

- *Эмитент является элементом вертикально-интегрированной бизнес-модели, в состав которой входят компании, обеспечивающие Эмитента всеми существенными для производства продукции ресурсами и услугами;*
- *Политика Эмитента в отношении приобретения сырья и материалов регламентируется процедурой тендеров, что позволяет Эмитенту выбирать поставщиков, предлагающих наиболее выгодные условия поставок, экономить на удельной стоимости в результате больших объёмов закупок, заключать долгосрочные контракты с фиксированными ценами.*

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

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

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

| <i>Риски</i>                                     | <i>Характер изменения в отчётности</i>  | <i>Вероятность наступления</i> |
|--|---|--------------------------------|
| <i>Валютный риск (риск обесценения рубля РФ)</i> | <i>Изменение цены приобретения материалов и основных средств иностранного производства: влияние на себестоимость и чистую прибыль.<br/>Курсовые разницы в составе прочих доходов и расходов: влияние на чистую прибыль.</i> | <i>Умеренная</i>               |
| <i>Инфляционный риск</i>                         | <i>Изменение цены продаж продукции Эмитента и стоимости производства: влияние на выручку, себестоимость и чистую прибыль.</i>   | <i>Умеренная</i>               |

|                                     |  |                  |
|-------------------------------------|--|------------------|
| <i>Риск роста процентных ставок</i> | <i>Рост расходов на обслуживание заёмных средств: влияние на чистую прибыль.</i> | <i>Умеренная</i> |
|-------------------------------------|--|------------------|

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

#### **2.4.4. Правовые риски**

*Эмитент не осуществляет экспорт товаров, работ либо услуг, а также не осуществляет деятельность за пределами Российской Федерации. В связи с этим правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента, описываются только для внутреннего рынка.*

*В целом, риски, связанные с деятельностью Эмитента, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации, и могут рассматриваться как общестрановые. Реализация указанных далее рисков находится вне зоны контроля Эмитента.*

*Вместе с тем, Эмитент осуществляет свою деятельность в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации, в том числе валютного и налогового, и осуществляет постоянный мониторинг их изменений.*

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

*изменением валютного регулирования:*

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

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

*изменением налогового законодательства:*

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

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

*На окончания отчетного квартала Эмитент не обладает информацией об изменении налогового законодательства, способного оказать существенное влияние на основную хозяйственную деятельность Эмитента.*

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

изменением правил таможенного контроля и пошлин:

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

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

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

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

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

иные риски (риски, связанные с изменением регулирования отрасли долевого строительства многоквартирных домов):

Необходимо отметить принятие в отчетном периоде федерального закона от 03.07.2016 N 304-ФЗ. Данный закон ужесточает требования к ряду важных условий осуществления деятельности по долевого строительству, а также повышает информационные гарантии прав дольщиков. На основании располагаемой информации Эмитент прогнозирует вероятность ухода с рынка мелких и обладающих относительно небольшими финансовыми и организационными резервами застройщиков в случае полномасштабного исполнения требований данного закона. Вместе с тем, условия вступления и применения новых правил осуществления деятельности по долевого строительству отодвигают наступление серьезных последствий их реализации на среднесрочную перспективу. По мнению эмитента, полное изменение ситуации в отрасли долевого строительства вследствие применения данного закона возможно не ранее чем через 5 лет. В настоящее время Эмитент располагает необходимыми финансовыми и организационными ресурсами для полного исполнения всех требований данного закона, вследствие чего, по мнению Эмитента, данный закон не окажет существенного негативного влияния на деятельность Эмитента.

#### 2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

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

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

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

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

Дополнительно на странице в сети интернет Эмитент раскрывает информацию о кредитной истории Эмитента. Следует отметить, что Эмитент обладает устойчивой положительной репутацией на финансовом рынке. Кредитная история Эмитента начинается с 2000 года. За годы работы Эмитентом по состоянию на 30.09.2016 г. было привлечено заемных средств, как на рынке двухстороннего кредитования, так и на публичном рынке, на сумму 34,4 млрд руб., 728,6 млн долл. США и 105,6 млн Евро, при этом просрочек по выплате основной суммы долга или процентов ни по одному из долговых инструментов не было.

Таким образом, в свободном доступе находится информация, на основании которой любым лицом могут быть проанализированы финансовая устойчивость и финансовое положение Эмитента. Также следует отметить, что в 2006 году Эмитент стал первой строительной компанией в России, получившей кредитный рейтинг международного рейтингового агентства S&P Global Ratings. В I квартале 2016 г. Эмитентом также был получен кредитный рейтинг от рейтингового агентства "Эксперт РА". Информация о текущем уровне кредитных рейтингов Эмитента раскрывается на сайтах рейтинговых агентств, на собственном сайте Эмитента (<http://finance.lenspecsmu.ru/ratings/>), а также в составе ежеквартальных отчетов Эмитента. Сведения о значении кредитных рейтингов Эмитента по состоянию на последнюю отчетную дату приведены в п. 8.1.6. настоящего отчета.

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

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

На регулярной основе Эмитент предоставляет указанные сведения (наряду с отчетностью об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства) в уполномоченный контролирующий орган (Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга). Контролирующий орган вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе в случае, если застройщиком не соблюдаются приведенные выше нормативы. Также Эмитент соответствует вступающим в силу с 01 января 2017 г. требованиям к размеру оплаченного уставного капитала застройщиков согласно Федеральному закону № 304-ФЗ от 03.07.2016 г. «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты».

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

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

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

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

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

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

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

*Эмитент за более чем 29-летний срок существования ввел в эксплуатацию более 4,5 млн кв. м. жилой и коммерческой недвижимости в разных районах Санкт-Петербурга. Результаты деятельности Эмитента регулярно получают высокое признание. В 2011 году в конкурсе «Строитель года – 2011» (конкурс проходит при участии Правительства Санкт-Петербурга) Эмитент победил в номинации Лучшая компания-застройщик. Жилые комплексы «Молодежный» и «Речной» были признаны «Лучшим объектом жилищного строительства» (в 2013 и 2014 г. соответственно). Группа компаний «Эталон», куда входит Эмитент, 11 февраля 2015 года получила специальный приз конкурса Минстрой России в номинации «Лучшая практика внедрения информационных технологий в градостроительной сфере» и внесена в Каталог лучших градостроительных практик Российской Федерации. В июле 2015 года в рамках «Национальной налоговой премии» Эмитент был удостоен звания «Предприятия с высокой налоговой культурой», а также отмечен золотым знаком «За налоговый вклад в благополучие России» и почетным дипломом «За образцовую организацию финансового учета». Высокое качество работы Эмитента отмечают его бизнес-партнеры: 22 декабря 2015 г. Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России» вручил Эмитенту награду в номинации «Долгосрочное сотрудничество». Кроме того, по результатам ежегодного рейтингового анализа экономической деятельности и финансовой отчетности субъектов предпринимательской деятельности Эмитент стал лауреатом ежегодной международной премии «Элита национальной экономики – 2015». Высокие стандарты корпоративного управления Эмитента были отмечены Фондом поддержки предпринимательских инициатив «ФППИ»: в мае 2016 г. Эмитент стал лауреатом всероссийского рейтинга в области государственного строительства и хозяйственно-экономической деятельности «Национальный управленческий резерв-2016», руководитель Эмитента был удостоен звания «Заслуженный руководитель» и награжден Золотым Знаком «За управленческие заслуги». В июле 2016 г. Группа компаний «Эталон», куда входит Эмитент, была отмечена наградами в сфере взаимоотношений с инвесторами, в очередной раз став одним из победителей в категории «Гран При за лучшую деятельность по взаимоотношениям с инвесторами» в рамках церемонии награждения, ежегодно проводимой журналом IR Magazine Russia & CIS.*

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

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

#### **2.4.6. Стратегический риск**

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

- *в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности Эмитента;*

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

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

Риск возникновения у Эмитента убытков, вызванных ошибками (недостатками), допущенными при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития Эмитента (стратегическое управление), и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности Эмитента; в отсутствии организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности Эмитента.

Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля и практики корпоративного управления Эмитент организует проведение внутреннего аудита. Внутренний аудит непосредственно осуществляется специальным структурным подразделением - Службой внутреннего аудита. Эмитентом предприняты специальные меры организационного характера для обеспечения надлежащего функционирования Службы внутреннего аудита, выражающиеся, в частности, в закреплении в Уставе и локальных нормативных актах Эмитента специального статуса Службы внутреннего аудита, предотвращающего возможность влияния исполнительных органов на деятельность Службы внутреннего аудита. Служба внутреннего аудита направляет сведения о результатах осуществления внутреннего аудита, в том числе отчёты об итогах осуществления внутреннего аудита, выявленных рисках и нарушениях, Совету директоров Общества и Генеральному директору Общества.

Для выполнения своих функций Служба внутреннего аудита наделена широкими полномочиями.

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

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

В порядке оценки корпоративного управления Служба внутреннего аудита вправе проверять порядок постановки целей Общества, мониторинга и контроля их достижения.

Всесторонняя и независимая оценка эффективности системы внутреннего контроля со стороны Службы внутреннего аудита обеспечивается проведением Службой внутреннего аудита следующих мероприятий:

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

Исходя из указанного, Эмитент оценивает как минимальный

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

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

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

*В отношении финансовых ресурсов можно выделить следующие ключевые мероприятия:*

- *плановая работа с банками по подписанию соглашений об открытии кредитных линий с учетом стратегических планов Эмитента;*
- *формирование положительной истории Эмитента в области привлечения и обслуживания заемных средств на публичном долговом рынке капитала;*
- *наличие рейтинга кредитоспособности (кредитный рейтинг), присвоенного рейтинговыми агентствами S&P Global Ratings, а также RAEX (Эксперт РА).*

*В отношении материально-технических ресурсов:*

- *использование Эмитентом передовых технологий строительства;*
- *использование преимуществ структурной организации через вертикально-интегрированную группу компаний;*
- *тщательный отбор сторонних поставщиков, в том числе путем использования процедуры тендера и централизации поставок.*

*В отношении людских ресурсов и работы с персоналом:*

- *Эмитент имеет возможность привлекать перспективных молодых специалистов на основании имеющихся соглашений с ведущими профильными ВУЗами Санкт-Петербурга. Кроме того, в октябре 2015 года был подписан договор о создании базовой кафедры СПбГАСУ «Управление проектами в строительстве на базе ЗАО «ГК «Эталон», что позволит как усовершенствовать образовательный процесс по необходимым Эмитенту специальностям, так и привлекать на работу перспективных соискателей;*
- *Положительная репутация и занимаемое Эмитентом положение на рынке позволяет привлекать лучших специалистов на рынке труда;*
- *Эмитентом успешно реализуются различные программы по обучению и повышению квалификации персонала.*

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

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

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

*Для достижения стратегических целей деятельности Эмитента важнейшее значение имеет снижение рисков при выборе земельных участков, предназначенных для реализации инвестиционно-строительных проектов. Эмитентом реализованы определенные организационные меры, позволяющие минимизировать риски принятия неправильных или недостаточно обоснованных решений. Так, Эмитентом создан и на постоянной основе функционирует орган, рассматривающий все планируемые к приобретению земельные участки (проектный комитет) с последующим их утверждением уполномоченным органом управления Эмитента. При этом службы Эмитента в рамках своей ком-*

петенции проводят предварительный экономический анализ проекта, расчет ключевых финансовых показателей, юридический, налоговый и строительный due diligence.

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

#### 2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

- текущими судебными процессами, в которых участвует Эмитент:

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

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

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

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

*В силу незначительности общей суммы обязательств (2,81% от валюты баланса на 30.09.2016г.), по мнению Эмитента, реализация риска ответственности Эмитента по данным обязательствам не окажет существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Эмитента. Эмитент расценивает риск возможной ответственности Эмитента по долгам третьих лиц как минимальный.*

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

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

*На рынке массового жилищного строительства в секторе жилой недвижимости класса «комфорт», являющимся основным для Эмитента, потребители представлены в виде преимущественно физических лиц, поэтому риск потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее 10 процентов общей выручки, можно считать ничтожным.*

### Раздел III. Подробная информация об эмитенте

#### 3.1. История создания и развитие эмитента

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

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

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *05.05.2016*



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

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *05.05.2016*

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

Наименования таких юридических лиц:

*1. Полное наименование: Закрытое акционерное общество "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"*

*Сокращенное наименование: ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"*

*2. Полное наименование: Закрытое акционерное общество "УПТК-ЛенСпецСМУ"*

*Сокращенное наименование: ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"*

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

*Сокращенное наименование: ООО "ЛенСпецСМУ-Комфорт"*

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:

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

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

Сведения о регистрации указанных товарных знаков:

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

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

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

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

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"*

Дата введения наименования: *28.12.1995*

Основание введения наименования:

*28 декабря 1995 года Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга № 31502 зарегистрировано Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ».*

*5 мая 2016 года зарегистрирована новая редакция Устава Эмитента с новым наименованием - Акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» в связи с приведением Устава в соответствие с действующим законодательством РФ.*

### 3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Данные о первичной государственной регистрации

Номер государственной регистрации: *22446*

Дата государственной регистрации: *28.12.1995*

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

Данные о регистрации юридического лица:

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: *1027801544308*

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

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

### 3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Эмитент создан на неопределенный срок

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

*01 июня 1987 года Приказом Министерства электронной промышленности № 364-ДСП в городе Ленинграде создано «Ленинградское специализированное ремонтно-строительное управление», являвшееся юридическим лицом и подчинявшееся объединению «Союзэлектронстрой».*

*В связи с совершенствованием структуры объединения «Союзэлектронстрой» Приказом Министерства электронной промышленности № 158-ДСП от 11 марта 1988 года «Ленинградское специализированное ремонтно-строительное управление» переименовано в «Ленинградское специализированное строительно-монтажное управление».*

*Приказом Государственного союзного производственного строительно-монтажного объединения «Союзэлектронстрой» № 121 от 27 сентября 1990 года на базе «Ленинградского специализированного строительно-монтажного управления» создано арендно-кооперативное Ленинградское специализированное строительно-монтажное управление объединения «Союзэлектронстрой», зарегистрированное Решением Исполнительного комитета Выборгского районного совета народных депутатов № 396 от 25 октября 1990 года с наименованием «Производственно-кооперативное предприятие «Ленинградское специализированное строительно-монтажное управление объединения «Союзэлектронстрой».*

*Решением Исполнительного комитета Выборгского районного совета народных депутатов № 64 от 28 февраля 1991 года зарегистрировано изменение наименования предприятия на Производственно-кооперативное предприятие «Ленинградское специализированное строительно-монтажное управление».*

*28 декабря 1995 года Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга № 31502 зарегистрировано Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ», являющееся правопреемником реорганизованного в форме преобразования Производственно-кооперативного предприятия «Ленинградское специализированное строительно-монтажное управление».*

*5 мая 2016 года зарегистрирован Устав с новым наименованием - Акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ».*

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

- строительство зданий и сооружений, реконструкция и реставрация зданий и сооружений;*
- операции с недвижимостью (включая реализацию недвижимости посредством заключения предварительных и основных договоров купли-продажи и договоров долевого участия в строительстве), риэлтерская деятельность;*
- проектирование зданий и сооружений;*
- выполнение функций заказчика, застройщика;*
- реализация инвестиционно-строительных проектов;*
- научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы, проведение научных исследований в области строительства;*
- эксплуатация и техническое обслуживание жилых и нежилых зданий и сооружений;*
- маркетинговые исследования рынка недвижимости;*
- рекламная деятельность;*
- внешнеэкономическая деятельность;*
- иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством.*

*Миссия Эмитента – Строить красивые, комфортные дома, умножая добро и красоту в мире.*

### 3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента

*Россия, Санкт-Петербург*

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

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

Телефон: (812) 348-3515

Факс: (812) 380-0529

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

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

**3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика**  
*7802084569*

**3.1.6. Филиалы и представительства эмитента**  
*Эмитент не имеет филиалов и представительств*

**3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента**

**3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента**

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной

| Коды ОКВЭД |
|------------|
| 41.20      |

| Коды ОКВЭД |
|------------|
| 68.31.42   |
| 68.31.32   |
| 68.31.22   |
| 68.31.21   |
| 68.31.41   |
| 43.99.4    |
| 43.99.5    |
| 43.99.6    |
| 43.21      |
| 43.31      |
| 43.32      |
| 43.34.1    |
| 43.34.2    |
| 68.32.1    |
| 68.32.2    |
| 46.73.6    |
| 68.10.11   |
| 68.31.12   |
| 68.31.11   |
| 68.20.2    |
| 71.11      |
| 68.10.12   |
| 68.31.31   |

**3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента**

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

Вид хозяйственной деятельности: *Строительство*

| Наименование показателя  | 2015, 9 мес. | 2016, 9 мес. |
|--|--------------|--------------|
| Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.   | 6 715 215    | 5 185 396    |
| Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, % | 42.91        | 35.98        |

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

*За период 9 мес. 2016 года объем выручки от продаж снизился относительно сопоставимого периода 9 мес. 2015 года. Влияние на объём признанной выручки оказали следующие факторы.*

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

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

*За 9 мес. 2016 г. доля выручки Эмитента, связанная с выполнением контрактных обязательств по внешнему заказу, увеличилась по сравнению с 9 мес. 2015 г. (2 445 292 тыс. руб., +38%). Это связано с завершением очередного этапа работ по проекту «Конгрессно-выставочный центр» (Заказчик – ЗАО «ЭкспоФорум»), где Эмитент исполняет функцию Генерального подрядчика. Доля выручки по данному направлению деятельности в общей валовой выручке Эмитента за 9 мес. 2016 г. составила 17% (за 9 мес. 2015 г. – 11%).*

*По направлению деятельности «Исполнение функции Заказчика-Застройщика по строительству объектов недвижимости» Эмитент отражает финансовый результат своей деятельности по строительству жилых, коммерческих и производственных помещений, проинвестированных юридическими и физическими лицами на основании инвестиционных договоров и договоров долевого участия в строительстве.*

*В периоде 9 мес. 2016 г. выручка Эмитента по исполнению функции Заказчика-Застройщика составила 2 740 103 тыс. руб. (19% от валовой выручки). За 9 месяцев 2015 года доля данного направления деятельности составила 4 945 394 тыс. руб. (32% от валовой выручки).*

*Произошло изменение в структуре выручки по данному виду деятельности в связи с выходом в продажу новых строящихся объектов, реализация которых с 2014 года в соответствии с требованиями законодательства осуществляется по договорам долевого участия в строительстве (постепенное прекращение продаж помещений в строящихся объектах недвижимости по инвестиционным договорам через ЖСК).*

*Необходимо отметить, что, при осуществлении продаж строящейся недвижимости через ЖСК, кооператив является организацией, к функции которой относится заключение договоров паенакопления с физическими лицами – покупателями недвижимости и перечисление денежных средств, полученных от покупателей, в адрес Застройщика объекта, с которым у ЖСК заключен инвестиционный договор. В этой ситуации взаимодействие Застройщика непосредственно с физическими лицами на стадии строительства не осуществляется. Основным инвестором на стадии строительства объекта является ЖСК. По факту завершения строительства объекта ЖСК, как инвестор, подписывает акты приёма-передачи всех проинвестированных помещений и, в дальнейшем, передаёт результат инвестирования – готовые квартиры покупателям строящейся недвижимости в рамках заключенных договоров паенакопления.*

Таким образом, в связи с тем, что, в рамках инвестиционного договора с ЖСК Застройщик взаимодействует практически с 1 инвестором – ЖСК, а, в случае ДДУ – с широким кругом физических лиц – дольщиков, момент признания выручки по завершённом объекту строительства при использовании схемы с ЖСК наступает раньше и сумма выручки по всем проинвестированным ЖСК и полностью оплаченным покупателями помещениям признаётся Застройщиком единовременно в рамках 1 инвестиционного договора.

В периоде 9 мес. 2015 г. был определён финансовый результат по проекту «Речной» в связи с завершением строительства проекта в 2014 г. и подписанием актов приёма-передачи помещений в рамках инвестиционного договора с ЖСК «Речной» в 1 кв. 2015 г. Проект «Речной» стал последним проектом Эмитента, продажи по которому на стадии строительства осуществлялись по схеме ЖСК.

Таким образом, в связи с переходом Эмитента на осуществление продаж строящейся недвижимости с использованием договоров долевого участия в строительстве, график признания выручки по данному типу договоров является более длительным по времени в связи с необходимостью подписания акта приёма-передачи с каждым дольщиком в отдельности.

Переход Эмитента на осуществление продаж по договорам долевого участия демонстрирует динамика соотношения выручки по направлениям «Исполнение функции Заказчика-Застройщика по строительству объектов недвижимости по договорам долевого участия в строительстве» и «Исполнение функции Заказчика-Застройщика по строительству объектов недвижимости по инвестиционным договорам».

Так, рост числа заключённых договоров долевого участия обеспечил влияние на долю направления деятельности «Исполнение функции Заказчика-Застройщика по строительству объектов недвижимости по договорам долевого участия в строительстве» в составе вида деятельности «Строительство» за 9 мес. 2016 г. по сравнению с 9 мес. 2015 г. (2 706 373 тыс. руб. – 19% от валовой выручки и 2 590 347 тыс. руб. – 17% от валовой выручки соответственно), в то время как доля направления деятельности «Исполнение функции Заказчика-Застройщика по строительству объектов недвижимости по инвестиционным договорам» сократилась за 9 мес. 2016 г. по сравнению с 9 мес. 2015 г. (33 730 тыс. руб. – 0.2% от валовой выручки и 2 355 048 тыс. руб. – 15% от валовой выручки соответственно).

Вид хозяйственной деятельности: **Реализация недвижимости**

| Наименование показателя  | 2015, 9 мес. | 2016, 9 мес. |
|--|--------------|--------------|
| Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.   | 8 628 217    | 8 599 333    |
| Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, % | 55.14        | 59.68        |

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

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

За период 9 мес. 2016 г. выручка по виду деятельности «Реализация недвижимости» в сравнении с 9 мес. 2015 г. в натуральном выражении сохранилась на сопоставимом уровне. Некоторое увеличение доли выручки от реализации недвижимости в относительном выражении связано с общим снижением валовой выручки в натуральном выражении по причине уменьшения выручки по виду деятельности «Строительство».

Общая структура себестоимости эмитента

| Наименование показателя  | 2015, 9 мес. | 2016, 9 мес. |
|--|--------------|--------------|
| Сырье и материалы, %   | 0.84         | 0.12         |
| Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %                                | 49.09        | 47.49        |
| Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, % | 28.02        | 25.47        |
| Топливо, %   | 0            | 0            |
| Энергия, %   | 0.12         | 0.06         |
| Затраты на оплату труда, %   | 8.22         | 7.12         |
| Проценты по кредитам, % %  | 0            | 0            |
| Арендная плата, % %  | 0.9          | 1.07         |
| Отчисления на социальные нужды, %  | 1.71         | 1.76         |
| Амортизация основных средств, %  | 0.83         | 0.85         |
| Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %                                      | 0.88         | 0.77         |
| Прочие затраты, %  | 9.39         | 15.29        |
| амортизация по нематериальным активам, %   |              |              |
| вознаграждения за рационализаторские предложения, %                                  |              |              |
| обязательные страховые платежи, %  |              |              |
| представительские расходы, %   |              |              |
| иное (пояснить), %   | 9.39         | 15.29        |
| Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), % | 100          | 100          |
| Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости            | 198.03       | 191.92       |

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

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

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

***Расчёты и показатели, отражённые в настоящем разделе, произведены на основании бухгалтерской отчётности Эмитента, сформированной Обществом исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.***

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

За 9 мес. 2016 г.

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

Полное фирменное наименование: ***Закрытое акционерное общество "УПТК-ЛенСпецСМУ"***

Место нахождения: ***197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский проспект, дом 2, лит. А***

ИНН: ***7814150738***

ОГРН: ***1037832053500***

Доля в общем объеме поставок, %: ***52.75***

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью "Петергофская мебельная компания"***

Место нахождения: ***198510, г. Санкт-Петербург, ул. Братьев Горкушенко, д. 26***

ИНН: 7819317155  
ОГРН: 1137847027064

Доля в общем объеме поставок, %: **15.21**

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

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

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

**Импортные поставки отсутствуют**

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

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность:

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

**Региональный рынок Эмитента – Санкт-Петербург.**

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

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

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

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

- **Эмитент располагает достаточным объемом доступных финансовых инструментов.**

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

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

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

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: **№ С-003-78-0112-78-260516**

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: **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»*

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: **26.05.2016**

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

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: **Саморегулируемая организация Ассоциация "Объединение проектировщиков"**

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: **№ 0152.05-2010-7802084569-П-031**

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: **1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.1. 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 35кВ 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 слаботоковых 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** **Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов**

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: **26.05.2016**

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

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: **Саморегулируемая организация Ассоциация "Объединение изыскателей"**

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: **№ 0152.05-2010-7802084569-П-031**

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: **1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения 2. Работы по подготовке архитектурных решений 3. Работы по подготовке конструктивных решений 4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации**



4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами 5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений 6. Работы по подготовке технологических решений: 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов 6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов 6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов 6.5. Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов 6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов 6.7. Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов 6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов 6.11. Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов 6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов 9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды 11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения 12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений 1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем 8. Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации 13. Работы по организации подготовки проектной документации привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: **26.05.2016**

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

### **3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов**

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

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

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

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

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

### **3.3. Планы будущей деятельности эмитента**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

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

Наименование группы, холдинга или ассоциации: **Объединения юридических лиц "Группа компаний "Эталон"**

Срок участия эмитента: **с 2001 года**

Роль (место) и функции эмитента в организации:

**Реализация инвестиционно-строительных проектов, выполнение функций заказчика - застройщика**

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

Срок участия эмитента: **с 2007 года**

Роль (место) и функции эмитента в организации:

**Участие в мероприятиях союза по представлению и защите общих интересов членов союза в органах власти,**

*созданию консорциумов для участия в тендерах, установлению деловых связей с зарубежными ассоциациями и партнерами и пр.*

### 3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

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

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

Место нахождения

**107031, Российская Федерация, Москва, Цветной бульвар 22 стр. 1**

ИНН: **7701256606**

ОГРН: **1027739839896**

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

**Участие в подконтрольной эмитенту организации**

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

Вид контроля: **прямой контроль**

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: **99.99994%**

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

**Описание основного вида деятельности общества: строительство;**

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

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

| ФИО                    | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % |
|------------------------|---|--|
| Мамошин Сергей Юрьевич | 0   | 0  |

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Московский»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ЖК Московский»**

Место нахождения

**196084, Российская Федерация, Санкт-Петербург, Московский проспект 115 литер А оф. 435**

ИНН: **7810843481**

ОГРН: 1117847434198

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

**участие в подконтрольной эмитенту организации**

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

Вид контроля: **прямой контроль**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

**Реализация инвестиционно-строительного проекта**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

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

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

### 3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

На 30.09.2016 г.

Единица измерения: **руб.**

| Наименование группы объектов основных средств             | Первоначальная (восстановительная) стоимость | Сумма начисленной амортизации |
|---|--|-------------------------------|
| Машины и оборудование                                     | 47 053 396                                   | 33 912 334                    |
| Здания (СПИ 361 мес.)                                     | 2 271 791 137                                | 371 538 416                   |
| Сооружения (СПИ 36 мес.)                                  | 15 386 427                                   | 6 850 495                     |
| Офисное оборудование (СПИ 37 мес.)                        | 5 165 843                                    | 3 330 307                     |
| Производственный и хозяйственный инвентарь (СПИ 120 мес.) | 2 058 516                                    | 1 409 728                     |
| Транспортные средства (СПИ 61 мес.)                       | 20 627 422                                   | 9 788 427                     |
| Земельные участки   | 5 087 471 843                                | 0                             |

|                |                      |                    |
|----------------|----------------------|--------------------|
| Другие виды ОС | 6 112 220            | 905 718            |
| <b>ИТОГО</b>   | <b>7 455 666 804</b> | <b>427 735 425</b> |

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов 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, установлены едиными.*

*Переоценка основных средств не производится.*

Отчетная дата: **30.09.2016**

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

**Переоценка основных средств за указанный период не проводилась**

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

**нет**

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

### 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

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

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

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

| Наименование показателя   | 2015, 9 мес. | 2016, 9 мес. |
|---|--------------|--------------|
| Норма чистой прибыли, %   | 32.58        | 25.37        |
| Коэффициент оборачиваемости активов, раз  | 0.21         | 0.2          |
| Рентабельность активов, %   | 6.78         | 5.1          |
| Рентабельность собственного капитала, %   | 17.68        | 10.91        |
| Сумма непокрытого убытка на отчетную дату   | 0            | 0            |
| Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, % | 0            | 0            |

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

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

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

**Показатель «Норма чистой прибыли» за 9 месяцев 2016 г. снизился по сравнению с 9 месяцами 2015 г. и составил 25.37% (32.58% по итогам 9 месяцев 2015 г.).**

**Основное влияние на снижение показателя «Норма чистой прибыли» за 9 месяцев 2016 г. оказало уменьшение чистой прибыли Эмитента относительно 9 месяцев 2015 г.**

| Наименование показателя          | 9 месяцев 2015 г. | 9 месяцев 2016 г. |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Чистая прибыль, тыс. руб.</b> | <b>5 098 192</b>  | <b>3 655 155</b>  |

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

**В качестве причин снижения чистой прибыли можно выделить следующие:**

- **снижение операционной прибыли Эмитента: 9 месяцев 2016 г. – 5 623 606 тыс. руб., 9 месяцев 2015 г. – 6 381 568 тыс. руб.;**
- **по итогам 9 месяцев 2016 г. Эмитент получил доходы от участия в дочерних организациях в размере 175 020 тыс. руб. (за 9 месяцев 2015 г. - 857 599 тыс. руб.);**
- **отрицательное сальдо процентов к получению и процентов к уплате за 9 месяцев 2016 г. составило 719 773 тыс. руб. (за 9 месяцев 2015 г. - 616 881 тыс. руб.);**
- **отрицательное сальдо прочих доходов и расходов за 9 месяцев 2016 г. составило 681 646 тыс. руб. (за 9 месяцев 2015 г. - 382 628 тыс. руб.).**

**Сокращение операционной прибыли за 9 месяцев 2016 г. относительно 9 месяцев 2015 г. объясняется, в том числе, изменением структуры выручки: снижением доли выручки по направлению деятельности «Исполнение функции Заказчика-Застройщика по строительству объектов недвижимости» и увеличением доли выручки по направлению деятельности «Услуги по проектированию, генподрядные услуги и строительно-монтажные работы, связанные с выполнением контрактных обязательств Эмитента по внешнему заказу». Рентабельность данного направления деятельности находится для Эмитента на относительно низком уровне относительно основной деятельности – исполнения функции заказчика-застройщика по строительству объектов недвижимости. Рост выручки по внешнему заказу за период 9 месяцев 2016 г. связан с завершением и передачей Заказчику очередного этапа строительства Конгрессно-выставочного центра (Заказчик – ЗАО «ЭкспоФорум»).**

**«Коэффициент оборачиваемости активов» за период 9 месяцев 2016 г. снизился по сравнению с 9 месяцами 2015 г. в результате опережающего сокращения выручки относительно сокращения балансовой стоимости активов.**

**«Коэффициент рентабельности активов» по итогам 9 месяцев 2016 г. снизился по сравнению с 9 месяцами 2015 г. в результате опережающего сокращения чистой прибыли относительно сокращения балансовой стоимости активов.**

**По итогам 9 мес. 2016 г. произошло снижение «Коэффициента рентабельности собственного капитала». Причиной снижения показателя является снижение чистой прибыли Эмитента (-28%) при росте собственного капитала за аналогичный период (+16%).**

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

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

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

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

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

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

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

| Наименование показателя         | 2015, 9 мес. | 2016, 9 мес. |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Чистый оборотный капитал        | 7 442 678    | 10 478 987   |
| Коэффициент текущей ликвидности | 1.24         | 1.44         |
| Коэффициент быстрой ликвидности | 0.88         | 0.89         |

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

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

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

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

**Показатели «Чистый оборотный капитал» и «Коэффициент текущей ликвидности» за 2015 г. выросли по сравнению с 2014 г.**

**Причина увеличения чистого оборотного капитала и коэффициента текущей ликвидности в 2015 г. – значительное сокращение краткосрочных обязательств Эмитента при некотором росте оборотных активов и долгосрочной дебиторской задолженности.**

**Причины снижения краткосрочных обязательств:**

☐ **Определение финансового результата по итогам подписания актов приёма-передачи помещений по инвестиционным договорам с покупателями – юридическими лицами по объектам, введенным в эксплуатацию в 2014 г. и в течение 2015 г. (Обязательства Эмитента в объеме, эквивалентном сумме денежных средств, полученных от покупателей помещений в объектах на стадии строительства, отражаются до определения финансового результата на балансе Эмитента).**

☐ **Определение окончательного финансового результата по итогам подписания актов приёма-передачи помещений по договорам участия в долевом строительстве с дольщиками – физическими и юридическими лицами по объектам, введенным в эксплуатацию в 2014 г. и в течение 2015 г. (Обязательства Эмитента в объеме, эквивалентном сумме договоров участия в долевом строительстве, отражаются до определения финансового результата на балансе Эмитента).**

☐ **Определение финансового результата по договорам реализации недвижимости, заключенным в 4 кв. 2014 г. и в течение 2015 г. (Обязательства Эмитента в объеме, эквивалентном сумме денежных средств, полученных от покупателей недвижимости по договорам купли-продажи, отражаются до определения финансового результата на балансе Эмитента).**

**Рост показателей «Чистый оборотный капитал» и «Коэффициент текущей ликвидности» в 1 кв. 2016 г. в сравнении с 1 кв. 2015 г. объясняется двумя факторами:**

☐ **Рост оборотных активов (52 520 184 тыс. руб.; +16%).**

☐ **Снижением долгосрочной дебиторской задолженности**

**Основная причины увеличения оборотных активов – рост краткосрочной дебиторской задол-**

*женности. В составе краткосрочной дебиторской задолженности произошло увеличение дебиторской задолженности дольщиков по расчётам по договорам долевого участия в строительстве и инвестиционным договорам в связи с увеличением объёмов продаж строящейся недвижимости в 1 кв. 2016 г. относительно 1 кв. 2015 г.*

*Сокращение долгосрочной дебиторской задолженности носит объективный характер в связи со значительным объёмом ввода в эксплуатацию объектов и определением финансового результата по договорам с покупателями недвижимости в 4 кв. 2015 – 1 кв. 2016 г.*

*Показатель «Коэффициент быстрой ликвидности» за 2015 г. и 1 кв. 2016 г. вырос по сравнению с результатом расчёта коэффициента за 2014 г. и 1 кв. 2015 г.*

☐ *В 2015 г. рост данного показателя связан с сокращением краткосрочных обязательств Эмитента (соответствующие причины указаны выше в настоящем пункте).*

☐ *В 1 кв. 2016 г. рост связан с увеличением оборотных активов и сокращением долгосрочной дебиторской задолженности (соответствующие причины указаны выше в настоящем пункте).*

*Сохранение значения показателя «Коэффициент быстрой ликвидности» на уровне, близком к 1, свидетельствует о достаточности высоколиквидных активов для покрытия большей части обязательств Эмитента.*

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

☐ *Строительная отрасль является одной из самых капиталоемких, осуществление основной хозяйственной деятельности Эмитента предполагает наличие большого объема внеоборотных активов, большую долю заемных средств в структуре баланса Эмитента, что влияет на уровень показателей ликвидности и платежеспособности.*

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

*По итогам 2015 г. имела место недостаточность собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов.*

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

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

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

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

#### **4.3. Финансовые вложения эмитента**

На 30.09.2016 г.

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

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

Вид ценных бумаг: **акции**

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

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

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

ИНН: 5024062326

ОГРН: 1035004473426

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

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

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

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

Единица измерения: **руб.**

**Эмитент ценных бумаг является дочерним и (или) зависимым обществом по отношению к эмитенту, составившему настоящий ежеквартальный отчет**

**В отчетном периоде решение о выплате дивидендов не принималось.**

Размер фиксированного процента или иного дохода по облигациям и иным долговым эмиссионным ценным бумагам или порядок его определения, срок выплаты;

размер дивиденда по привилегированным акциям или порядок его определения в случае, когда он определен в уставе акционерного общества - эмитента, срок выплаты;

размер объявленного дивиденда по обыкновенным акциям (при отсутствии данных о размере объявленного дивиденда по обыкновенным акциям в текущем году указывается размер дивиденда, объявленного в предшествующем году), срок выплаты

Дополнительная информация:

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

**Для расчёта общего размера финансовых вложений Эмитент использовал показатели, содержащиеся в бухгалтерской отчётности Эмитента за соответствующий отчётный период, раскрытой в предусмотренных действующим законодательством формах, в том числе в составе настоящего ежеквартального отчёта. Общий размер финансовых вложений, исчисленный таким образом, представляет собой сумму, отражённую по статьям «Финансовые вложения» разделов I «Внеоборотные активы» и II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса на 30.09.2016 г. Указанные финансовые вложения, не включают депозиты (вклады), открытые Эмитентом в кредитных организациях и учтённые Эмитентом в составе денежных средств и денежных эквивалентов. Подход, на основании которых депозиты (вклады), открытые в кредитных организациях, учтены в составе денежных эквивалентов, раскрыт в учётной политике Эмитента.**

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

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

Иные финансовые вложения

**Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале**

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

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

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



ИНН: 7810843481

ОГРН: 1117847434198

Размер вложения в денежном выражении: 2 100

Единица измерения: млн. руб.

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

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

Дополнительная информация:

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

*Для расчёта общего размера финансовых вложений Эмитент использовал показатели, содержащиеся в бухгалтерской отчётности Эмитента за соответствующий отчётный период, раскрытой в предусмотренных действующим законодательством формах, в том числе в составе настоящего ежеквартального отчёта. Общий размер финансовых вложений, исчисленный таким образом, представляет собой сумму, отражённую по статьям «Финансовые вложения» разделов I «Внеоборотные активы» и II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса на 30.09.2016 г. Указанные финансовые вложения, не включают депозиты (вклады), открытые Эмитентом в кредитных организациях и учтённые Эмитентом в составе денежных средств и денежных эквивалентов. Подход, на основании которых депозиты (вклады), открытые в кредитных организациях, учтены в составе денежных эквивалентов, раскрыт в учётной политике Эмитента.*

*Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале*

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "ЭталонАктив"*

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

ИНН: 7814167570

ОГРН: 1157847008219

Размер вложения в денежном выражении: 973 050

Единица измерения: тыс. руб.

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

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

Дополнительная информация:

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

*Для расчёта общего размера финансовых вложений Эмитент использовал показатели, содержащиеся в бухгалтерской отчётности Эмитента за соответствующий отчётный период, раскрытой в предусмотренных действующим законодательством формах, в том числе в составе настоящего ежеквартального отчёта. Общий размер финансовых вложений, исчисленный таким образом, представляет собой сумму, отражённую по статьям «Финансовые вложения» разделов I «Внеоборотные активы» и II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса на 30.09.2016 г. Указанные финансовые вложения, не включают депозиты (вклады), открытые Эмитентом в кредитных организациях и учтённые Эмитентом в составе денежных средств и денежных эквивалентов. Подход, на основа-*

нии которых депозиты (вклады), открытые в кредитных организациях, учтены в составе денежных эквивалентов, раскрыт в учётной политике Эмитента.

**Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале**

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

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

Место нахождения: **127051, г. Москва, Цветной бул., д. 22, стр. 1**

ИНН: **7701256606**

ОГРН: **1027739839896**

Размер вложения в денежном выражении: **1 277**

Единица измерения: **млн. руб.**

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **99.99994**

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

Дополнительная информация:

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

*Для расчёта общего размера финансовых вложений Эмитент использовал показатели, содержащиеся в бухгалтерской отчётности Эмитента за соответствующий отчётный период, раскрытой в предусмотренных действующим законодательством формах, в том числе в составе настоящего ежеквартального отчёта. Общий размер финансовых вложений, исчисленный таким образом, представляет собой сумму, отраженную по статьям «Финансовые вложения» разделов I «Внеоборотные активы» и II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса на 30.09.2016 г. Указанные финансовые вложения, не включают депозиты (вклады), открытые Эмитентом в кредитных организациях и учтённые Эмитентом в составе денежных средств и денежных эквивалентов. Подход, на основании которых депозиты (вклады), открытые в кредитных организациях, учтены в составе денежных эквивалентов, раскрыт в учётной политике Эмитента.*

Объект финансового вложения: **Объект финансового вложения является выданным займом, заемщик: ООО "УК "Дмитровская", ОГРН: 1167746414736**

Размер вложения в денежном выражении: **873**

Единица измерения: **млн. руб.**

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:

**По договору займа начисленный доход на конец отчетного квартала составил 41 639 028,57 руб. Срок выплаты доходов в виде процентов – не позднее даты возврата займа.**

**В отчетном периоде доходы от финансового вложения не выплачивались.**

Дополнительная информация:

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

*Для расчёта общего размера финансовых вложений Эмитент использовал показатели, содержащиеся в бухгалтерской отчётности Эмитента за соответствующий отчётный период, раскрытой в предусмотренных действующим законодательством формах, в том числе в составе настоящего ежеквартального отчёта. Общий размер финансовых вложений, исчисленный таким образом, представляет собой сумму, отраженную по статьям «Финансовые вложения» разделов I «Внеоборотные активы» и II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса на 30.09.2016 г. Указанные финансовые вложения, не включают депозиты (вклады), открытые Эмитентом в кредитных организациях и учтённые Эмитентом в составе денежных средств и денежных эквива-*

лентов. Подход, на основании которых депозиты (вклады), открытые в кредитных организациях, учтены в составе денежных эквивалентов, раскрыт в учетной политике Эмитента.

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

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

**Организации, в которые были произведены инвестиции и информация о которых раскрыта в настоящем пункте ежеквартального отчёта, находятся в устойчивом финансово-хозяйственном положении, вследствие чего риск банкротства указанных организаций, по мнению Эмитента, является несущественным.**

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

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

- **Положение по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02 (утв. Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н);**

- **Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99) (утв. Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н.**

#### 4.4. Нематериальные активы эмитента

На 30.09.2016 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

| Наименование группы объектов нематериальных активов                             | Первоначальная (восстановительная) стоимость | Сумма начисленной амортизации |
|---|--|-------------------------------|
| Искл.право на пром.образец  | 37   | 37                            |
| Товарный знак № 314398  | 28   | 28                            |
| Товарный знак № 314655  | 24   | 24                            |
| Товарный знак № 324331  | 19   | 19                            |
| Товарный знак № 528287  | 45   | 14                            |
| Товарный знак № 550371  | 44   | 11                            |
| Товарный знак № 553684  | 44   | 10                            |
| Товарный знак № 554080  | 45   | 10                            |
| Товарный знак № 550221  | 44   | 11                            |
| Товарный знак № 553655  | 45   | 13                            |
| Товарный знак № 557925  | 44   | 9                             |
| Товарный знак № 553656  | 44   | 14                            |
| Товарный знак № 558620  | 44   | 9                             |
| Web-site "ЖК"Ландыши"   | 1 448  | 362                           |
| 3-D модель по объекту "Московские ворота"                                       | 308  | 170                           |
| 3-D модель по объекту "Самоцветы"   | 114  | 94                            |
| 3-D модель по объекту "Царская столица"   | 17   | 14                            |
| Web-site "Орбита"   | 29   | 9                             |
| Web-site "Юбилейный квартал"  | 18   | 4                             |
| Web-site "Финансовая деятельность ЛенСпецСМУ"                                   | 70   | 12                            |
| Web-site "ЛенСпецСМУ"   | 192  | 32                            |
| Исключительное право на аудиовизуальное произведение "Корпоративный видеофильм" | 258  | 214                           |

|  |       |       |
|--|-------|-------|
| Исключительное право на программный продукт "Интер-активное приложение для IPAD" | 1 074 | 178   |
| Исключительное право на концепцию продвижения ЖК "Галактика"                     | 236   | 18    |
| Мобильное приложение "Самоцветы"   | 1 438 | 550   |
| Исключительное право на бренд "Строим дома, улицы, судьбы"                       | 292   | 24    |
| Исключительное право на разработку креативной концепции ЖК "Самоцветы"           | 100   | 8     |
| Сайт ТК "АУРА"   | 236   | 0     |
| Нематериальные активы, не введенные в эксплуатацию                               | 1 382 | 0     |
| ИТОГО  | 7 719 | 1 898 |

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

*Российские стандарты бухгалтерского учёта (РСБУ)*

Отчетная дата: *30.09.2016*

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

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

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

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

#### **4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента**

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

*Спрос на недвижимость зависит, прежде всего, от уровня располагаемых доходов, доступности ипотеки и общей экономической и финансовой ситуации в России. Так, общеэкономическая обстановка в стране непосредственно влияет на динамику спроса, обеспечиваемого ростом реальных доходов населения и его платежеспособностью. Нельзя не отметить, что на состояние рынка не может не оказывать влияния фактор низкой обеспеченности жильем в России в целом по сравнению с развитыми странами, а также значительный объем ветхого и нуждающегося в срочном капитальном ремонте жилья. Данное обстоятельство определяет стремление граждан выходить на рынок недвижимости с целью приобретения жилья для улучшения собственных жилищных условий, поддерживая тем самым спрос на качественное жилье в сегменте комфорт-класса, в котором работает Эмитент.*

*Условия ипотечных программ банков в период роста российской экономики постоянно улучшались для заемщиков (снижение ставок по ипотечным кредитам, упрощение процедур согласования и выдачи кредитов, уменьшение суммы первоначального взноса до приемлемых 5-10% от стоимости квартиры и т.д.).*

*В свою очередь, рост реальных располагаемых доходов домохозяйств также позитивно сказывался на доступности жилья.*

*Указанные факторы в совокупности обеспечили стабильный рост отрасли в период 2010-2013 годов, характеризующийся ростом цен на квартиры, увеличением объемов ввода в эксплуатацию жилых домов и запуском новых масштабных проектов.*

*Однако события политической и экономической жизни России в 2014-9 мес. 2016 гг. существенным образом повлияли на отрасль массового жилищного строительства.*

*Первый квартал 2014 года прошел под знаком ажиотажного спроса на недвижимость в связи с попыткой граждан сохранить сбережения вследствие многочисленных отзывов лицензий у крупных банков.*

*Последовавшие далее политические события (прежде всего, присоединение Крыма), ввод экономических санкций, существенное падение цен на нефть, девальвация рубля вызвали ажиотажный спрос на строительном рынке недвижимости в 4 квартале 2014 года. Население, стремясь нивелировать риски, связанные с обесценением национальной валюты, стало покупать недвижимость (в т.ч. паркинги). В указанный период времени совершались и многочисленные сделки с использованием ипотечных кредитов, поскольку граждане стремились сохранить возможность получения ипотечного кредита на предварительно одобренных банками условиях, т.е. до резкого повышения ключевой ставки ЦБ РФ.*

*Первое полугодие 2015 года может быть охарактеризовано как время стагнации и ожидания.*

*Важное значение для рынка оказали меры государственной поддержки строительного сектора - субсидирование ипотеки. Тем самым государство дало сигнал населению, что строительство жилья остается одним из государственных приоритетов.*

*Поскольку меры государственной поддержки предполагали поддержку именно рынка строящихся квартир, постольку в указанных условиях конкурентное преимущество получили те застройщики, которые смогли предложить покупателям достаточный объем предложения именно в строящихся домах. Эмитент в полной мере смог воспользоваться сложившейся ситуацией, выведя в анализируемом периоде в продажу новые объекты, способные удовлетворить потребности различных групп покупателей (новые корпуса в объекте Центрального района – «Царская столица»; в «Самоцветах» на Васильевском острове, а также новый проект «Ландыши» в Калининском районе Санкт-Петербурга).*

*Тем самым Эмитент смог обеспечить достаточный объем предложения для тех групп покупателей, которым для приобретения квартир необходима ипотека.*

*Одновременно с этим Эмитент, имея достаточный объем готовых квартир, государственная поддержка ипотеки на которые не распространялась, разработал систему длительных рассрочек (на некоторые объекты более 9 лет).*

*Таким образом, Эмитент предложил рынку большой выбор квартир как в строящихся, так и в готовых домах. По сравнению с 2013 годом портфель проектов Эмитента в 2015 году был более диверсифицированным.*

*Предпринятые меры существенно повлияли на статистику продаж за 3 и 4 квартал 2015 года. По достигнутым результатам деятельности Эмитента можно судить о восстановлении спроса на рынке жилой недвижимости и восстановлении продаж по количеству заключенных договоров на уровне, сопоставимом с показателями докризисного 2013 г., при незначительном изменении цены за квадратный метр.*

*По итогам 2015 года, важно отметить, что в целом показатели 2015 года, по мнению Эмитента, некорректно сравнивать с показателями 2014 года, характеризующегося максимальной реализацией отложенного спроса на квартиры. Кроме того, в 2015 году сохранилась тенденция обесценения национальной валюты, снижения реальных располагаемых доходов населения, вызванная экономической ситуацией в стране, что существенно влияет на возможность населения приобретать недвижимость.*

*По итогам 9 месяцев 2016 года показатели продаж недвижимости в Санкт-Петербурге вышли на уровень результатов аналогичного периода докризисного 2013 года и значительно превышают их по данным за 2015 год.*

*Положительная динамика по результатам 3 квартала 2016 года по сравнению со 2 кварталом 2016 года достигнута вследствие маркетинговой политики, значительной диверсификации предложения Эмитента, а также выходом в продажу новых объектов и корпусов. Кроме того, одной из причиной роста продаж в течение 9 мес. 2016 года является тот факт, что потенциальные покупатели, которые планировали приобрести квартиры с использованием льготной ипотеки, но откладывали покупку жилья в 2015 году в связи с ожиданием падения цен на недвижимость, были вынуждены принять решение о покупке жилья еще в феврале 2016 года, так как опасались окончания действия льготной ипотеки (решение о продлении программы по субсидированию ипотеки было принято только в конце февраля 2016г.). Так положительную динамику продаж по результатам 9 мес. 2016 г. по*

сравнению с показателями за аналогичный период предыдущего года обусловили стабилизация ситуации на рынке, а также адаптация покупателей к новым рыночным условиям.

Характеризуя особенности рынка жилищного строительства в 2015 году, а также за период 9 мес. 2016 года стоит отметить, что предпочтения покупателей по покупке готового жилья в целях минимизации рисков сохраняются. Кроме того, повышенным спросом стали пользоваться квартиры небольшой площади, т.к. их очевидным преимуществом стала относительно невысокая цена. Эмитент, основываясь на своем опыте прохождения кризисных ситуаций в экономике, в 2015 году вывел в продажу новый проект «Ландыши» в Калининском районе, который был спроектирован с учетом изменившихся предпочтений покупателей: в проекте предусмотрено большое количество квартир небольшой площади; все квартиры с отделкой.

Безусловно, продолжающиеся длительное время кризисные проявления в экономике привели к финансовым проблемам у небольших участников рынка и, как следствие, к приостановке ими строительства объектов. Указанные обстоятельства в определенной степени являются положительными для Эмитента, поскольку население в условиях кризиса стремится минимизировать свои риски и приобретать недвижимость у стабильных компаний, к которым относится и Эмитент.

Одним из ключевых показателей состояния рынка жилой недвижимости является ввод в эксплуатацию завершенных строительством жилых домов.

По данным Комитета по строительству по итогам 2015 года в Санкт-Петербурге было введено в эксплуатацию 3 030,7 тыс. кв. м., что составило 112,2% от общего запланированного ввода в 2015 году. По итогам 9 месяцев 2016 г. введено в эксплуатацию 1 966 тыс. кв. м. жилья, что впервые в рамках текущего года превышает показатель аналогичного периода 2015 года на 1%. Падение объемов ввода жилья за предыдущие отчетные периоды было связано прежде всего с общими кризисными тенденциями в отрасли жилищного строительства в 2015 году, в течение которого многие строительные компании корректировали свои планы по объемам строительства. Однако результаты 3 кв. 2016 года по вводу демонстрируют тенденцию возрастающих объемов строительства: объем ввода в 3 кв. 2016 года в 1,9 раз превышает показатель 2 кв. 2016 года и в 1,4 раза превышает его значение за аналогичный период 2015 года.

Характеризуя общее состояние ценообразования на рынке жилой недвижимости в Санкт-Петербурге в рассматриваемый период времени 2015 – 9 месяцев 2016 гг., можно отметить постепенное, но стабильное повышение цен в годовом исчислении. Применительно к 2015 году можно отметить, что в втором квартале 2015 г. цены предложения показали отрицательную динамику в сравнении с первым кварталом 2015 г. – средняя цена на первичном рынке жилья Санкт-Петербурга опустилась со 100,8 тыс. руб. за первый квартал 2015 г. до уровня 99,7 тыс. руб. за второй квартал 2015 г. Замедление роста цен во втором квартале 2015 г. обусловлено прежде всего снижением спроса на первичном рынке жилья. В третьем-четвертом квартале 2015 г. цены предложения продемонстрировали положительную динамику, в результате чего средняя цена на первичном рынке за четвертый квартал 2015 г. составила 101,7 тыс. руб. Таким образом, за 2015 г. средняя цена предложения за кв. метр выросла на 6,85% в сравнении со средней ценой по итогам 2014 г. Средняя цена предложения на первичном рынке в 2 квартале 2016 г. составила 100 тыс. руб., что в целом соответствует уровню средних цен в 1 квартале 2016 г. По результатам 3 кв. 2016 года средняя цена предложения на первичном рынке продемонстрировала положительную динамику и составила 101,7 тыс. руб., превысив уровень средней цены за 2 кв. 2016 г. на 2,7%. В результате средняя цена по итогам 9 месяцев 2016 г. составила 100,4 тыс. руб. что соответствует уровню средних цен за аналогичный период 2015 г.

Общая оценка результатов деятельности Эмитента в данной отрасли.

Эмитент является одним из основных застройщиков в сфере жилой недвижимости на территории Санкт-Петербурга.

По итогам 2015 года Эмитент ввел в эксплуатацию 437,4 тыс. кв. м., за 9 месяцев 2016 г. – 47 тыс. кв. м. (за 9 месяцев 2015 г. – 94,6 тыс. кв. м.). Ввод в эксплуатацию объектов Эмитентов в течение 2015 года осуществлялась неравномерно, при этом основная часть ввода в силу специфики строительного процесса пришлась на 4 квартал. Оценивая объем ввода в 2015 г. – 9 мес. 2016 г. важно отметить, что все объекты были сданы в срок без каких-либо задержек либо переносов в соответствии с ранее установленными планами.

*По итогам 2015 г. средняя цена предложения Эмитента составила 103,7 тыс. руб. за кв. метр (за 2014 год – 95,8 тыс. руб.), по итогам 3 квартала 2016 г. средняя цена предложения сохранилась на уровне, сопоставимом с показателем за 2 кв. 2016 г., и составила 111,3 тыс. руб. Во 2-3 кв. 2016 г. средняя цена предложения Эмитента возросла по сравнению с показателем 1 кв. 2016 г. в силу изменения цен по некоторым проектам, а также роста их доли в общем объеме предложения. В целом динамика средней цены предложения соответствует рыночным ценам и позволяет Эмитенту осуществлять свою деятельность максимально эффективно. При этом ценовая политика является гибкой, зависит от характеристик конкретного объекта.*

Оценка соответствия результатов деятельности Эмитента тенденциям развития отрасли.

*Результаты деятельности Эмитента за 12 месяцев 2015 года, а также за 9 месяцев 2016 года можно охарактеризовать как соответствующим тенденциям отрасли.*

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

*Более низкие показатели спроса у населения на жилую недвижимость по итогам 2015 года в сравнении с аналогичным периодом 2014 года обусловлены описанными выше в настоящем разделе факторами.*

*Несмотря на текущую макроэкономическую ситуацию в России, Эмитент характеризует свою деятельность как успешную, что подтверждается результатами по итогам 9 месяцев 2016 года. Среди основных причин такого результата Эмитента можно выделить, прежде всего, внутренние причины – успешная адаптация Эмитента к изменяющимся условиям ведения бизнеса, активное проведение организационно-административных и структурных мероприятий, направленных на внедрение передовых наработок в области управления инвестиционно-строительными проектами, высокий профессионализм, технический и интеллектуальный потенциал, эффективные финансовая, инвестиционная и маркетинговая политики, ориентация на наиболее значимые направления деятельности, существенные финансовые ресурсы.*

*Положительные, по мнению Эмитента, результаты деятельности обусловлены также безупречной репутацией Эмитента на протяжении всего срока существования, широкой узнаваемостью бренда «ЛенСпецСМУ» и доверием потребителей. Эмитент за период своего существования сформировал безупречную кредитную историю заимствований, в том числе и на публичном рынке капитала.*

*Мнения органов управления Эмитента относительно представленной информации совпадают.*

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

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

*На деятельность Эмитента оказывают влияние как положительные, так и отрицательные факторы, и условия. При этом в анализируемый период наибольшее влияние оказали нижеуказанные факторы и условия.*

*Положительные факторы и условия:*

- ☐ *Влияние инфляции: снижение показателя инфляции в годовом выражении: с 12,9% в декабре 2015 года до 6,4% в сентябре 2016 года.*
- ☐ *Ключевые решения государственных органов:*
  - ☐ *последовательное снижение ключевой ставки Банком России (30 января 2015 года с 17 до 15% годовых, 13 марта 2015 года – до 14% годовых, 30 апреля 2015 года – до 12,5% годовых, 15 июня 2015 года – до 11,5% годовых, 3 августа 2015 года – до 11% годовых, с 14 июня 2016 года – до 10,5% годовых, с 09 сентября 2016 года – до 10% годовых), после резкого повышения в декабре 2014 года до 17% годовых, повышает доступность кредитных средств для реального сектора экономики;*

- *продление в феврале 2016 г. принятой Правительством России 13 марта 2015 года программы субсидирования ставок по ипотечным кредитам на строящиеся объекты жилой недвижимости. Льготная ставка была сохранена на уровне 12%, Правительство России в рамках продления программы выделит 16,5 млрд руб. Данное решение привело к снижению средневзвешенной ставки по ипотечным кредитам с 13,36% на 31.12.2015 г. до 12,73% в сентябре 2016 г. (последние актуальные данные Банка России по всем регионам России). Кроме того, наблюдается положительная динамика объемов предоставления ипотечных кредитов в 3 квартале 2016 г., по данным ЦБ суммарно за первые девять месяцев 2016 года было предоставлено 899 539 млн руб. ипотечных кредитов, что на 38% выше объема предоставленных ипотечных кредитов за аналогичный период 2015 г.*

*Все вышеуказанные факторы, безусловно, оказали поддержку спросу на готовое и строящееся жилье.*

#### **Отрицательные факторы и условия:**

*В рассматриваемый период основное влияние на деятельность Эмитента оказали экономические факторы. Прежде всего, можно выделить следующие:*

- ☐ *Значительная волатильность мировых цен на нефть, порождающая дополнительную неуверенность и инфляционные ожидания у населения, основного потребителя продукции Эмитента;*
- ☐ *Влияние инфляции: уровень инфляции, превышающий темп роста цен на недвижимость*

*Прочие экономические факторы:*

- ☐ *Продолжающееся сокращение ВВП России;*
- ☐ *Сохранение высокой стоимости заимствований на национальном финансовом рынке;*
- ☐ *Снижение реальных располагаемых доходов населения в период с января по август 2016 года по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года на 5,8% (данные Федеральной службы государственной статистики);*
- ☐ *Резкое сокращение числа страховых компаний, страхующих в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 236-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» ответственность застройщиков перед дольщиками, и, как следствие, увеличение стоимости страховых услуг для застройщиков после вступления в силу с 01.10.2015 новых требований к таким страховым компаниям.*

*Дается прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий.*

*Эмитент прогнозирует сохранение влияния вышеуказанных факторов в среднесрочной перспективе.*

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

*Эмитент в анализируемый период смог предложить покупателям максимально возможные варианты выбора строящихся квартир, приобретение которых стало возможно в рамках государственной программы субсидирования ставок по ипотечным кредитам. Поскольку Эмитент располагает диверсифицированным портфелем инвестиционно-строительных проектов в Санкт-Петербурге, постольку обеспечивается возможность гибкого реагирования на изменения рыночной ситуации. В портфель входят инвестиционно-строительные проекты, ориентированные на различные классы покупателей:*

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

*Кроме того, Эмитентом проводятся мероприятия по диверсификации портфеля проектов, улучшению качества строящегося жилья, разработке новых предложений для покупателей с учетом потребительских предпочтений и внедрению технологий, направленных на оптимизацию затрат по строительству.*



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

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

*В связи с текущей финансово-кредитной политикой ЦБ РФ и снижением ключевой ставки Эмитент в анализируемый период смог обеспечить снижение ставок по действующим кредитным договорам с банками-партнерами.*

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

*В течение 2013-2015 годов Эмитентом последовательно проводились мероприятия по минимизации риска отрицательного влияния изменения валютного курса на финансовое состояние Эмитента. 30.11.2015г. Эмитентом в срок и в полном объеме было погашено последнее заимствование, номинированное в иностранной валюте. По состоянию на 30.09.2016 г. в составе кредитного портфеля Эмитента отсутствуют валютные обязательства. В среднесрочной перспективе Эмитент планирует привлекать кредиты исключительно в рублях РФ, а в случае подписания соглашений об открытии новых мультивалютных кредитных линий - включать условия о возможности выборки кредита в рублях РФ.*

*В случае уменьшения количества ипотечных продуктов, вызванного в том числе завершением государственной программы субсидирования процентных ставок по ипотеке на рынке строящегося жилья и, как следствие, значительного роста ставок по ипотеке, и/или снижению доступности ипотеки для физических лиц Эмитент предполагает разработать альтернативные банковскому кредиту предложения для своих покупателей по размеру первоначального взноса и/или по программе рассрочек при приобретении жилой недвижимости. Следует отметить, что Эмитент имеет опыт предоставления длительных рассрочек для покупателей недвижимости. Так, с 2013 года Эмитент предоставляет рассрочку более 9 лет на приобретение квартир в отдельных объектах жилищного строительства.*

*Одним из способов компенсации негативных последствий возможного снижения спроса является регулирование объемов строительства жилья. Ряд проектов Эмитента характеризуется значительными масштабами, что позволяет Эмитенту самостоятельно регулировать объемы и темпы строительства в зависимости от спроса. При этом Эмитент обладает достаточным объемом свободных денежных средств, позволяющих осуществить строительство объекта без привлечения средств покупателей, с последующей продажей уже готового жилья в построенных домах. Тем самым Эмитент имеет возможность с большей вариативностью выстраивать стратегию продаж: продажи на стадии строительства, продажи готового жилья, продажи готовых квартир с отделкой, что позволяет покупателям сразу вселяться в квартиры.*

*В рамках законотворческой деятельности, особенно в связи с планируемой реформой системы долевого строительства большое значение приобретает участие представителей строительного сообщества в рабочих группах по обсуждению и формированию норм законодательства. Членами ведущих деловых объединений, участвующих со стороны бизнеса в законотворческом процессе являются, в том числе, и представители Эмитента.*

*На фоне сложившихся условий функционирования и снижения суверенного кредитного рейтинга России, способы, применяемые Эмитентом для снижения влияния негативных факторов, позволили Эмитенту в июне 2015 года подтвердить долгосрочный кредитный рейтинг международного рейтингового агентства Standard&Poor's на уровне «B+» и краткосрочный рейтинг на уровне «B».*

*В феврале 2016 года рейтинговое агентство S&P Global Ratings подтвердило долгосрочный кредитный рейтинг облигаций Эмитента на уровне «B+» по международной шкале и на уровне «ruA» по национальной шкале. Кроме того, S&P Global Ratings, в рамках изменения подхода агентства к присвоению рейтинговых оценок в странах, отнесенных к группе С (Россия, Казахстан и Украина), исключило использование ранее присвоенных рейтингов ожидаемого уровня возмещения долга после дефолта в данных юрисдикциях, в том числе в отношении облигаций Эмитента.*

*В марте 2016 года результаты деятельности Эмитента были отмечены рейтинговым агентством RAEX (Эксперт РА), которое присвоило Эмитенту рейтинг кредитоспособности (долгосрочной кредитоспособности) на уровне A+, «Очень высокий уровень кредитоспособности», первый подуровень. Прогноз по рейтингу – «стабильный».*

*В июне 2016 года международное агентство S&P Global Ratings в очередной раз подтвердило долгосрочный кредитный рейтинг Эмитента по международной шкале на уровне «B+», а также краткосрочный рейтинг по международной шкале на уровне «B» и рейтинг по национальной шкале на уровне «ruA». Прогноз пересмотрен с «негативного» на «стабильный». Кроме того, уровень кредитного рейтинга «B+» по международной шкале и «ruA» по национальной шкале были подтверждены агентством в отношении находящихся в обращении облигаций Эмитента серии 02.*

Описываются существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний заверченный отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов).

*По мнению Эмитента, факторы, способные оказать негативное влияние на возможность получения аналогичных или более высоких результатов по сравнению с результатами последнего заверченного отчетного периода, можно подразделить на две группы: факторы, связанные с изменениями государственного регулирования отрасли жилищного строительства и факторы, связанные с изменением экономических условий деятельности Эмитента.*

*К факторам первой группы стоит отнести вступление в силу с 01 января 2017 г. Федерального закона № 304-ФЗ от 03.07.2016 г. «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты», устанавливающего ряд новых требований к застройщикам, среди которых:*

- ☐ *требования к размеру оплаченного уставного капитала строительной компании в зависимости от площади возводимого ею жилья (размер уставного капитала варьируется от 2,5 млн до 1,5 млрд руб. в зависимости от площади всех объектов, которые компания возводит по договорам долевого участия);*
- ☐ *уточнение требований к финансовой дисциплине застройщиков;*
- ☐ *требования об информационной открытости застройщиков, а также расширение перечня информации, раскрываемой в проектной декларации.*

*Также данным законом было утверждено создание государственного компенсационного фонда долевого строительства как нового механизма защиты прав дольщиков. Данная мера призвана в будущем заменить механизм страхования ответственности застройщиков. Основной задачей компенсационного фонда долевого строительства является возмещение гражданам убытков и завершение строительства домов при неисполнении строительными компаниями своих обязательств.*

*Компенсационный фонд долевого строительства будет формироваться из отчислений застройщиков, величина которых, как пока установлено, не может превышать 1% от стоимости строительства, заявленной в проектной декларации.*

*Кроме того, нововведения в законодательстве предусматривают возможность альтернативного механизма обеспечения обязательств застройщиков с использованием счета эскроу.*

*Нововведения в законодательстве противоречиво оцениваются бизнес-сообществом. Изменения главным образом направлены на повышение ответственности застройщиков перед инвесторами и создание механизмов дополнительной защиты прав дольщиков, что соответствует политике Эмитента по безусловному выполнению в срок и в полном объеме своих обязательств.*

*К первой группе факторов также относится необходимость реализации изменений, принятых в отчетном квартале (подробнее см. п. 2.4.4. настоящего ежеквартального отчета).*

*К факторам второй группы необходимо отнести возможное ухудшение экономической ситуации в стране (длительная рецессия, углубление экономического спада, вялое восстановление), рост реальных процентных ставок и усугубление наблюдаемых в отчетном периоде негативных тенденций (см. настоящий пункт выше).*

*Вероятность наступления данных факторов/событий оценивается Эмитентом как средняя.*

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

*В соответствии со Стратегией развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2020 года (утв. распоряжением Правительства РФ от 08.11.2014 г. № 2242-р) количество выдаваемых в год ипотечных жилищных кредитов должно увеличиться до 921 тыс. штук, а доля сделок с ипотекой в общем количестве сделок на рынке жилья к 2017 г. до 27%. В рамках антикризисных мер Правительство РФ приняло 13 марта 2015 года постановление, в соответствии с которым Агентству по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) и банкам выделено 20 млрд. руб. в 2015 году для субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам, выдаваемым на приобретение жилья на первичном рынке. Процентная ставка по ипотечным кредитам с использованием субсидирования не превышает 12%. Постановлением Правительства от 29 февраля 2016 года №150 программа по субсидированию ипотечных ставок была продлена до 1 января 2017 г. Общий объем субсидий российским кредитным организациям и Агентству по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) увеличен с 700 млрд. руб. до 1 трлн. руб. Таким образом, в 2016 г. рынок ипотечного жилищного кредитования продолжит получать дополнительную поддержку от государства.*

*Положительное влияние на строительную сферу окажет продленная Правительством РФ на период 2015-2020 годов федеральная целевая программа «Жилище».*

*Согласно условиям программы, общий объем финансирования программы «Жилище» в 2015-2020 годах составит 691,82 млрд. руб., а свои жилищные условия улучшат более 230 тысяч семей.*

*Кроме того, органами власти рассматривается вопрос о внесении изменений в условия программы, что может повысить ее привлекательность для потенциальных покупателей. Основные изменения заключаются в следующем:*

*Во-первых, для Москвы и Санкт-Петербурга могут быть повышены максимальные лимиты стоимости жилья (до 10 млн. руб.).*

*Во-вторых, Правительство РФ готово передать регионам право расширить перечень категорий граждан, которые могут стать участниками программы.*

*Упрощение административных процедур также окажет положительное влияние на результаты деятельности Эмитента. Следует отметить, что 13 августа 2015 года принято Распоряжение Правительства РФ № 1554-р, утверждающее план мероприятий по отмене избыточных и дублирующих актов в сфере жилищного строительства. Указанное Распоряжение, среди прочего, позволит исключить 14 процедур полностью, заменить 33 процедуры на 7 (путем их объединения), а также оптимизирует порядок и сроки 4-х процедур. Прежде всего, реализация Плана позволит упростить присоединение жилых домов к коммунальным, газовым и электрическим сетям.*

*В рамках мер по снижению ставок по ипотечным кредитам Правительство намерено развивать рынок ипотечных ценных бумаг, обеспеченных поручительством Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК). Центральным Банком рассматривается предложение по установлению коэффициента риска в размере 20% при расчете нормативов достаточности капитала банков по рублевым облигациям АИЖК и рублевым облигациям с ипотечным покрытием, обеспеченным поручительством АИЖК.*

#### **4.8. Конкуренты эмитента**

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

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

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

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

Основные существующие конкуренты Эмитента по основным видам деятельности

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

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

- группа ЛСР;
- ООО «Главстрой-СПб»;
- ООО «Сэтл сити» (Setl-City).

Предполагаемые конкуренты Эмитента по основным видам деятельности:

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

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

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

- диверсифицированность объектов строительства по географии расположения;
- применение современных технологий, позволяющих увеличить скорость строительства объектов жилой недвижимости;
- тщательная разработка архитектурной концепции проектируемых объектов с обязательным учетом экономической эффективности различных вариантов квартирографий;
- большой опыт успешной реализации сложных проектов комплексного освоения территорий;
- известность и узнаваемость бренда «ЛенСпецСМУ» в регионе деятельности;
- широкая сеть офисов продаж, как в Санкт-Петербурге, так и в других городах России;
- большой опыт Эмитента в разработке различных маркетинговых программ, максимально учитывающих интересы и потребности различных групп покупателей жилья (невысокий первоначальный взнос, длительная рассрочка платежа, в том числе беспроцентная, гибкая система скидок);
- аккредитация объектов ведущими банками для реализации программы ипотечного кредитования (объекты Эмитента аккредитованы более чем в 20 банках по состоянию на конец 3 кв. 2016г.). Принимая во внимание важность данного направления деятельности, Эмитент совместно с банками-партнерами на регулярной основе организует для покупателей «дни открытых дверей – ипотечные субботы», в ходе которых потенциальные покупатели имеют возможность в офисах продаж Эмитента получить необходимую информацию по жилым комплексам, подобрать квартиру, ознакомиться с условиями ипотечного кредитования различных банков и выбрать для себя оптимальный вариант;
- осуществление деятельности в строгом соответствии с требованиями действующего законодательства.

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

| Наименование факторов                              | 9 мес. 2016г. |
|--|---------------|
| Широкая известность бренда «ЛенСпецСМУ»            | 20            |
| Низкий первоначальный взнос по строящимся объектам | 20            |

|   |     |
|---|-----|
| Рассрочка на весь период строительства  | 20  |
| Система скидок в зависимости от размера первого взноса и других параметров договора | 20  |
| Широкая сеть представительств по продаже квартир, в том числе и региональная        | 20  |
| Итого:  | 100 |

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

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

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

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

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

#### 5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

ФИО: *Евдокимов Антон Викторович*

Год рождения: *1963*

Образование:

*Высшее образование.*

- 1. Ленинградский ордена Октябрьской Революции и ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный Институт, инженер-механик;*
- 2. International Banking Institute, Bank Manager;*
- 3. Профессиональная переподготовка, Санкт-Петербургский государственный университет, "Мировая экономика. Международные банковские операции", экономист-международник;*
- 4. The Open University, Master of Business Administration;*
- 5. The Open University, Master of Science in International Finance and Management.*

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

| Период |                 | Наименование организации           | Должность  |
|--------|-----------------|------------------------------------|--|
| с      | по              |                                    |  |
| 2001   | 2012            | ЗАО "Управляющая компания "Эталон" | Заместитель генерального директора                         |
| 2001   | 2014            | ЗАО "Управляющая компания "Эталон" | Член Совета директоров                                     |
| 2001   | 2016            | ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"              | Заместитель генерального директора, член Совета директоров |
| 2001   | настоящее время | ЗАО "ЗСМ "Эталон"                  | Член Совета директоров                                     |

|      |                 |  |  |
|------|-----------------|--|--|
| 2001 | настоящее время | ОАО "СМУ "Электронстрой"                   | Член Совета директоров                       |
| 2001 | настоящее время | ЗАО "Новатор"                              | Член Совета директоров                       |
| 2001 | настоящее время | ЗАО "СПб МФТЦ"                             | Член Совета директоров                       |
| 2002 | настоящее время | ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"             | Член Совета директоров                       |
| 2002 | 2016            | ЗАО "Славянский строитель"                 | Член Совета директоров                       |
| 2003 | 2015            | ЗАО "АКТИВ"                                | член Совета директоров                       |
| 2003 | 2013            | ЗАО "РемЭкс"                               | Председатель Совета директоров               |
| 2003 | 2011            | ЗАО "Энергетическая компания "Теплогарант" | член Совета директоров                       |
| 2004 | настоящее время | ЗАО "УСР "Нулевик"                         | член Совета директоров                       |
| 2004 | 2016            | ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"                      | член Совета директоров                       |
| 2004 | 2014            | ЗАО "ЭталонПроект"                         | член Совета директоров                       |
| 2005 | 2016            | ЗАО "ЭталонПромстрой"                      | член Совета директоров                       |
| 2005 | 2012            | ОАО "Энергогарант"                         | член Совета директоров                       |
| 2005 | 2015            | ЗАО "ЭталонСтрой-РиО"                      | член Совета директоров                       |
| 2005 | 2012            | ЗАО "РАН"                                  | Председатель Совета директоров               |
| 2007 | 2012            | ЗАО "Эталон-Вест"                          | член Совета директоров                       |
| 2007 | настоящее время | ЗАО "Электронстрой"                        | член Совета директоров                       |
| 2007 | 2012            | ЗАО "Сервис-Недвижимость"                  | Председатель Совета директоров               |
| 2007 | 2011            | ЗАО "ЛС-Риэлти"                            | Председатель Совета директоров               |
| 2008 | настоящее время | ЗАО "СУ-267"                               | член Наблюдательного совета                  |
| 2009 | 2012            | ОАО "Эталон-Инвест"                        | Председатель Совета директоров               |
| 2010 | 2014            | ООО "СПМ-жилстрой"                         | Председатель Совета директоров               |
| 2009 | настоящее время | ЗАО "ЗАТОНСКОЕ"                            | член Совета директоров                       |
| 2010 | 2016            | ЗАО "СервисГараж"                          | член Совета директоров                       |
| 2010 | 2016            | ЗАО "ЦУН"                                  | член Совета директоров                       |
| 2010 | 2014            | ООО "Волна-Инвест"                         | Генеральный директор                         |
| 2010 | 2014            | ООО "Нева-Инвест"                          | Генеральный директор                         |
| 2010 | 2016            | ООО "ГК "Эталон"                           | Генеральный директор                         |
| 2011 | 2013            | ЗАО "ЛС-Риэлти"                            | Генеральный директор, член Совета директоров |
| 2011 | 2012            | ООО "Эталон-Инвест"                        | Председатель Совета директоров               |
| 2012 | 2014            | ЗАО "Управляющая компания "Эталон"         | Генеральный директор                         |
| 2012 | 2014            | ОАО "Эталон-Инвест"                        | член Совета директоров                       |
| 2012 | 2016            | ЗАО «Сервис-Недвижимость»                  | член Совета директоров                       |
| 2012 | 2016            | ООО "Эталон-Инвест"                        | член Совета директоров                       |

|      |                 |  |                                    |
|------|-----------------|--|------------------------------------|
| 2013 | 2014            | ОАО "Технологическое оснащение"                      | член Совета директоров             |
| 2013 | 2016            | ООО "УМ "Эталон"                                     | член Совета директоров             |
| 2011 | настоящее время | ООО "Управление и эксплуатация недвижимости "Эталон" | член Совета директоров             |
| 2011 | 2015            | ООО "Энергетическая компания "Изумрудные холмы"      | член Совета директоров             |
| 2011 | настоящее время | ООО "Котельная"                                      | член Совета директоров             |
| 2012 | настоящее время | ООО "ЭТН"  | член Совета директоров             |
| 2013 | настоящее время | ООО "Эталон-Прогресс"                                | член Совета директоров             |
| 2013 | 2016            | ООО "Эталон-Строй"                                   | член Совета директоров             |
| 2013 | настоящее время | ЗАО "ЛС-Риэлти"                                      | Председатель Совета директоров     |
| 2014 | настоящее время | ООО "Торговая палата"                                | Генеральный директор               |
| 2014 | настоящее время | ЗАО "ГК "Эталон"                                     | член Совета директоров             |
| 2014 | 2016            | ЗАО "ГК "Эталон"                                     | Генеральный директор               |
| 2014 | настоящее время | ОАО "Летний сад"                                     | член Совета директоров             |
| 2014 | 2016            | ООО "ЭталонПроект"                                   | член Совета директоров             |
| 2014 | настоящее время | ООО "СПМ-жилстрой"                                   | член Совета директоров             |
| 2014 | 2016            | ООО "ЛенСпецСМУ-Комфорт"                             | член Совета директоров             |
| 2015 | 2016            | ООО "ЭталонАктив"                                    | член Совета директоров             |
| 2015 | 2016            | ООО "СМУ "Электронстрой-Эталон"                      | член Совета директоров             |
| 2015 | 2016            | ООО "НТЦ "Эталон"                                    | член Совета директоров             |
| 2015 | настоящее время | ООО "Торговый дом "Эталон-Инвест"                    | член Совета директоров             |
| 2016 | настоящее время | АО ССМО "ЛенСпецСМУ"                                 | член Совета директоров             |
| 2016 | 2016            | АО ССМО "ЛенСпецСМУ"                                 | Заместитель генерального директора |
| 2016 | 2016            | ООО "ЭталонПромстрой"                                | член Совета директоров             |
| 2016 | настоящее время | АО "ЦУН"   | член Совета директоров             |

*Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет*

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

| Наименование комитета | Председатель |
|-----------------------|--------------|
| Комитет по аудиту     | Нет          |

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

*Лицо указанных долей не имеет*

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

**Указанных родственных связей нет**

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

**Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

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

**Лицо указанных должностей не занимало**

ФИО: **Заренков Дмитрий Вячеславович**  
(председатель)

Год рождения: **1973**

Образование:

**Высшее образование.**

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

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

| Период |                 | Наименование организации                   | Должность                          |
|--------|-----------------|--|------------------------------------|
| с      | по              |  |                                    |
| 2001   | настоящее время | ЗАО "ЗСМ "Эталон"                          | член Совета директоров             |
| 2001   | настоящее время | ОАО "СМУ "Электронстрой"                   | член Совета директоров             |
| 2001   | настоящее время | ЗАО "СПб МФТЦ"                             | член Совета директоров             |
| 2001   | настоящее время | ЗАО "Новатор"                              | член Совета директоров             |
| 2002   | 2013            | ЗАО "РемЭкс"                               | член Совета директоров             |
| 2002   | 2015            | ЗАО "ЦУН"                                  | Заместитель генерального директора |
| 2002   | 2016            | ЗАО "ЦУН"                                  | член Совета директоров             |
| 2002   | 2012            | ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"                      | член Совета директоров             |
| 2003   | 2012            | ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"             | Председатель Совета директоров     |
| 2003   | 2011            | ЗАО "Энергетическая компания "Теплогарант" | член Совета директоров             |
| 2004   | 2016            | ЗАО "Славянский строитель"                 | член Совета директоров             |
| 2004   | настоящее время | ЗАО "УСР "Нулевик"                         | член Совета директоров             |
| 2004   | 2016            | ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"                      | член Совета директоров             |
| 2004   | 2012            | ЗАО "ЭталонПроект"                         | Председатель Совета директоров     |
| 2005   | 2015            | ЗАО "АКТИВ"                                | член Совета директоров             |
| 2005   | 2012            | ЗАО "ЭталонПромстрой"                      | Председатель Совета директоров     |
| 2005   | 2015            | ЗАО "ЭталонСтрой-РиО"                      | член Совета директоров             |



|      |                 |                                    |  |
|------|-----------------|------------------------------------|--|
| 2005 | 2012            | ОАО "Энергогарант"                 | Председатель Совета директоров               |
| 2005 | 2012            | ЗАО "РАН"                          | член Совета директоров                       |
| 2006 | 2016            | ЗАО "СервисГараж"                  | член Совета директоров                       |
| 2006 | 2012            | ОАО "Эталон-Инвест"                | член Совета директоров                       |
| 2007 | 2012            | ЗАО "Эталон-Вест"                  | Председатель Совета директоров               |
| 2007 | 2012            | ЗАО "Электронстрой"                | Председатель Совета директоров               |
| 2007 | 2012            | ЗАО "Управляющая компания "Эталон" | Генеральный директор, член Совета директоров |
| 2007 | 2016            | ЗАО "Сервис-Недвижимость"          | член Совета директоров                       |
| 2007 | настоящее время | ЗАО "ЛС-Риэлти"                    | член Совета директоров                       |
| 2008 | 2012            | ЗАО "СУ-267"                       | Председатель Наблюдательного совета          |
| 2010 | настоящее время | ООО "СПМ-жилстрой"                 | член Совета директоров                       |
| 2009 | настоящее время | ЗАО "ЗАТОНСКОЕ"                    | член Совета директоров                       |
| 2011 | 2012            | ООО "Эталон-Инвест"                | член Совета директоров                       |
| 2012 | 2016            | ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"              | Председатель Совета директоров               |
| 2012 | настоящее время | ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"     | член Совета директоров                       |
| 2012 | настоящее время | ЗАО "СУ-267"                       | член Наблюдательного совета                  |
| 2012 | настоящее время | ЗАО "Электронстрой"                | член Совета директоров                       |
| 2012 | 2014            | ЗАО "Управляющая компания "Эталон" | Председатель Совета директоров               |
| 2012 | 2014            | ЗАО "ЭталонПроект"                 | член Совета директоров                       |
| 2012 | 2016            | ЗАО "ЭталонПромстрой"              | член Совета директоров                       |
| 2012 | 2014            | ОАО "Эталон-Инвест"                | Председатель Совета директоров               |
| 2012 | 2016            | ООО "Эталон-Инвест"                | Председатель Совета директоров               |
| 2013 | 2014            | ОАО "Технологическое оснащение"    | член Совета директоров                       |
| 2013 | 2016            | ООО "УМ "Эталон"                   | член Совета директоров                       |
| 2014 | настоящее время | ЗАО "ГК "Эталон"                   | Председатель Совета директоров               |
| 2014 | 2014            | ОАО "Летний сад"                   | Председатель Совета директоров               |
| 2014 | 2016            | ООО "ЭталонПроект"                 | член Совета директоров                       |
| 2014 | настоящее время | ОАО "Летний сад"                   | член Совета директоров                       |
| 2014 | 2016            | ООО "ЛенСпецСМУ-Комфорт"           | член Совета директоров                       |
| 2015 | 2016            | ООО "ЭталонАктив"                  | член Совета директоров                       |
| 2015 | 2016            | ООО "СМУ "Электронстрой-Эталон"    | член Совета директоров                       |
| 2015 | 2016            | ООО "НТЦ "Эталон"                  | член Совета директоров                       |
| 2016 | настоящее время | АО ССМО "ЛенСпецСМУ"               | Председатель Совета директоров               |

|      |                 |                        |                        |
|------|-----------------|------------------------|------------------------|
| 2016 | 2016            | ООО "ЭталонПромсторой" | член Совета директоров |
| 2016 | настоящее время | АО "ЦУН"               | член Совета директоров |

*Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет*

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

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

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

***Лицо указанных долей не имеет***

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

***Указанных родственных связей нет***

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

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

***Лицо указанных должностей не занимало***

ФИО: ***Иванов Михаил Иванович***

Год рождения: ***1948***

Образование:

***Высшее образование.***

***Ленинградский Государственный университет им. Жданова, преподаватель.***

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

| Период |                 | Наименование организации           | Должность  |
|--------|-----------------|------------------------------------|--|
| с      | по              |                                    |  |
| 2001   | 2016            | ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"              | член Совета директоров                                     |
| 2001   | 2014            | ЗАО "Управляющая компания "Эталон" | Заместитель генерального директора, член Совета директоров |
| 2001   | настоящее время | ЗАО "СПб МФТЦ"                     | член Совета директоров                                     |
| 2001   | настоящее время | ОАО "СМУ "Электронстрой"           | член Совета директоров                                     |
| 2001   | настоящее время | ЗАО "Новатор"                      | член Совета директоров                                     |
| 2002   | настоящее время | ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"     | член Совета директоров                                     |
| 2002   | 2013            | ЗАО "РемЭкс"                       | член Совета директоров                                     |
| 2002   | 2016            | ЗАО "Славянский строитель"         | член Совета директоров                                     |
| 2003   | 2012            | ЗАО "ЗСМ "Эталон"                  | Председатель Совета дирек-                                 |

|      |                 |  |                                |
|------|-----------------|--|--------------------------------|
|      |                 |  | торов                          |
| 2003 | 2012            | ЗАО "АКТИВ"                                | член Совета директоров         |
| 2003 | 2011            | ЗАО "Энергетическая компания "Теплогарант" | член Совета директоров         |
| 2004 | настоящее время | ЗАО "УСР "Нулевик"                         | член Совета директоров         |
| 2004 | 2014            | ЗАО "ЭталонПроект"                         | член Совета директоров         |
| 2005 | 2014            | ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"                      | Председатель Совета директоров |
| 2005 | 2016            | ЗАО "ЭталонПромстрой"                      | член Совета директоров         |
| 2005 | 2015            | ЗАО "ЭталонСтрой-РиО"                      | член Совета директоров         |
| 2005 | 2012            | ОАО "Энергогарант"                         | член Совета директоров         |
| 2005 | 2012            | ЗАО "РАН"                                  | член Совета директоров         |
| 2007 | 2012            | ЗАО "Эталон-Вест"                          | член Совета директоров         |
| 2007 | настоящее время | ООО "Сирэна"                               | Генеральный директор           |
| 2007 | настоящее время | ООО "ЛСС-строй"                            | Генеральный директор           |
| 2007 | настоящее время | ЗАО "Электронстрой"                        | член Совета директоров         |
| 2007 | 2012            | ЗАО "Сервис-Недвижимость"                  | член Совета директоров         |
| 2007 | 2011            | ЗАО "ЛС-Риэлти"                            | член Совета директоров         |
| 2007 | 2011            | ЗАО "ЛенСпецСМУ-Комфорт"                   | Генеральный директор           |
| 2008 | 2014            | ОАО "Эталон-Инвест"                        | член Совета директоров         |
| 2008 | 2015            | ООО "Вертикаль"                            | Генеральный директор           |
| 2009 | 2013            | ЗАО "ЗАТОНСКОЕ"                            | член Совета директоров         |
| 2010 | 2016            | ЗАО "СервисГараж"                          | Председатель Совета директоров |
| 2010 | настоящее время | ООО "СПМ-жилстрой"                         | член Совета директоров         |
| 2010 | 2016            | ЗАО "ЦУН"                                  | Председатель Совета директоров |
| 2011 | настоящее время | ЗАО "СУ-267"                               | Член Наблюдательного совета    |
| 2011 | 2016            | ООО "Эталон-Инвест"                        | член Совета директоров         |
| 2011 | 2012            | ООО "ЖК Московский"                        | Генеральный директор           |
| 2011 | 2013            | ЗАО "ЛС-Риэлти"                            | Председатель Совета директоров |
| 2012 | настоящее время | ЗАО "ЗСМ "Эталон"                          | член Совета директоров         |
| 2012 | 2015            | ЗАО "АКТИВ"                                | Председатель Совета директоров |
| 2012 | 2016            | ЗАО "Сервис-Недвижимость"                  | Председатель Совета директоров |
| 2013 | 2014            | ОАО "Технологическое оснащение"            | член Совета директоров         |
| 2013 | 2013            | ООО "ТВК "АУРА"                            | Генеральный директор           |
| 2013 | 2016            | ООО "УМ "Эталон"                           | член Совета директоров         |
| 2013 | настоящее время | ЗАО "ЛС-Риэлти"                            | член Совета директоров         |
| 2014 | 2016            | ЗАО «УПТК-ЛенСпецСМУ»                      | член Совета директоров         |
| 2014 | настоящее время | ЗАО "ГК "Эталон"                           | Заместитель генерального       |

|      |                 |                                 |                                   |
|------|-----------------|---------------------------------|-----------------------------------|
|      | время           |                                 | директора, член Совета директоров |
| 2014 | настоящее время | ОАО "Летний сад"                | член Совета директоров            |
| 2014 | 2016            | ООО "ЭталонПроект"              | член Совета директоров            |
| 2014 | 2016            | ООО "ЛенСпецСМУ-Комфорт"        | член Совета директоров            |
| 2015 | 2016            | ООО "ЭталонАктив"               | Председатель Совета директоров    |
| 2015 | 2015            | ООО "СМУ "Электронстрой-Эталон" | Генеральный директор              |
| 2015 | 2016            | ООО "СМУ "Электронстрой-Эталон" | член Совета директоров            |
| 2015 | 2016            | ООО "НТЦ "Эталон"               | член Совета директоров            |
| 2016 | 2016            | ЗАО "Сервис-Недвижимость"       | член Совета директоров            |
| 2016 | 2016            | ЗАО "СервисГараж"               | член Совета директоров            |
| 2016 | настоящее время | АО ССМО "ЛенСпецСМУ"            | член Совета директоров            |
| 2016 | 2016            | ООО "ЭталонПромстрой"           | член Совета директоров            |
| 2016 | настоящее время | АО "ЦУН"                        | член Совета директоров            |

*Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет*

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

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

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

***Лицо указанных долей не имеет***

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

***Указанных родственных связей нет***

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

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

***Лицо указанных должностей не занимало***

ФИО: ***Щербина Геннадий Филиппович***

Год рождения: ***1955***

Образование:

***Высшее образование.***

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

**6. Доктор экономических наук.**

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

| Период |                 | Наименование организации        | Должность                                    |
|--------|-----------------|---------------------------------|--|
| с      | по              |                                 |  |
| 2007   | 2016            | ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"           | Генеральный директор, член Совета директоров |
| 2009   | настоящее время | ЗАО "УСР "Нулевик"              | Председатель Совета директоров               |
| 2012   | настоящее время | ЗАО "СПб МФТЦ"                  | Председатель Совета директоров               |
| 2012   | настоящее время | ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"  | Председатель Совета директоров               |
| 2012   | настоящее время | ОАО "СМУ "Электронстрой"        | член Совета директоров                       |
| 2012   | 2016            | ЗАО "ЦУН"                       | член Совета директоров                       |
| 2012   | настоящее время | ЗАО "ЗСМ "Эталон"               | член Совета директоров                       |
| 2012   | 2014            | ЗАО "Новатор"                   | член Совета директоров                       |
| 2012   | 2016            | ЗАО "СервисГараж"               | член Совета директоров                       |
| 2012   | 2015            | ЗАО "ЭталонСтрой-РиО"           | Председатель Совета директоров               |
| 2012   | настоящее время | ЗАО «СУ-267»                    | Председатель Наблюдательного совета          |
| 2012   | 2014            | ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"           | член Совета директоров                       |
| 2012   | 2015            | ЗАО "АКТИВ"                     | член Совета директоров                       |
| 2012   | 2014            | ЗАО "ЭталонПромстрой"           | член Совета директоров                       |
| 2012   | настоящее время | ЗАО "Электронстрой"             | член Совета директоров                       |
| 2012   | 2016            | ЗАО "Сервис-Недвижимость"       | член Совета директоров                       |
| 2012   | 2014            | ЗАО "ЭталонПроект"              | член Совета директоров                       |
| 2013   | 2014            | ОАО "Технологическое оснащение" | Председатель Совета директоров               |
| 2013   | 2016            | ООО "УМ "Эталон"                | член Совета директоров                       |
| 2014   | настоящее время | ЗАО «Новатор»                   | Председатель Совета директоров               |
| 2014   | 2016            | ЗАО «УПТК-ЛенСпецСМУ»           | Председатель Совета директоров               |
| 2014   | 2016            | ООО "ЭталонПроект"              | член Совета директоров                       |
| 2014   | 2016            | ЗАО "ЭталонПромстрой"           | Председатель Совета директоров               |
| 2014   | 2016            | ООО "ЛенСпецСМУ-Комфорт"        | член Совета директоров                       |
| 2015   | 2016            | ООО "ЭталонАктив"               | член Совета директоров                       |
| 2015   | 2016            | ООО "СМУ "Электронстрой-Эталон" | член Совета директоров                       |
| 2016   | 2016            | ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"           | член Совета директоров                       |
| 2016   | настоящее время | АО ССМО "ЛенСпецСМУ"            | Генеральный директор, член Совета директоров |
| 2016   | 2016            | ООО "ЭталонПромстрой"           | член Совета директоров                       |
| 2016   | настоящее время | АО "ЦУН"                        | член Совета директоров                       |

*Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет*

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

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

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

*Лицо указанных долей не имеет*

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

*Указанных родственных связей нет*

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

*Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось*

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

*Лицо указанных должностей не занимало*

ФИО: *Кашинский Дмитрий Борисович*

Год рождения: *1971*

Образование:

*Высшее образование.*

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

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

| Период |                 | Наименование организации               | Должность                          |
|--------|-----------------|--|------------------------------------|
| с      | по              |  |                                    |
| 2010   | 2011            | ООО "Центральное управление проектами" | Генеральный директор               |
| 2011   | 2014            | ЗАО "Управляющая компания "Эталон"     | Заместитель Генерального директора |
| 2012   | 2014            | ЗАО "ЭталонПроект"                     | Председатель Совета директоров     |
| 2012   | 2014            | ЗАО "ЭталонПромстрой"                  | Председатель Совета директоров     |
| 2012   | настоящее время | ЗАО "Электронстрой"                    | Председатель Совета директоров     |
| 2012   | настоящее время | ЗАО "УСР "Нулевик"                     | член Совета директоров             |
| 2012   | 2016            | ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"                  | член Совета директоров             |
| 2012   | 2015            | ЗАО "АКТИВ"                            | член Совета директоров             |
| 2012   | 2015            | ЗАО "ЭталонСтрой-РиО"                  | член Совета директоров             |
| 2012   | 2014            | ОАО «Эталон-Инвест»                    | член Совета директоров             |
| 2012   | настоящее время | ООО "Эталон-Инвест"                    | член Совета директоров             |
| 2012   | 2016            | ЗАО «Сервис-Недвижимость»              | член Совета директоров             |

|      |                 |                                    |                                    |
|------|-----------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 2012 | настоящее время | ЗАО «СУ-267»                       | член Наблюдательного совета        |
| 2012 | настоящее время | ОАО "СМУ "Электронстрой"           | Председатель Совета директоров     |
| 2012 | настоящее время | ЗАО "ЗСМ "Эталон"                  | Председатель Совета директоров     |
| 2012 | настоящее время | ЗАО "СПб МФТЦ"                     | член Совета директоров             |
| 2012 | 2016            | ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"              | член Совета директоров             |
| 2012 | 2016            | ЗАО "ЦУН"                          | член Совета директоров             |
| 2012 | 2014            | ЗАО "Управляющая компания "Эталон" | член Совета директоров             |
| 2012 | настоящее время | ЗАО "Новатор"                      | член Совета директоров             |
| 2012 | настоящее время | ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"     | член Совета директоров             |
| 2012 | 2016            | ЗАО "СервисГараж"                  | член Совета директоров             |
| 2012 | настоящее время | ООО «СПМ-жилстрой»                 | член Совета директоров             |
| 2013 | 2014            | ОАО "Технологическое оснащение"    | член Совета директоров             |
| 2013 | настоящее время | ООО "УМ "Эталон"                   | Председатель Совета директоров     |
| 2014 | 2016            | ЗАО "ГК "Эталон"                   | Заместитель Генерального директора |
| 2014 | настоящее время | ЗАО "ГК "Эталон"                   | член Совета директоров             |
| 2014 | настоящее время | ООО "ЭталонПроект"                 | Председатель Совета директоров     |
| 2014 | настоящее время | ОАО "Летний сад"                   | член Совета директоров             |
| 2014 | 2016            | ЗАО "ЭталонПромстрой"              | член Совета директоров             |
| 2014 | настоящее время | ООО "ЛенСпецСМУ-Комфорт"           | Председатель Совета директоров     |
| 2015 | 2016            | ООО "ЭталонАктив"                  | член Совета директоров             |
| 2015 | настоящее время | ООО "СМУ "Электронстрой-Эталон"    | Председатель Совета директоров     |
| 2015 | настоящее время | ООО "НТЦ "Эталон"                  | Председатель Совета директоров     |
| 2016 | настоящее время | ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"              | Председатель Совета директоров     |
| 2016 | настоящее время | ЗАО "Сервис-Недвижимость"          | Председатель Совета директоров     |
| 2016 | настоящее время | ЗАО "СервисГараж"                  | Председатель Совета директоров     |
| 2016 | настоящее время | АО ССМО "ЛенСпецСМУ"               | член Совета директоров             |
| 2016 | настоящее время | ООО "ЭталонПромстрой"              | Председатель Совета директоров     |
| 2016 | настоящее время | АО "ЦУН"                           | член Совета директоров             |
| 2016 | настоящее время | ООО "ЭталонАктив"                  | Председатель Совета директоров     |
| 2016 | настоящее время | ЗАО "ГК "Эталон"                   | Генеральный директор               |

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

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

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

**Лицо указанных долей не имеет**

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

**Указанных родственных связей нет**

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

**Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

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

**Лицо указанных должностей не занимало**

ФИО: **Головачев Павел Юрьевич**

**Независимый член совета директоров**

Год рождения: **1981**

Образование:

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

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

| Период |                 | Наименование организации           | Должность  |
|--------|-----------------|------------------------------------|--|
| с      | по              |                                    |  |
| 2009   | 2012            | ЗАО "Управляющая компания "Эталон" | Первый заместитель главного бухгалтера (заместитель главного финансового директора (CFO) по международной отчетности)  |
| 2012   | 2014            | ЗАО "Управляющая компания "Эталон" | Заместитель главного бухгалтера- Начальник отдела трансформации и консолидации отчетности по МСФО - Заместитель главного финансового директора (CFO) по международной отчетности |
| 2013   | 2016            | ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"              | член Совета директоров   |
| 2014   | 2016            | ЗАО "ГК "Эталон"                   | Первый заместитель главного бухгалтера – Директор по корпоративной отчетности ГК «Эталон»  |
| 2015   | настоящее время | ООО "Клешня"                       | Генеральный директор   |



|      |                 |                      |   |
|------|-----------------|----------------------|---|
| 2016 | настоящее время | АО ССМО "ЛенСпецСМУ" | член Совета директоров  |
| 2016 | настоящее время | ЗАО "ГК "Эталон"     | Заместитель финансового директора – Директор по учету, отчетности и налогам ГК «Эталон» |

*Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет*

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

| Наименование комитета | Председатель |
|-----------------------|--------------|
| Комитет по аудиту     | Да           |

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

*Лицо указанных долей не имеет*

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

*Указанных родственных связей нет*

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

*Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось*

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

*Лицо указанных должностей не занимало*

**ФИО: Цытрина Виктория Владимировна**

**Независимый член совета директоров**

Год рождения: 1978

Образование:

**Высшее образование.**

**Санкт-Петербургский государственный университет, магистр юриспруденции.**

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

| Период |                 | Наименование организации           | Должность  |
|--------|-----------------|------------------------------------|--|
| с      | по              |                                    |  |
| 2007   | 2011            | ЗАО "Управляющая компания "Эталон" | Начальник договорного отдела Юридического департамента |
| 2011   | 2014            | ЗАО "Управляющая компания "Эталон" | Директор Юридического департамента                     |
| 2014   | 2016            | ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"              | член Совета директоров                                 |
| 2014   | 2015            | ЗАО "АКТИВ"                        | член Совета директоров                                 |
| 2014   | настоящее время | ЗАО "ЗСМ "Эталон"                  | член Совета директоров                                 |

|      |                 |                                 |  |
|------|-----------------|---------------------------------|--|
| 2014 | настоящее время | ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"  | член Совета директоров   |
| 2014 | настоящее время | ЗАО "СПб МФТЦ"                  | член Совета директоров   |
| 2014 | настоящее время | ЗАО "Новатор"                   | член Совета директоров   |
| 2014 | 2016            | ЗАО "ЦУН"                       | член Совета директоров   |
| 2014 | настоящее время | ЗАО «УСР «Нулевик»              | член Совета директоров   |
| 2014 | настоящее время | ЗАО «УПТК-ЛенСпецСМУ»           | член Совета директоров   |
| 2014 | 2014            | ЗАО "ЭталонПроект"              | член Совета директоров   |
| 2014 | 2016            | ЗАО "ЭталонПромстрой"           | член Совета директоров   |
| 2014 | 2015            | ЗАО «ЭталонСтрой-РиО»           | член Совета директоров   |
| 2014 | настоящее время | ЗАО "СервисГараж"               | член Совета директоров   |
| 2014 | настоящее время | ЗАО "Сервис-Недвижимость"       | член Совета директоров   |
| 2014 | 2016            | ЗАО "ГК "Эталон"                | Директор Юридического департамента                                     |
| 2014 | настоящее время | ЗАО "ГК "Эталон"                | член Совета директоров   |
| 2016 | настоящее время | ЗАО "ГК "Эталон"                | Заместитель Генерального директор - Директор Юридического департамента |
| 2014 | 2014            | ОАО "Технологическое оснащение" | член Совета директоров   |
| 2014 | настоящее время | ОАО "СМУ "Электронстрой"        | член Совета директоров   |
| 2014 | настоящее время | ЗАО "СУ-267"                    | член Наблюдательного совета  |
| 2014 | настоящее время | ООО "ЭталонПроект"              | член Совета директоров   |
| 2014 | настоящее время | ООО "ЛенСпецСМУ-Комфорт"        | член Совета директоров   |
| 2014 | настоящее время | ЗАО "Электронстрой"             | член Совета директоров   |
| 2015 | настоящее время | ООО "ЭталонАктив"               | член Совета директоров   |
| 2015 | настоящее время | ООО "СМУ "Электронстрой-Эталон" | член Совета директоров   |
| 2016 | настоящее время | АО ССМО "ЛенСпецСМУ"            | член Совета директоров   |
| 2016 | настоящее время | ООО "ЭталонПромстрой"           | член Совета директоров   |
| 2016 | настоящее время | АО "ЦУН"                        | член Совета директоров   |
| 2016 | настоящее время | ООО "НТЦ Эталон"                | член Совета директоров   |
| 2016 | настоящее время | ООО "Эталон-Инвест"             | член Совета директоров   |
| 2016 | настоящее время | ООО "УМ Эталон"                 | член Совета директоров   |

*Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет*

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

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

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

*Лицо указанных долей не имеет*

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

*Указанных родственных связей нет*

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

*Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось*

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

*Лицо указанных должностей не занимало*

## 5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

ФИО: *Щербина Геннадий Филиппович*

Год рождения: *1955*

Образование:

*Высшее образование.*

- 1. Балашовское Высшее военно-авиационное училище летчиков, летчик-инженер;*
- 2. Военно-морская академия им. А.А. Гречко, офицер с высшим военным образованием;*
- 3. Аспирантура при Военно-морской академии им. А.А. Гречко, к.в.н.;*
- 4. СПБГАСУ, профессиональная переподготовка по курсу «Промышленное и гражданское строительство»;*
- 5. СПБГАСУ, профессиональная переподготовка по курсу «Экономика и управление на предприятии строительства»;*
- 6. Доктор экономических наук.*

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

| Период |                 | Наименование организации       | Должность                                    |
|--------|-----------------|--------------------------------|--|
| с      | по              |                                |  |
| 2007   | 2016            | ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"          | Генеральный директор, член Совета директоров |
| 2009   | настоящее время | ЗАО "УСР "Нулевик"             | Председатель Совета директоров               |
| 2012   | настоящее время | ЗАО "СПб МФТЦ"                 | Председатель Совета директоров               |
| 2012   | настоящее время | ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция" | Председатель Совета директоров               |
| 2012   | настоящее время | ОАО "СМУ "Электронстрой"       | член Совета директоров                       |
| 2012   | 2016            | ЗАО "ЦУН"                      | член Совета директоров                       |
| 2012   | настоящее время | ЗАО "ЗСМ "Эталон"              | член Совета директоров                       |

|      |                 |                                 |  |
|------|-----------------|---------------------------------|--|
|      | время           |                                 |  |
| 2012 | 2014            | ЗАО "Новатор"                   | член Совета директоров                       |
| 2012 | 2016            | ЗАО "СервисГараж"               | член Совета директоров                       |
| 2012 | 2015            | ЗАО "ЭталонСтрой-РиО"           | Председатель Совета директоров               |
| 2012 | настоящее время | ЗАО «СУ-267»                    | Председатель Наблюдательного совета          |
| 2012 | 2014            | ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"           | член Совета директоров                       |
| 2012 | 2015            | ЗАО "АКТИВ"                     | член Совета директоров                       |
| 2012 | 2014            | ЗАО "ЭталонПромстрой"           | член Совета директоров                       |
| 2012 | настоящее время | ЗАО "Электронстрой"             | член Совета директоров                       |
| 2012 | 2016            | ЗАО "Сервис-Недвижимость"       | член Совета директоров                       |
| 2012 | 2014            | ЗАО "ЭталонПроект"              | член Совета директоров                       |
| 2013 | 2014            | ОАО "Технологическое оснащение" | Председатель Совета директоров               |
| 2013 | 2016            | ООО "УМ "Эталон"                | член Совета директоров                       |
| 2014 | настоящее время | ЗАО "Новатор"                   | Председатель Совета директоров               |
| 2014 | 2016            | ЗАО «УПТК-ЛенСпецСМУ»           | Председатель Совета директоров               |
| 2014 | 2016            | ООО "ЭталонПроект"              | член Совета директоров                       |
| 2014 | 2016            | ЗАО "ЭталонПромстрой"           | Председатель Совета директоров               |
| 2014 | 2016            | ООО "ЛенСпецСМУ-Комфорт"        | член Совета директоров                       |
| 2015 | 2016            | ООО "ЭталонАктив"               | член Совета директоров                       |
| 2015 | 2016            | ООО "СМУ "Электронстрой-Эталон" | член Совета директоров                       |
| 2016 | 2016            | ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"           | член Совета директоров                       |
| 2016 | настоящее время | АО ССМО "ЛенСпецСМУ"            | Генеральный директор, член Совета директоров |
| 2016 | 2016            | ООО "ЭталонПромстрой"           | член Совета директоров                       |
| 2016 | настоящее время | АО "ЦУН"                        | член Совета директоров                       |

*Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет*

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

*Лицо указанных долей не имеет*

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

*Указанных родственных связей нет*

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

*Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось*

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

*Лицо указанных должностей не занимало*

### 5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

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

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

Вознаграждения

Совет директоров

Единица измерения: *тыс. руб.*

| Наименование показателя                              | 2016, 9 мес. |
|--|--------------|
| Вознаграждение за участие в работе органа управления | 0            |
| Заработная плата                                     | 11 077       |
| Премии   | 43 294       |
| Комиссионные   | 0            |
| Иные виды вознаграждений                             | 1 217        |
| ИТОГО  | 55 588       |

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

*Вознаграждение членам Совета директоров, являющимся работниками Эмитента, выплачивается в соответствии с заключенными с ними трудовыми договорами и локальными нормативными актами, регулиющими вопросы выплаты вознаграждения работникам Эмитента. Иные соглашения относительно таких выплат отсутствуют.*

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

| Наименование органа управления | 2016, 9 мес. |
|--------------------------------|--------------|
| Совет директоров               | 0            |

Дополнительная информация:

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

Дополнительная информация:

*отсутствует*

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

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

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

*Основной функцией Ревизионной комиссии является осуществление контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, в порядке осуществления которой Ревизионная комиссия вправе проводить проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Эмитента. Указанные проверки (ревизии) проводятся*

по итогам деятельности Эмитента за год, а также в любое иное время. Проверки (ревизии) могут проводиться по инициативе Ревизионной комиссии, решению Общего собрания акционеров, Совета директоров или по требованию акционера (акционеров) Эмитента, владеющего в совокупности не менее чем 10 % голосующих акций Общества.

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

**В обществе образован комитет по аудиту совета директоров**

Основные функции комитета по аудиту:

**Положение о комитете по аудиту предусматривает следующие исключительные функции Комитета:**

**3.1.1. оценка кандидатов в аудиторы Общества;**

**3.1.2. оценка заключения аудитора;**

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

Члены комитета по аудиту совета директоров

| ФИО                        | Председатель |
|----------------------------|--------------|
| Головачев Павел Юрьевич    | Да           |
| Евдокимов Антон Викторович | Нет          |

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

**Эмитентом сформирована Служба внутреннего аудита. Документом, определяющим статус, задачи и функции Службы внутреннего аудита, является Положение о внутреннем аудите, Положение о внутреннем аудите раскрыто в сети Интернет на странице, используемой для раскрытия информации. Действующая по состоянию на дату окончания отчетного квартала редакция Положения о внутреннем аудите утверждена 30.09.2016 решением Совета директоров Эмитента, Протокол № 171 от 30.09.2016.**

**Положение о внутреннем аудите определяет следующие задачи Службы внутреннего аудита:**

- 1. содействие Генеральному директору Общества и работникам Общества в разработке и мониторинге исполнения процедур и мероприятий по совершенствованию системы управления рисками и внутреннего контроля, корпоративному управлению Обществом;**
- 2. координация деятельности с внешним аудитором Общества, а также лицами, оказывающими услуги по консультированию в области управления рисками, внутреннего контроля и корпоративного управления;**
- 3. проведение в рамках установленного порядка внутреннего аудита подконтрольных обществ;**
- 4. подготовка и предоставление Совету директоров Общества и Генеральному директору Общества отчетов об итогах осуществления внутреннего аудита;**
- 5. проверка соблюдения Генеральным директором Общества и его работниками положений законодательства и внутренних документов Общества, касающихся инсайдерской информации и борьбы с коррупцией, соблюдения требований внутренних документов, устанавливающих этические принципы и корпоративные ценности Общества.**

**Функциями Службы внутреннего аудита, является:**

- 1. оценка эффективности системы внутреннего контроля;**
- 2. оценка эффективности системы управления рисками;**
- 3. оценка корпоративного управления.**

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

**Эмитентом создано специальное структурное подразделение (Служба внутреннего аудита) внутреннего аудита, статус, задачи и функции которого определены внутренним документом, утвержденным Советом директоров Эмитента - Положением о внутреннем аудите; действующая по состоянию на дату окончания отчетного квартала редакция Положения о внутреннем аудите утверждена**

**30.09.2016 решением Совета директоров Эмитента, Протокол № 171 от 30.09.2016., текст Положения о внутреннем аудите раскрыто в сети Интернет на странице, используемой Эмитентом для раскрытия информации.**

**Подробные сведения о задачах и функциях Службы внутреннего аудита приведены в разделе настоящего пункта, содержащем сведения об отдельном структурном подразделении Эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю.**

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

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

Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

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

Дополнительная информация:

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

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

ФИО: **Василевская Светлана Петровна**

**(председатель)**

Год рождения: **1960**

Образование:

**Высшее образование.**

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

**2. Санкт-Петербургский Государственный университет, бухгалтер-экономист.**

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

| Период |                 | Наименование организации           | Должность                         |
|--------|-----------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| с      | по              |                                    |                                   |
| 2006   | 2014            | ЗАО "Управляющая компания "Эталон" | Главный бухгалтер                 |
| 2006   | 2016            | ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"              | Председатель Ревизионной комиссии |
| 2006   | 2016            | ЗАО "ЦУН"                          | Председатель Ревизионной комиссии |
| 2014   | настоящее время | ЗАО "ГК "Эталон"                   | Главный бухгалтер                 |
| 2016   | настоящее время | АО ССМО "ЛенСпецСМУ"               | Председатель Ревизионной комиссии |
| 2016   | настоящее время | АО "ЦУН"                           | Председатель Ревизионной комиссии |

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

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

***Лицо указанных долей не имеет***

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

***Указанных родственных связей нет***

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

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

***Лицо указанных должностей не занимало***

ФИО: **Степко Александр Сергеевич**

Год рождения: **1959**

Образование:

**Высшее образование**

**1. Ленинградский ордена Ленина кораблестроительный институт, инженер-механик.**

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

| Период |                 | Наименование организации           | Должность   |
|--------|-----------------|------------------------------------|---|
| с      | по              |                                    |   |
| 2001   | 2014            | ЗАО "Управляющая компания "Эталон" | начальник службы безопасности   |
| 2005   | 2016            | ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"              | член Ревизионной комиссии   |
| 2005   | 2016            | ЗАО "ЦУН"                          | член Ревизионной комиссии   |
| 2014   | 2014            | ЗАО "ГК "Эталон"                   | Заместитель Генерального директора - Директор службы безопасности                 |
| 2015   | 2016            | ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"              | Заместитель Генерального директора по безопасности – Директор службы безопасности |
| 2016   | настоящее время | АО ССМО "ЛенСпецСМУ"               | Заместитель Генерального директора по безопасности - Директор службы безопасности |
| 2016   | настоящее время | АО ССМО "ЛенСпецСМУ"               | член ревизионной комиссии   |
| 2016   | настоящее время | АО "ЦУН"                           | член Ревизионной комиссии   |

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

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

***Лицо указанных долей не имеет***

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

***Указанных родственных связей нет***



Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

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

***Лицо указанных должностей не занимало***

ФИО: **Чулгаева Валентина Сергеевна**

Год рождения: **1954**

Образование:

**Высшее образование.**

**1. Политехнический институт, инженер-строитель.**

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

| Период |                 | Наименование организации           | Должность                                  |
|--------|-----------------|------------------------------------|--|
| с      | по              |                                    |  |
| 2002   | 2016            | ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"              | член Ревизионной комиссии                  |
| 2003   | 2016            | ЗАО "ЦУН"                          | член Ревизионной комиссии                  |
| 2004   | 2013            | ЗАО "Управляющая компания "Эталон" | директор по экономике                      |
| 2014   | 2014            | ЗАО "Управляющая компания "Эталон" | директор департамента внутреннего контроля |
| 2014   | 2015            | ЗАО "ГК "Эталон"                   | директор департамента внутреннего контроля |
| 2015   | настоящее время | ЗАО "ГК "Эталон"                   | советник генерального директора            |
| 2016   | настоящее время | АО ССМО "ЛенСпецСМУ"               | член Ревизионной комиссии                  |
| 2016   | настоящее время | АО "ЦУН"                           | член Ревизионной комиссии                  |

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

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

***Лицо указанных долей не имеет***

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

***Указанных родственных связей нет***

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

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

***Лицо указанных должностей не занимало***

ФИО: **Васенев Виктор Юрьевич**

Год рождения: **1980**

Образование:

- 1. Санкт-Петербургский государственный университет, экономист-математик;**
- 2. Кандидат экономических наук;**
- 3. Удостоверение о краткосрочном повышении квалификации в Государственном образовательном учреждении «Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров Санкт-Петербургского государственного университета экономики и финансов» по программе «Адаптация системы управления мультидивизиональной строительной корпорации к изменениям в жилищном законодательстве: финансово-экономические аспекты»;**
- 4. The Open University: MBA stage 1: management: perspectives and practice.**

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

| Период |                 | Наименование организации           | Должность  |
|--------|-----------------|------------------------------------|--|
| с      | по              |                                    |  |
| 2007   | 2012            | ЗАО "Управляющая компания "Эталон" | Заместитель директора финансовой службы                  |
| 2012   | 2014            | ЗАО "Управляющая компания "Эталон" | Директор финансовой службы                               |
| 2014   | 2016            | ЗАО "ГК "Эталон"                   | Директор финансовой службы                               |
| 2016   | 2016            | ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"              | член ревизионной комиссии                                |
| 2016   | настоящее время | АО ССМО "ЛенСпецСМУ"               | член ревизионной комиссии                                |
| 2016   | настоящее время | ЗАО "ГК "Эталон"                   | Заместитель генерального директора – финансовый директор |

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

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

**Лицо указанных долей не имеет**

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

**Указанных родственных связей нет**

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

**Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

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

**Лицо указанных должностей не занимало**

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

**Служба внутреннего аудита**

Информация о руководителе такого отдельного структурного подразделения (органа) эмитента

Наименование должности руководителя структурного подразделения: **Начальник Службы внутреннего аудита**  
ФИО: **Оганян Мария Александровна**

Год рождения: **1983**

Образование:

**Высшее образование.**

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

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

| Период |                 | Наименование организации           | Должность  |
|--------|-----------------|------------------------------------|--|
| с      | по              |                                    |  |
| 2009   | 2011            | ФАС России                         | Главный эксперт Управления контроля ТЭК          |
| 2011   | 2014            | ЗАО «Управляющая компания «Эталон» | Заместитель начальника Службы внутреннего аудита |
| 2013   | 2014            | ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"              | Начальник Службы внутреннего контроля и аудита   |
| 2014   | 2016            | ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"              | Начальник Службы внутреннего аудита              |
| 2014   | настоящее время | ЗАО "ГК "Эталон"                   | Заместитель начальника Службы внутреннего аудита |
| 2016   | настоящее время | АО ССМО "ЛенСпецСМУ"               | Начальник Службы внутреннего аудита              |

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

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

**Лицо указанных долей не имеет**

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

**Указанных родственных связей нет**

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

**Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

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

**Лицо указанных должностей не занимало**

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

Вознаграждения

По каждому органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов контроля за финансово-хозяйственной

деятельностью эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего отчетного периода, а также описываются с указанием размера расходов, связанные с исполнением функций членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода.

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **тыс. руб.**

| Наименование показателя  | 2016, 9 мес. |
|--|--------------|
| Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента | 0            |
| Заработная плата   | 1 980        |
| Премии   | 1 036        |
| Комиссионные   | 0            |
| Иные виды вознаграждений   | 0            |
| ИТОГО  | 3 016        |

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

**Вознаграждение членам Ревизионной комиссии, являющимся работниками Эмитента, выплачивается в соответствии с заключенными с ними трудовыми договорами и локальными нормативными актами, регулирующими вопросы выплаты вознаграждения работникам Эмитента. Иные соглашения относительно таких выплат отсутствуют.**

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

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **тыс. руб.**

| Наименование показателя  | 2016, 9 мес. |
|--|--------------|
| Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента | 0            |
| Заработная плата   | 251          |
| Премии   | 24           |
| Комиссионные   | 0            |
| Иные виды вознаграждений   | 0            |
| ИТОГО  | 275          |

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

**Вознаграждение работникам Службы внутреннего аудита выплачивается на основании заключённых с такими работниками трудовых договоров и действующих у Эмитента локальных нормативных актов, регулирующих вопросы выплаты вознаграждения работникам Эмитента. Иные соглашения относительно выплат вознаграждения работникам Службы внутреннего аудита отсутствуют.**

Компенсации

Единица измерения: **тыс. руб.**

| Наименование органа контроля(структурного подразделения) | 2016, 9 мес. |
|--|--------------|
|--|--------------|

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Ревизионная комиссия      | 0 |
| Служба внутреннего аудита | 0 |

Дополнительная информация:

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

Дополнительная информация:

**отсутствует**

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

Единица измерения: **руб.**

| Наименование показателя   | 2016, 9 мес. |
|---|--------------|
| Средняя численность работников, чел.                            | 421          |
| Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период | 623 219 783  |
| Выплаты социального характера работников за отчетный период     | 13 220 547   |

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

- **Генеральный директор – Щербина Геннадий Филиппович;**
- **Главный бухгалтер – Ушакова Елена Владимировна.**

**Сотрудниками (работниками) эмитента профсоюзный орган не создан.**

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

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

## **Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность**

#### **6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента**

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

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

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

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иного списка лиц, составленного в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **29.08.2016**

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

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

**Собственных акций, находящихся на балансе эмитента нет**

Информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям

**Акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям нет**

#### **6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его**

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

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

**1.**

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

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

Место нахождения

*197348 Российская Федерация, Санкт-Петербург, Богатырский проспект 2, литер А*

ИНН: *7814116230*

ОГРН: *1027807571175*

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

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *99.999857%*

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

**1.1.**

Полное фирменное наименование: *ETALON GROUP LIMITED (ЭТАЛОН ГРУП ЛИМИТЕД)*

Сокращенное фирменное наименование: *ETALON GROUP LIMITED (ЭТАЛОН ГРУП ЛИМИТЕД)*

Место нахождения

*Κυπρ, , ARCH. MAKARIOU III, 2-4 CAPITAL CENTER, 9TH FLOOR 1065, NICOSIA, CYPRUS (ΑΡΧ. ΜΑΚΑΡΙΟΥ ΙΙΙ, 2-4, ΚΕΠΙΤΑΛ ΚΕΝΤΡ, 9-Ϊ ΕΤΑΖ, 1065, ΝΙΚΟΣΙΑ, ΚΙΠΡ)*

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

*участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента*

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

Вид контроля: *прямой контроль*

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

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

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

*нет.*

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

*нет.*

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

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

*Указанных лиц нет*

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

*Указанных лиц нет*

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

*Указанное право не предусмотрено*

#### **6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента**

*Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет*

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

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

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

Список акционеров (участников)

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

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

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

ИНН: *7814116230*

ОГРН: *1027807571175*

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

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:  
**13.07.2015**

Список акционеров (участников)

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

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

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

ИНН: *7814116230*

ОГРН: *1027807571175*

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

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:  
**30.09.2015**

Список акционеров (участников)

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

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

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

ИНН: *7814116230*

ОГРН: **1027807571175**

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

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:  
**07.12.2015**

Список акционеров (участников)

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

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

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

ИНН: **7814116230**

ОГРН: **1027807571175**

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

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:  
**18.01.2016**

Список акционеров (участников)

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

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

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

ИНН: **7814116230**

ОГРН: **1027807571175**

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

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:  
**25.03.2016**

Список акционеров (участников)

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

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

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

ИНН: **7814116230**

ОГРН: **1027807571175**

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

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:  
**18.07.2016**

Список акционеров (участников)

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

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

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

ИНН: **7814116230**



ОГРН: 1027807571175

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 99.999857

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 99.999857

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

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

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

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

*Указанных сделок не совершалось*

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), в совершении которых имела заинтересованность и решение об одобрении которых советом директоров (наблюдательным советом) или общим собранием акционеров (участников) эмитента не принималось в случаях, когда такое одобрение является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации

*Указанных сделок не совершалось*

Дополнительная информация:

#### 6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На 30.09.2016 г.

Единица измерения: руб.

| Наименование показателя                            | Значение показателя |
|--|---------------------|
| Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков | 2 955 941 602       |
| в том числе просроченная                           | 0                   |
| Дебиторская задолженность по векселям к получению  | 68 088 000          |

|  |                |
|--|----------------|
| в том числе просроченная   | 0              |
| Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал | 0              |
| в том числе просроченная   | 0              |
| Прочая дебиторская задолженность   | 15 777 653 398 |
| в том числе просроченная   | 0              |
| Общий размер дебиторской задолженности   | 18 801 683 000 |
| в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности                  | 0              |

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

*Указанных дебиторов нет*

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

### 7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

### 7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Состав промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету:  
*Бухгалтерский баланс на 30 сентября 2016 г. и отчет о финансовых результатах за январь-сентябрь 2016 г.*

### 7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

*Эмитент добровольно составляет промежуточную консолидированную финансовую отчетность, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами*

2016, 6 мес. - МСФО/GAAP

Отчетный период

Год: **2016**

Квартал: **II**

Стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена консолидированная финансовая отчетность, раскрываемая в настоящем пункте ежеквартального отчета

**МСФО**

*Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету*

### 7.4. Сведения об учетной политике эмитента

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

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

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

#### **7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года**

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

*Существенных изменений в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не было*

Дополнительная информация:  
*нет.*

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

*Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершенного финансового года и до даты окончания отчетного квартала*

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

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

##### **8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента**

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала, руб.: **2 100 200 000**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **2 100 200 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

***Величина уставного капитала, приведенная в настоящем пункте, соответствует учредительным документам эмитента.***

##### **8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента**

***Изменений размера УК за данный период не было***

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

Наименование высшего органа управления эмитента: ***Высшим органом управления Эмитента является Общее собрание акционеров (далее – Собрание) (п. 8.1 Устава Эмитента).***

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

***Сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 20 дней, а сообщение о проведении Общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, - не позднее чем за 30 дней до даты его проведения.***

***В случаях, предусмотренных п. 2 и 8 ст. 53 Федерального Закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ "Об акционерных обществах" (далее - Закон), сообщение о проведении внеочередного Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 50 дней до дня его проведения.***

*В указанные сроки сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть направлено каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, заказным письмом или вручено каждому из указанных лиц «под роспись».*

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

*Органом управления Эмитента, к компетенции которого относится созыв внеочередного общего собрания акционеров, является Совет директоров Эмитента (пп. 2 п. 1 ст. 65 Закона, пп. 2 п. 9.2 Устава Эмитента).*

*Лица, обладающие правом созывать (требовать проведения) внеочередного общего собрания акционеров, перечислены в ст. 55 Закона. Согласно пункту 1 указанной статьи внеочередное общее собрание акционеров проводится по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества на основании его собственной инициативы, требования ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества на дату предъявления требования.*

*Порядок направления (предъявления) требований о созыве внеочередного общего собрания акционеров предусмотрен ст. 55 Закона, а также Положением о дополнительных требованиях к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров утвержденным Приказом ФСФР от 2 февраля 2012 г. N 12-6/пз-н.*

*Статья 55 Закона предусматривает следующий порядок направления (предъявления) требований о созыве внеочередного общего собрания акционеров:*

*В требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. В требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров могут содержаться формулировки решений по каждому из этих вопросов, а также предложение о форме проведения общего собрания акционеров. В случае, если требование о созыве внеочередного общего собрания акционеров содержит предложение о выдвижении кандидатов, на такое предложение распространяются соответствующие положения ст. 53 Закона.*

*Совет директоров общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов повестки дня, формулировки решений по таким вопросам и изменять предложенную форму проведения внеочередного общего собрания акционеров, созываемого по требованию ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества.*

*В случае, если требование о созыве внеочередного общего собрания акционеров исходит от акционеров (акционера), оно должно содержать имена (наименования) акционеров (акционера), требующих созыва такого собрания, и указание количества, категории (типа) принадлежащих им акций.*

*Требование о созыве внеочередного общего собрания акционеров подписывается лицами (лицом), требующими созыва внеочередного общего собрания акционеров.*

*В течение пяти дней с даты предъявления требования ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества, о созыве внеочередного общего собрания акционеров советом директоров общества должно быть принято решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров либо об отказе в его созыве.*

*Решение об отказе в созыве внеочередного общего собрания акционеров по требованию ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества, может быть принято в случае, если:*

*не соблюден установленный ст. 55 и (или) п. 1 ст. 84.3 Закона порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания акционеров;*

*акционеры (акционер), требующие созыва внеочередного общего собрания акционеров, не являются владельцами предусмотренного п. 1 ст. 55 Закона количества голосующих акций общества;*

*ни один из вопросов, предложенных для внесения в повестку дня внеочередного общего собрания акционеров, не отнесен к его компетенции и (или) не соответствует требованиям Закона и иных правовых актов Российской Федерации.*

*Решение совета директоров общества о созыве внеочередного общего собрания акционеров или мотивированное решение об отказе в его созыве направляется лицам, требующим его созыва, не*

позднее трех дней с момента принятия такого решения. Если требование о проведении внеочередного общего собрания акционеров поступило в общество от лиц, которые не зарегистрированы в реестре акционеров общества и дали указание (инструкцию) лицу, осуществляющему учет их прав на акции, указанное решение совета директоров (наблюдательного совета) общества направляется таким лицам не позднее трех дней со дня его принятия в соответствии с правилами законодательства Российской Федерации о ценных бумагах для предоставления информации и материалов лицам, осуществляющим права по ценным бумагам.

В случае, если в течение установленного Законом срока советом директоров общества не принято решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении общества провести внеочередное общее собрание акционеров.

Положение о дополнительных требованиях к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, утвержденное Приказом ФСФР от 2 февраля 2012 г. N 12-6/пз-н. (далее для целей раздела 8.1.3. настоящего Ежеквартального отчёта - Положение), предусматривает следующие дополнительные требования к порядку направления (предъявления) требования о созыве внеочередного общего собрания акционеров:

Предложения о внесении вопросов в повестку дня и предложения о выдвижении кандидатов в органы управления и иные органы общества (далее - предложения в повестку дня) могут быть внесены, а требования о проведении внеочередного общего собрания представлены путем:

направления почтовой связью или через курьерскую службу по адресу (месту нахождения) единоличного исполнительного органа (по адресу управляющего или адресу (месту нахождения) постоянно действующего исполнительного органа управляющей организации) общества, содержащемуся в едином государственном реестре юридических лиц, по адресам, указанным в уставе общества или внутреннем документе общества, регулирующем деятельность общего собрания;

вручения под роспись лицу, осуществляющему функции единоличного исполнительного органа общества, председателю совета директоров (наблюдательного совета) общества, корпоративному секретарю общества, если в обществе предусмотрена такая должность, или иному лицу, уполномоченному принимать письменную корреспонденцию, адресованную обществу;

направления иным способом (в том числе электрической связью, включая средства факсимильной и телеграфной связи, электронной почтой с использованием электронной цифровой подписи) в случае, если это предусмотрено уставом или иным внутренним документом общества, регулирующим деятельность общего собрания.

Предложение в повестку дня общего собрания и требование о проведении внеочередного общего собрания признаются поступившими от тех акционеров, которые (представители которых) их подписали.

Доля голосующих акций, принадлежащих акционеру (акционерам), требующему проведения внеочередного общего собрания, определяется на дату предъявления (представления) указанного требования.

Датой поступления требования о проведении внеочередного общего собрания (датой предъявления (представления) требования о проведении внеочередного общего собрания) является:

если предложение в повестку дня общего собрания или требование о проведении внеочередного общего собрания направлено простым письмом или иным простым почтовым отправлением - дата получения почтового отправления адресатом;

если предложение в повестку дня общего собрания или требование о проведении внеочередного общего собрания направлено заказным письмом или иным регистрируемым почтовым отправлением - дата вручения почтового отправления адресату под расписку;

если предложение в повестку дня общего собрания или требование о проведении внеочередного общего собрания направлено через курьерскую службу - дата вручения курьером;

если предложение в повестку дня общего собрания или требование о проведении внеочередного общего собрания вручено под роспись - дата вручения;

если предложение в повестку дня общего собрания или требование о проведении внеочередного общего собрания направлено электрической связью, электронной почтой или иным способом, предусмотренным уставом или иным внутренним документом общества, регулирующим деятельность общего собрания, - дата, определенная уставом общества или иным внутренним документом общества, регулирующим деятельность общего собрания.

В случае если требование о проведении внеочередного общего собрания подписано представителем акционера, действующим в соответствии с полномочиями, основанными на доверенности,

*к такому предложению (требованию) должна прилагаться доверенность (копия доверенности, засвидетельствованная в установленном порядке), содержащая сведения о представляемом и представителе, которые в соответствии с Законом должны содержаться в доверенности на голосование, оформленная в соответствии с требованиями Закона к оформлению доверенности на голосование.*

*В случае если требование о проведении внеочередного общего собрания подписано акционером (его представителем), права на акции которого учитываются по счету депо в депозитарии, осуществляющем учет прав на указанные акции, к такому предложению (требованию) должна прилагаться выписка по счету депо акционера в соответствующем депозитарии.*

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

*Эмитент обязан ежегодно проводить годовое Общее собрание акционеров. Годовое Общее собрание акционеров проводится не ранее, чем через два месяца и не позднее, чем через шесть месяцев после окончания отчетного года (п. 1 ст. 47 Закона).*

*Внеочередное общее собрание акционеров, созываемое по требованию ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества, должно быть проведено в течение 40 дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров (п. 2 ст. 55 Закона).*

*Если предлагаемая повестка дня внеочередного общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов совета директоров (наблюдательного совета) общества, такое общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 75 дней с даты представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров, если более короткий срок не предусмотрен уставом общества. В этом случае совет директоров (наблюдательный совет) общества обязан определить дату, до которой будут приниматься предложения акционеров о выдвижении кандидатов для избрания в совет директоров общества (п. 2 ст. 55 Закона).*

*В случаях, когда в соответствии со статьями 68 - 70 Закона совет директоров общества обязан принять решение о проведении внеочередного общего собрания акционеров, такое общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 40 дней с момента принятия решения о его проведении советом директоров (п. 3 ст. 55 Закона).*

*В случаях, когда в соответствии с Законом совет директоров общества обязан принять решение о проведении внеочередного общего собрания акционеров для избрания членов совета директоров общества, такое общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 70 дней с момента принятия решения о его проведении советом директоров общества (п. 3 ст. 55 Закона).*

*При этом, конкретные дата, место, время, проведения собрания акционеров определяется решением Совета директоров (п. 1 ст. 54 Закона).*

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

*В соответствии с требованиями Закона акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций общества, вправе внести вопросы в повестку дня годового общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в совет директоров общества, коллегиальный исполнительный орган, ревизионную комиссию (ревизоры) и счетную комиссию общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа, а также кандидата на должность единоличного исполнительного органа. Такие предложения должны поступить в общество не позднее чем через 30 дней после окончания отчетного года (п. 1 ст. 53 Закона).*

*В случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов совета директоров (наблюдательного совета) общества, акционеры или акционер, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентами голосующих акций общества, вправе предложить кандидатов для избрания в совет директоров общества, число которых не может превышать количественный состав совета директоров (наблюдательного совета) общества. Такие предложения должны поступить в общество не менее чем за 30 дней до даты проведения внеочередного общего собрания акционеров (п. 2 ст. 53 Закона).*

*В случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного общего собрания акционеров содержит вопрос об образовании единоличного исполнительного органа общества и (или) о досрочном прекращении полномочий этого органа в соответствии с п. 6 и ст. 69 Закона, акционеры или акционер, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций общества,*

*вправе предложить кандидата на должность единоличного исполнительного органа общества. Такие предложения должны поступить в общество не менее чем за 30 дней до даты проведения внеочередного общего собрания акционеров (п. 2 ст. 53 Закона).*

*Порядок внесения предложений в повестку дня аналогичен порядку предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания акционеров и указан в разделе настоящего Ежеквартального отчёта, посвящённом порядку предъявления требований о созыве внеочередного общего собрания акционеров.*

*Помимо вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания акционеров акционерами, а также в случае отсутствия таких предложений, отсутствия или недостаточного количества кандидатов, предложенных акционерами для образования соответствующего органа, совет директоров общества вправе включать в повестку дня общего собрания акционеров вопросы или кандидатов в список кандидатур по своему усмотрению (п. 7 ст. 53 Закона).*

лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемой (предоставляемыми) для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

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

*Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров, предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление (п. 3 ст. 52 Закона).*

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

*Решения, принятые общим собранием акционеров, и итоги голосования могут оглашаться на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, а также должны доводиться до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в форме отчета об итогах голосования в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания акционеров, не позднее четырех рабочих дней после даты закрытия общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении общего собрания акционеров в форме заочного голосования.*

*В случае, если на дату составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, зарегистрированным в реестре акционеров общества лицом являлся номинальный держатель акций, информация, содержащаяся в отчете об итогах голосования, предоставляется номинальному держателю акций в соответствии с правилами законодательства Российской Федерации о ценных бумагах для предоставления информации и материалов лицам, осуществляющим права по ценным бумагам (п. 4 ст. 62 Закона).*

*Информация в настоящем разделе ежеквартального отчета приведена в соответствии с законодательством и редакцией Устава, в случае изменения законодательства Эмитент будет руководствоваться действующим законодательством.*

#### **8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций**

Список коммерческих организаций, в которых эмитент на дату окончания последнего отчетного квартала владеет не менее чем пятью процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

**1. Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"**

Место нахождения

**197348 Российская Федерация, Санкт-Петербург, Богатырский проспект 2 литер А**

ИНН: 7814128330

ОГРН: 1027807570504

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 35%

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: 35%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

**2. Полное фирменное наименование: Акционерное общество "Центральное управление недвижимости Лен-СпецСМУ"**

Сокращенное фирменное наименование: АО "ЦУН"

Место нахождения

**Российская Федерация, Санкт-Петербург**

ИНН: 7814134038

ОГРН: 1027807580745

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 50%

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: 50%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

**3. Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество "Завод стройматериалов "Эталон"**

Сокращенное фирменное наименование: ЗАО "ЗСМ «Эталон»"

Место нахождения

**188682 Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок имени Свердлова микрорайон № 2 15**

ИНН: 4703058805

ОГРН: 1024700559993

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 45%

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: 45%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

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

Сокращенное фирменное наименование: ЗАО "СПб МФТЦ"

Место нахождения

**194017 Российская Федерация, Санкт-Петербург, Энгельса проспект 50**

ИНН: 7803071996

ОГРН: 1027809243550

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 71%

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: 71%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

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

Сокращенное фирменное наименование: ОАО "СМУ "Электронстрой"

Место нахождения



**194292 Российская Федерация, Санкт-Петербург, 5-й Верхний переулок 13 Литер А**

ИНН: **7825673803**

ОГРН: **1037843018971**

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

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **98.43%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

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

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

Место нахождения

**107031 Российская Федерация, Москва, Цветной бульвар 22 стр. 1**

ИНН: **7701256606**

ОГРН: **1027739839896**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **99.99994%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

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

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

Место нахождения

**197348 Российская Федерация, Санкт-Петербург, 5-й Верхний переулок 13 Литер А**

ИНН: **7814410418**

ОГРН: **1089847235411**

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

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

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

Место нахождения

**197348 Российская Федерация, Санкт-Петербург, Богатырский проспект 2 литер А**

ИНН: **7810048170**

ОГРН: **1057813303767**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **20.36%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

**9. Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество "ЗАТОНСКОЕ"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "ЗАТОНСКОЕ"**

Место нахождения

**143409 Российская Федерация, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, Светлая 3А стр. 2**

ИНН: **5024062326**

ОГРН: **1035004473426**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **48%**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **48%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

**10. Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество "Новатор"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "Новатор"**

Место нахождения

**197348 Российская Федерация, Санкт-Петербург, Богатырский проспект 2, литер А**

ИНН: **7814118396**

ОГРН: **1027807570383**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **20%**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **20%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

**11. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ЭталонАктив"**

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

Место нахождения

**197348 Российская Федерация, Санкт-Петербург, Богатырский проспект 2 литер А**

ИНН: **7814167570**

ОГРН: **1157847008219**

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

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

**12. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Дмитровская"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "УК "Дмитровская"**

Место нахождения

**127247 Российская Федерация, Москва, Дмитровское шоссе 107 стр. 1**

ИНН: **7713414857**

ОГРН: **1167746414736**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **99.96155%**

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

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

### **8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом**

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер обязательств по каждой из которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего года

Дата совершения сделки: **29.01.2016**

Вид и предмет сделки:

**Вид сделки: договор поручительства.**

**Предмет сделки: В соответствии с Договором ПОРУЧИТЕЛЬ обязуется отвечать перед БАНКОМ за исполнение Заемщиком всех обязательств по Договору № 4541 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «30» декабря 2015 г. с учетом Дополнительного соглашения № 1 «22» января 2016 г., заключенному между БАНКОМ (он же Кредитор) и Заемщиком.**

**Обязательства, исполнение которых обеспечивается Договором, включают в том числе, но не исключительно:**

*-обязательства по погашению основного долга (кредита);  
-обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Кредитному договору;  
-обязательства по уплате неустоек;  
-судебные и иные расходы БАНКА, связанные с реализацией прав по Кредитному договору и Договору;  
-возврат суммы кредита по Кредитному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Кредитного договора или признании Кредитного договора незаключенным.*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

**ПОРУЧИТЕЛЬ** обязуется отвечать перед **БАНКОМ** солидарно с Заемщиком за исполнение обязательств по Кредитному договору, включая погашение основного долга, процентов за пользование кредитом, (платы за резервирование, платы за пользование лимитом кредитной линии) неустойки, возмещение судебных расходов по взысканию долга и других убытков БАНКА, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком своих обязательств по Кредитному договору.

**ПОРУЧИТЕЛЬ** обязан не позднее 5 (Пяти) рабочих дней после получения письменного уведомления от БАНКА о просрочке Заемщиком платежей по Кредитному договору уплатить БАНКУ просроченную Заемщиком сумму с учетом неустоек на дату фактической оплаты задолженности по Кредитному договору, а также судебные и иные расходы БАНКА.

**ПОРУЧИТЕЛЬ** согласен на право БАНКА потребовать как от Заемщика, так и от **ПОРУЧИТЕЛЯ** досрочного возврата всей суммы кредита, процентов за пользование кредитом, неустоек и других платежей, начисленных на дату погашения, по Кредитному договору в случаях, предусмотренных Кредитным договором.

**ПОРУЧИТЕЛЬ** согласен на право БАНКА в одностороннем порядке по своему усмотрению производить увеличение процентной ставки по Кредитному договору в том числе, но не исключительно, в связи с принятием Банком России решений по увеличению ключевой ставки и/или ставки рефинансирования (учетной ставки), с уведомлением об этом Заемщика без оформления этого изменения дополнительным соглашением к Кредитному договору.

Срок исполнения обязательств по сделке: *Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами. Договор и обязательство ПОРУЧИТЕЛЯ (поручительство) действуют с даты подписания Договора по «29» декабря 2023 года включительно*

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: *Эмитент (Поручитель), ПАО Сбербанк (Кредитор), ООО "Дайкар" (Выгодоприобретатель).*

Размер сделки в денежном выражении: **9 701 644 270,44 RUR x 1**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **12.9**

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: **75 169 882 RUR x 1000**

**Сделка является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента**

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: **Общее собрание акционеров Эмитента**

Дата принятия решения об одобрении сделки: **28.10.2015**

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: **28.10.2015**

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: **55**

**на дату окончания отчетного квартала задолженность заемщика по кредитному договору отсутствует**

#### **8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента**

В случае присвоения эмитенту и (или) ценным бумагам эмитента кредитного рейтинга (рейтингов) по каждому из известных эмитенту кредитных рейтингов за последний заверченный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала указываются

Объект присвоения рейтинга: **эмитент**

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: *Standard and Poor's International Services, Inc. (Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.)*

Сокращенное фирменное наименование: *Standard and Poor's International Services, Inc. (Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.)*

Место нахождения: *125009, Москва, ул. Воздвиженка, 4/7, стр.2*

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

*www.standardandpoors.com*

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: *Долгосрочный рейтинг по обязательствам в иностранной валюте, значение: B+*

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

| Дата присвоения | Значения кредитного рейтинга              |
|-----------------|---|
|                 | Изменения кредитного рейтинга отсутствуют |

*03 июня 2016 г. международное рейтинговое агентство S&P Global Ratings подтвердило долгосрочный рейтинг Эмитента по обязательствам в иностранной валюте на уровне B+*

Объект присвоения рейтинга: *эмитент*

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: *Standard and Poor's International Services, Inc. (Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.)*

Сокращенное фирменное наименование: *Standard and Poor's International Services, Inc. (Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.)*

Место нахождения: *125009, Москва, ул. Воздвиженка, 4/7, стр.2*

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

*www.standardandpoors.com*

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: *Краткосрочный рейтинг по обязательствам в иностранной валюте, значение B*

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

| Дата присвоения | Значения кредитного рейтинга              |
|-----------------|---|
|                 | Изменения кредитного рейтинга отсутствуют |

*03 июня 2016 г. международное рейтинговое агентство S&P Global Ratings подтвердило краткосрочный рейтинг Эмитента по обязательствам в иностранной валюте на уровне B.*

Объект присвоения рейтинга: *эмитент*

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: *Standard and Poor's International Services, Inc. (Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.)*

Сокращенное фирменное наименование: *Standard and Poor's International Services, Inc. (Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.)*

Место нахождения: *125009, Москва, ул. Воздвиженка, 4/7, стр.2*

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

***www.standardandpoors.com***

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: ***Долгосрочный рейтинг по обязательствам в национальной валюте, значение B+***

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

| Дата присвоения | Значения кредитного рейтинга              |
|-----------------|---|
|                 | Изменения кредитного рейтинга отсутствуют |

***03 июня 2016 г. международное рейтинговое агентство S&P Global Ratings подтвердило долгосрочный рейтинг Эмитента по обязательствам в национальной валюте на уровне B+.***

Объект присвоения рейтинга: ***эмитент***

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: ***Standard and Poor's International Services, Inc. (Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.)***

Сокращенное фирменное наименование: ***Standard and Poor's International Services, Inc. (Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.)***

Место нахождения: ***125009, Москва, ул. Воздвиженка, 4/7, стр.2***

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

***www.standardandpoors.com***

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: ***Краткосрочный рейтинг по обязательствам в национальной валюте, значение B***

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

| Дата присвоения | Значения кредитного рейтинга              |
|-----------------|---|
|                 | Изменения кредитного рейтинга отсутствуют |

***03 июня 2016 г. международное рейтинговое агентство S&P Global Ratings подтвердило краткосрочный рейтинг Эмитента по обязательствам в национальной валюте на уровне B.***

Объект присвоения рейтинга: ***эмитент***

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: ***Standard and Poor's International Services, Inc. (Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.)***

Сокращенное фирменное наименование: ***Standard and Poor's International Services, Inc. (Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.)***

Место нахождения: ***125009, Москва, ул. Воздвиженка, 4/7, стр.2***

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

***www.standardandpoors.com***

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: ***Долгосрочный рейтинг по обязательствам в национальной валюте, значение ruA (рейтинг по национальной шкале)***

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания отчётного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчётного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

| Дата присвоения | Значения кредитного рейтинга   |
|-----------------|--|
| 18.06.2015      | Долгосрочный рейтинг по обязательствам в национальной валюте, значение ruA (рейтинг по национальной шкале) |

**03 июня 2016 г. международное рейтинговое агентство S&P Global Ratings подтвердило долгосрочный рейтинг Эмитента по обязательствам в национальной валюте на уровне ruA (рейтинг по национальной шкале).**

Объект присвоения рейтинга: **ценные бумаги эмитента**

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: **облигации**

Серия, иные идентификационные признаки ценной бумаги: **серия 02, неконвертируемые процентные документарные облигации Эмитента на предъявителя с обязательным централизованным хранением**

Дата государственной регистрации выпуска: **20.11.2012**

Регистрационный номер: **4-02-17644-J**

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: **Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.**

Сокращенное фирменное наименование: **Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.**

Место нахождения: **125009, Москва, ул. Воздвиженка, 4/7, стр.2**

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

**[www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com)**

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчётного квартала: **Долгосрочный рейтинг по обязательствам в национальной валюте, значение B+**

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания отчётного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчётного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

| Дата присвоения | Значения кредитного рейтинга              |
|-----------------|---|
|                 | Изменения кредитного рейтинга отсутствуют |

**03 июня 2016 г. международное рейтинговое агентство S&P Global Ratings подтвердило долгосрочный рейтинг облигаций серии 02 Эмитента по обязательствам в национальной валюте на уровне B+.**

Объект присвоения рейтинга: **ценные бумаги эмитента**

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: **облигации**

Серия, иные идентификационные признаки ценной бумаги: **серия 02, неконвертируемые процентные документарные облигации Эмитента на предъявителя с обязательным централизованным хранением**

Дата государственной регистрации выпуска: **20.11.2012**

Регистрационный номер: **4-02-17644-J**

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: **Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.**

Сокращенное фирменное наименование: **Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.**

Место нахождения: **125009, Москва, ул. Воздвиженка, 4/7, стр.2**

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

**[www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com)**

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **Долгосрочный рейтинг по обязательствам в национальной валюте, значение ruA (по национальной шкале)**

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

| Дата присвоения | Значения кредитного рейтинга   |
|-----------------|--|
| 18.05.2016      | Долгосрочный рейтинг по обязательствам в национальной валюте, значение ruA (по национальной шкале) |

**03 июня 2016 г. международное рейтинговое агентство S&P Global Ratings подтвердило значение долгосрочного кредитного рейтинга облигаций серии 02 Эмитента по обязательствам в национальной валюте на уровне ruA (рейтинг по национальной шкале).**

Объект присвоения рейтинга: **ценные бумаги эмитента**

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: **облигации**

Серия, иные идентификационные признаки ценной бумаги: **серия 02, неконвертируемые процентные документарные облигации Эмитента на предъявителя с обязательным централизованным хранением**

Дата государственной регистрации выпуска: **20.11.2012**

Регистрационный номер: **4-02-17644-J**

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: **Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.**

Сокращенное фирменное наименование: **Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.**

Место нахождения: **125009, Москва, ул. Воздвиженка, 4/7, стр.2**

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

**[www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com)**

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **Отсутствует**

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

| Дата присвоения | Значения кредитного рейтинга                                  |
|-----------------|---|
| 18.06.2015      | Анализ вероятности возмещения долга после дефолта, значение 3 |
| 11.02.2016      | Значение кредитного рейтинга отсутствует                      |

**18 июня 2015 г. международное рейтинговое агентство Standard&Poor's изменило значение анализа вероятности возмещения долга после дефолта с уровня 4 до уровня 3.**

**11 февраля 2016 г. рейтинговым агентством принято решение об изменении подходов к присвоения рейтинговых оценок в странах, отнесенных к группе С (Россия, Казахстан и Украина), вследствие чего начиная с 11.02.2016 г. рейтинговое агентство исключает использование ранее присвоенных рейтингов ожидаемого уровня возмещения долга после дефолта в данных юрисдикциях.**

Объект присвоения рейтинга: **эмитент**

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество "Рейтинговое Агентство "Эксперт РА"*

Сокращенное фирменное наименование: *АО "Эксперт РА"*

Место нахождения: *103001, РФ, г. Москва, Благовещенский пер., д. 12, стр. 2*

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

*Методология присвоения рейтингов кредитоспособности нефинансовых компаний*  
<http://raexpert.ru/ratings/credits/method/>

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: *A+ «Очень высокий уровень кредитоспособности», первый подуровень.*

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

| Дата присвоения | Значения кредитного рейтинга              |
|-----------------|---|
|                 | Изменения кредитного рейтинга отсутствуют |

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

Категория акций: *обыкновенные*

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): *200*

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными): *10 501 000*

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется):  
*0*

Количество объявленных акций: *19 500 000*

Количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента: *0*

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

Выпуски акций данной категории (типа):

| Дата государственной регистрации | Государственный регистрационный номер выпуска |
|----------------------------------|---|
| 09.07.1997                       | 1-01-17644-J                                  |

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

*В соответствии с Уставом Эмитента:*

*5.2. Каждая обыкновенная именная акция предоставляет акционеру – её владельцу одинаковый объем прав.*

*5.3. Акционеры - владельцы обыкновенных акций Общества могут в соответствии с Законом и Уставом участвовать в Общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, а также имеют право на получение дивидендов, а в случае ликвидации Общества – право на получение части его имущества.*

*5.5. Общество обязано обеспечить акционерам доступ к документам, предусмотренным п. 1 ст. 89 Закона. К документам бухгалтерского учета имеют право доступа акционеры (акционер), имеющие в совокупности не менее 25 % голосующих акций Общества.*

*Указанные документы должны быть предоставлены Обществом в течение семи дней со дня предъявления соответствующего требования для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества.*

*5.6. Акционеры имеют также и другие права, а также несут и другие обязанности, установленные действующим законодательством и Уставом Общества.*



Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

**Отсутствуют**

### **8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента**

#### **8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены**

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **01**

**неконвертируемые процентные документарные облигации на предъявителя серии 01 с обязательным централизованным хранением, в количестве 2 000 000 (Два миллиона) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения в 1 080-й (Одна тысяча восьмидесятый) день с даты начала размещения облигаций выпуска (государственный регистрационный номер выпуска 4-01-17644-J от 12 ноября 2009 года)**

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-01-17644-J**

Дата государственной регистрации выпуска: **12.11.2009**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **ФСФР России**

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

Количество ценных бумаг выпуска: **2 000 000**

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **2 000 000 000**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **07.12.2012**

Основание для погашения ценных бумаг выпуска: **Надлежащее исполнение обязательств по ценным бумагам в сроки, установленные эмиссионными документами.**

Вид ценной бумаги: **биржевые/коммерческие облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **БО-02**

**Биржевые облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-02 со сроком погашения в 1092-й (Одна тысяча девятьсот второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций выпуска, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента (идентификационный номер выпуска 4B02-02-17644-J от 12.04.2010 г.).**

Идентификационный номер выпуска: **4B02-02-17644-J**

Дата присвоения идентификационного номера: **12.04.2010**

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: **Закрытое акционерное общество "Фондовая биржа ММВБ"**

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

Количество ценных бумаг выпуска: **2 000 000**

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **2 000 000 000**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **23.05.2013**

Основание для погашения ценных бумаг выпуска: **Надлежащее исполнение обязательств по ценным бумагам в сроки, установленные эмиссионными документами.**

### 8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *02*

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: *неконвертируемые процентные документарные облигации на предъявителя серии 02 с обязательным централизованным хранением с возможностью частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов).*

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: *Нет*

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: *4-02-17644-J*

Дата государственной регистрации: *20.11.2012*

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: *ФСФР России*

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: *5 000 000*

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: *5 000 000 000*

Номинал, руб.: *1 000*

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: *Нет*

Состояние ценных бумаг выпуска: *находятся в обращении*

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: *Нет*

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: *27.12.2012*

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: *20*

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: *12.12.2017*

Указывается точно: *Да*

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: *finance.lenspecsmu.ru/; www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=23065*

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: *Нет*

#### *Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет*

Вид ценной бумаги: *биржевые/коммерческие облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *001P-01*

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: *неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01 со сроком погашения в 1820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый день) с даты начала размещения с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и с возможностью частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента, идентификационный номер выпуска 4B02-01-17644-J-001P от 15.06.2016 г., ISIN RU000A0JWLG3*

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: *Да*

Идентификационный номер выпуска: *4B02-01-17644-J-001P*

Дата присвоения идентификационного номера: *15.06.2016*

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: *Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»*

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: *5 000 000*

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: *5 000 000 000*

Номинал, руб.: *1 000*

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: *Нет*

Состояние ценных бумаг выпуска: *находятся в обращении*

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: *Да*

Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг:

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: **20**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **17.06.2021**

Указывается точно: **Да**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: ***finance.lenspecsmu.ru/; www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=23065***

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

**Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет**

#### **8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением**

***Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к организованным торгам биржевых облигаций с обеспечением не осуществлялся***

##### **8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием**

***Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены***

##### **8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями**

***Эмитент не размещал облигации с заложенным обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены***

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

Сведения о регистраторе

Полное фирменное наименование: ***Закрытое акционерное общество "Петербургская центральная регистрационная компания"***

Сокращенное фирменное наименование: ***ЗАО "ПЦРК"***

Место нахождения: ***Россия, Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 8, корп. 2, лит. А***

ИНН: ***7816077988***

ОГРН: ***1027801569014***

Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг

Номер: ***10-000-1-00262***

Дата выдачи: ***03.12.2002***

Дата окончания действия:

***Бессрочная***

Наименование органа, выдавшего лицензию: ***ФКЦБ (ФСФР) России***

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента: ***27.09.2014***

***В обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением***

Депозитарии

Полное фирменное наименование: ***Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»***

Сокращенное фирменное наименование: ***НКО АО НРД***

Место нахождения: *город Москва, улица Спартаковская, дом 12*  
ИНН: *7702165310*  
ОГРН: *1027739132563*

Данные о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности

Номер: *177-12042-000100*

Дата выдачи: *19.02.2009*

Дата окончания действия:

*Бессрочная*

Наименование органа, выдавшего лицензию: *Центральный банк Российской Федерации (Банк России)*

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

- *Федеральный Закон от 10.12.2003 N 173-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) "О валютном регулировании и валютном контроле";*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.1, № 146-ФЗ от 31.07.1998;*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.2, № 117-ФЗ от 05.08.2000;*
- *Федеральный Закон от 22.04.1996 N 39-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) "О рынке ценных бумаг";*
- *Федеральный Закон от 09.07.1999 N 160-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) "Об иностранных инвестициях в Российской Федерации";*
- *Федеральный Закон от 25.02.1999 N 39-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений";*
- *Федеральный Закон от 10.07.2002 N 86-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) "О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)";*
- *Федеральный Закон от 07.08.2001 N 115-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма";*
- *Международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения.*

**8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента**

**8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента**

Информация за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала

| Наименование показателя   | Значение показателя за соответствующий отчетный период  |
|---|---|
| Категория акций, для привилегированных акций – тип  | обыкновенные  |
| Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение | Решение о выплате дивидендов принято общим собранием акционеров 10.08.2015 г., протокол № 54 от 10.08.2015 г. |
| Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.   | 135   |
| Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.   | 1 417 635 000   |
| Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов  | 21.08.2015 г.   |
| Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды   | 2015г., 6 мес.  |

|  |  |
|--|--|
| Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов   | 25.09.2015 г.  |
| Форма выплаты объявленных дивидендов (денежные средства, иное имущество)   | Денежные средства  |
| Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного года, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет, специальный фонд) | Чистая прибыль по результатам полугодия 2015 отчетного года  |
| Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %   | доля дивидендов в чистой прибыли по итогам полугодия 2015 г.: 42,69%; доля дивидендов в чистой прибыли по итогам 9 месяцев 2015 г.: 27,8%; доля дивидендов в прибыли 2015 г.: 22,56% |
| Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.  | 1 417 635 000  |
| Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %                                | 100  |
| В случае если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме – причины невыплаты объявленных дивидендов | Дивиденды выплачены эмитентом в полном объеме  |
| Иные сведения об объявленных и (или) выплаченных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению                          | Отсутствуют  |

| Наименование показателя   | Значение показателя за соответствующий отчетный период   |
|---|--|
| Категория акций, для привилегированных акций – тип  | обыкновенные   |
| Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение | Решение о выплате дивидендов принято общим собранием акционеров 12.08.2016 г., протокол № 59 от 12.08.2016 г.  |
| Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.   | 17   |
| Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.   | 178 517 000  |
| Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов  | 24.08.2016 г.  |
| Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды   | 2016г., 6 мес.   |
| Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов  | 28.09.2016   |
| Форма выплаты объявленных дивидендов (денежные средства, иное имущество)  | Денежные средства  |
| Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного года, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет, специальный фонд)  | Чистая прибыль по результатам полугодия 2016 отчетного года  |
| Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %  | доля дивидендов в чистой прибыли по итогам полугодия 2016 г.: 7,85%; доля дивидендов в чистой прибыли по итогам 9 месяцев 2016 г.: 4,88%; доля дивидендов в прибыли 2016 г. не указывается, так как по состоянию на момент представления настоящего отчета 2016 отчетный год ещё не завершен и чистая прибыль 2016 г. ещё не определена. |
| Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной  | 178 517 000  |

|  |   |
|--|---|
| категории (типа), руб.   |   |
| Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %                                | 100   |
| В случае если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме – причины невыплаты объявленных дивидендов | Дивиденды выплачены эмитентов в полном объеме |
| Иные сведения об объявленных и (или) выплаченных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению                          | Отсутствуют                                   |

*По итогам 2011 года решением Общего собрания акционеров ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ", проведенного 05.03.2012, начисление и выплата дивидендов не предусмотрены (Протокол №44 от 05.03.2012).  
По итогам 2012 года решением Общего собрания акционеров ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ", проведенного 08.04.2013, начисление и выплата дивидендов не предусмотрены (Протокол №47 от 08.04.2013).  
По итогам 2013 года решением Общего собрания акционеров ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ", проведенного 20.03.2014, начисление и выплата дивидендов не предусмотрены (Протокол №49 от 20.03.2014).  
По итогам 2014 года решением Общего собрания акционеров ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ", проведенного 24.04.2015, начисление и выплата дивидендов не предусмотрены (Протокол №53 от 24.04.2015).  
По итогам 2015 года решением Общего собрания акционеров ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ", проведенного 22.04.2016, начисление и выплата дивидендов не предусмотрены (Протокол №58 от 22.04.2016).*

#### 8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Указывается информация по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершенных отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет – за каждый заверченный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, выплачивался доход.

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **01**

**неконвертируемые процентные документарные облигации на предъявителя серии 01 с обязательным централизованным хранением, в количестве 2 000 000 (Два миллиона) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения в 1 080-й (Одна тысяча восьмидесятый) день с даты начала размещения облигаций выпуска (государственный регистрационный номер выпуска 4-01-17644-J от 12 ноября 2009 года)**

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-01-17644-J**

Дата государственной регистрации выпуска: **12.11.2009**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **ФСФР России**

##### **Отчет об итогах выпуска**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: **24.12.2009**

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска: **ФСФР России**

Количество облигаций выпуска, шт.: **2 000 000**

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **2 000 000 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

| <b>Наименование показателя</b>  | <b>Значение показателя за соответствующий отчетный период</b>   |
|---|---|
| <b>Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)</b>  | <b>Купон, номинальная стоимость</b>   |
| <b>Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта</b> | <b>Доходы, подлежащие выплате в каждый день выплаты дохода, предусмотренный эмиссионными документами: Размер купона по 1-4 купонному периоду: 39,45 (Тридцать девять) рублей 45 копеек, по 5, 6 купонным периодам: 31,56 (Тридцать один) рубль 56 ко-</b> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>неек, по 7 и 8 купонным периодам: 23,67 (Двадцать три) рубля 67 копеек, по 9 и 10 купонным периодам: 15,78 (Пятнадцать) рублей 78 копеек, по 11 и 12 купонным периодам: 7,89 (Семь) рублей 89 копеек; Размер погашения части номинальной стоимости в даты окончания 4,6,8,10 и 12 купонных периодов: 200 рублей соответственно.</p>   |
| <p>Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</p> | <p>Доходы, подлежащие выплате в каждый день выплаты дохода, предусмотренный эмиссионными документами: Размер купона по 1-4 купонному периоду: 78 900 000,00 (Семьдесят восемь миллионов девятьсот тысяч) рублей 00 копеек, по 5, 6 купонным периодам: 63 120 000,00 (Шестьдесят три миллиона сто двадцать тысяч) рублей 00 копеек, по 7, 8 купонным периодам: 47 340 000,00 (Сорок семь миллионов триста сорок тысяч) рублей 00 копеек, по 9 и 10 купонным периодам: 31 560 000,00 (Тридцать один миллион пятьсот шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек, по 11 и 12 купонным периодам: 15 780 000 (пятнадцать миллионов семьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек; Размер погашения части номинальной стоимости в даты окончания 4,6,8,10 и 12 купонных периодов: 400 млн. рублей соответственно.</p> |
| <p>Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска</p>   | <p>Даты окончания 1-12 купонных периодов: 90-й, 180-й, 270-й, 360-й, 450-й, 540-й, 630-й, 720-й, 810-й, 900-й, 990-й, 1080-й дни с даты начала размещения облигаций. Если дата выплаты купонного дохода приходится на нерабочий праздничный или выходной день - независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, - то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.</p>  |
| <p>Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)</p>   | <p>Денежные средства</p>   |
| <p>Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</p>   | <p>Общий размер купонного дохода, выплаченный по 1-12 купонным периодам: 631 200 000 рублей;<br/>Общий размер номинальной стоимости, выплаченной в даты окончания 4,6,8,10 и 12 купонных периодов: 2 млрд. рублей</p>  |
| <p>Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %</p>                               | <p>100 %</p>   |

|   |   |
|---|---|
| <i>В случае если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов</i> | <i>Доходы выплачены в полном объеме</i> |
| <i>Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i>  | <i>Отсутствуют.</i>                     |

Вид ценной бумаги: *биржевые облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *БО-02*

*Биржевые облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-02 со сроком погашения в 1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций выпуска, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента (идентификационный номер выпуска 4B02-02-17644-J от 12.04.2010 г.).*

Идентификационный номер выпуска: *4B02-02-17644-J*

Дата присвоения идентификационного номера: *12.04.2010*

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: *Закрытое акционерное общество "Фондовая биржа "ММВБ"*

Количество облигаций выпуска, шт.: *2 000 000*

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: *1 000*

Объем выпуска по номинальной стоимости: *2 000 000 000*

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

| <i>Наименование показателя</i>  | <i>Значение показателя за соответствующий отчетный период</i>   |
|---|---|
| <i>Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)</i>  | <i>Купон, номинальная стоимость</i>   |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта</i>      | <i>Доходы, подлежавшие выплате в каждый день выплаты дохода, предусмотренный эмиссионными документами: Размер купона по 1-4 купонному периоду: 36,15 (Тридцать шесть) рублей 15 копеек, по 5 и 6 купонным периодам: 32,54 (тридцать два) рубля 54 копейки, по 7 и 8 купонным периодам: 27,11 (двадцать семь) рублей 11 копеек, по 9 и 10 купонным периодам: 19,88 (девятнадцать) рублей 88 копеек; по 11 и 12 купонным периодам: 10,85 (десять) рублей 85 копеек; Размер погашения части номинальной стоимости в даты окончания 4,6,8,10 и 12 купонных периодов: 100, 150, 200, 250, 300 рублей соответственно.</i> |
| <i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта</i> | <i>Доходы, подлежавшие выплате в каждый день выплаты дохода, предусмотренный эмиссионными документами: Размер купона по 1-4 купонному периоду: 72 300 000,00 (Семьдесят два миллиона триста тысяч) рублей 00 копеек, по 5, 6 купонным периодам: 65 080 000,00 (Шестьдесят пять миллионов восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек, по 7, 8</i>   |



|   |   |
|---|---|
|   | купонным периодам: 54 220 000,00 (Пятьдесят четыре миллиона двести двадцать тысяч) рублей 00 копеек, по 9 и 10 купонным периодам: 39 760 000,00 (Тридцать девять миллионов семьсот шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек, по 11 и 12 купонным периодам: 21 700 000 (двадцать один миллион семьсот тысяч) рублей 00 копеек; Размер погашения части номинальной стоимости в даты окончания 4,6,8,10 и 12 купонных периодов: 200, 300, 400, 500, 600 млн. рублей соответственно.  |
| Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска   | Даты окончания 1-12 купонных периодов: 91-й, 182-й, 273-й, 364-й, 455-й, 546-й, 637-й, 728-й, 819-й, 910-й, 1001-й, 1092-й дни с даты начала размещения облигаций соответственно. Если дата выплаты купонного дохода приходится на нерабочий праздничный или выходной день - независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, - то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. |
| Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)   | Денежные средства   |
| Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта   | Общий размер купонного дохода, выплаченного по биржевым облигациям: 650 720 000 (шестьсот пятьдесят миллионов семьсот двадцать тысяч) 00 копеек; Общий размер номинальной стоимости, выплаченной по биржевым облигациям: 2 000 000 000,00 (два миллиарда) рублей 00 копеек.   |
| Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %                                     | 100 %   |
| В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов | Доходы выплачены в полном объеме  |
| Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению   | Отсутствуют.  |

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **02**

**неконвертируемые процентные документарные облигации на предъявителя серии 02 с обязательным централизованным хранением с возможностью частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента в дату**

окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов).

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-02-17644-J**

Дата государственной регистрации выпуска: **20.11.2012**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **ФСФР России**

**Отчет об итогах выпуска**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: **27.12.2012**

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска: **ФСФР России**

Количество облигаций выпуска, шт.: **5 000 000**

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **5 000 000 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

| Наименование показателя  | Значение показателя за соответствующий отчетный период   |
|--|--|
| Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)  | Купон, часть номинальной стоимости   |
| Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта      | Доходы, подлежавшие выплате в каждый день выплаты дохода, предусмотренный эмиссионными документами:<br>Размер купона по каждому из 1 - 12 купонных периодов: 32,16 (Тридцать два) рубля 16 копеек; по 13 купонному периоду: 28,62 (Двадцать восемь) рублей 62 копейки; по 14 купонному периоду: 25,09 (Двадцать пять) рублей 09 копеек; по 15 купонному периоду: 21,55 (Двадцать один) рубль 55 копеек.<br>Размер досрочного погашения части номинальной стоимости в дату выплаты дохода за 12 - 15 купонные периоды: 110,00 (сто десять рублей) 00 копеек за каждый период.   |
| Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностран. валюта | Доходы, подлежавшие выплате в каждый день выплаты дохода, предусмотренный эмиссионными документами: Размер купона по каждому из 1 - 12 купонных периодов: 160 800 000,00 (Сто шестьдесят миллионов восемьсот тысяч) рублей 00 копеек, по 13 купонному периоду: 143 100 000,00 (Сто сорок три миллиона сто тысяч) рублей 00 копеек, по 14 купонному периоду: 125 450 000,00 (Сто двадцать пять миллионов четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, по 15 купонному периоду: 107 750 000,00 (Сто семь миллионов семьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.<br>В даты выплат купонного дохода за 12 - 15 купонные периоды также произведено досрочное погашение части номинальной стоимости Облигаций в размере 550 000 000,00 (Пятисот пятидесяти миллионов) рублей 00 копеек в каждом периоде. |
| Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска  | Даты окончания 1 - 15 купонных периодов: 19.03.2013, 18.06.2013, 17.09.2013, 17.12.2013, 18.03.2014, 17.06.2014, 16.09.2014, 16.12.2014, 17.03.2015, 16.06.2015, 15.09.2015, 15.12.2015, 15.03.2016, 14.06.2016, 13.09.2016.   |
| Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)  | Денежные средства.   |

|   |   |
|---|---|
| <i>Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</i>  | <p><i>Общий размер купонного дохода, выплаченного по облигациям по 1 - 15 купонным периодам совокупно:</i><br/> 2 305 900 000,00 (Два миллиарда триста пять миллионов девятьсот тысяч рублей) 00 копеек.</p> <p><i>Общий размер досрочного погашения части номинальной стоимости Облигаций в даты выплаты купонного дохода за 12 - 15 купонные периоды совокупно:</i> 2 200 000 000,00 (Два миллиарда двести миллионов рублей) 00 копеек.</p> <p><i>Общий размер всех доходов, выплаченных по всем Облигациям по 1 - 15 купонным периодам совокупно:</i> 4 505 900 000,00 (Четыре миллиарда пятьсот пять миллионов девятьсот тысяч рублей) 00 копеек.</p> |
| <i>Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %</i>                                     | 100 %   |
| <i>В случае если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов</i> | Подлежащие выплате доходы выплачены в полном объеме.  |
| <i>Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i>  | Отсутствуют.  |

Вид ценной бумаги: *биржевые облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *001P-01*

*неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением со сроком погашения в 1820-й день с даты начала размещения с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и с возможностью частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента.*

Идентификационный номер выпуска: *4B02-01-17644-J-001P*

Дата присвоения идентификационного номера: *15.06.2016*

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: *Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»*

Количество облигаций выпуска, шт.: *5 000 000*

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: *1 000*

Объем выпуска по номинальной стоимости: *5 000 000 000*

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

|   |  |
|---|--|
| <i>Наименование показателя</i>  | <i>Значение показателя за соответствующий отчетный период</i>  |
| <i>Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)</i>  | <i>Купонный доход</i>  |
| <i>Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта</i> | <p><i>Доходы, подлежащие выплате в каждый день выплаты дохода, предусмотренный эмиссионными документами:</i></p> <p><i>Размер купонного дохода по 1-му купонному периоду:</i> 29,54 (Двадцать девять) рублей 54 копейки.</p> |

|   |  |
|---|--|
| <i>Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</i>      | <i>Доходы, подлежащие выплате в каждый день выплаты дохода, предусмотренный эмиссионными документами: Размер купона по 1-му купонному периоду: 147 700 000,00 (Сто сорок семь миллионов семьсот тысяч) рублей 00 копеек.</i> |
| <i>Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска</i>  | <i>Дата окончания 1-го купонного периода: 22.09.2016.</i>  |
| <i>Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)</i>  | <i>Денежные средства.</i>  |
| <i>Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</i>  | <i>Общий размер купонного дохода, выплаченного по облигациям по 1-му купонному периоду совокупно: 147 700 000,00 (Сто сорок семь миллионов семьсот тысяч рублей) 00 копеек.</i>  |
| <i>Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %</i>                                     | <i>100 %</i>   |
| <i>В случае если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов</i> | <i>Подлежащие выплате доходы выплачены в полном объеме.</i>  |
| <i>Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i>  | <i>Отсутствуют.</i>  |

#### 8.8. Иные сведения

отсутствуют

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

*Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками*

**Бухгалтерский баланс**  
на 30 сентября 2016 г.

Организация **АО ССМО "ЛенСпецСМУ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Непубличные акционерные общества** / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

**197348, Санкт-Петербург г, Богатырский пр-кт, дом № 2, литера А**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

30 09 2016

33131800

7802084569

41.20

12267

16

384

| Пояснения | Наименование показателя                                    | Код  | На 30 сентября 2016 г. | На 31 декабря 2015 г. | На 31 декабря 2014 г. |
|-----------|--|------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>   |      |                        |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                              |      |                        |                       |                       |
|           | Нематериальные активы                                      | 1110 | 5 820                  | 5 460                 | 415                   |
|           | Результаты исследований и разработок                       | 1120 | -                      | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                            | 1130 | -                      | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                              | 1140 | -                      | -                     | -                     |
|           | Основные средства  | 1150 | 7 028 068              | 5 217 593             | 4 666 942             |
|           | в том числе:   |      |                        |                       |                       |
|           |  |      | -                      | -                     | -                     |
|           |  |      | -                      | -                     | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160 | 209                    | 215                   | 224                   |
|           | Финансовые вложения  | 1170 | 13 827 072             | 11 264 268            | 10 853 835            |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180 | 274 450                | 188 288               | 374 753               |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 | 11 363 623             | 13 934 442            | 20 186 797            |
|           | Итого по разделу I   | 1100 | 32 499 242             | 30 610 266            | 36 082 966            |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |      |                        |                       |                       |
|           | Запасы   | 1210 | 12 210 425             | 10 168 162            | 10 544 638            |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | 947 394                | 595 116               | 5 595                 |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 18 801 683             | 24 799 896            | 25 254 693            |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 813 178                | 3 269 483             | 293 185               |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 5 945 450              | 6 194 624             | 7 402 702             |
|           | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | 393 092                | 482 524               | 713 134               |
|           | Итого по разделу II  | 1200 | 39 111 222             | 45 509 805            | 44 213 947            |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1600 | 71 610 464             | 76 120 071            | 80 296 913            |



| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | На 30 сентября<br>2016 г. | На 31 декабря<br>2015 г. | На 31 декабря<br>2014 г. |
|-----------|--|------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |      |                           |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |      |                           |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 2 100 200                 | 2 100 200                | 2 100 200                |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | -                         | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340 | -                         | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 | -                         | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал  | 1360 | 105 010                   | 105 010                  | 105 010                  |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | 31 293 375                | 27 816 738               | 23 387 804               |
|           | Итого по разделу III   | 1300 | 33 498 585                | 30 021 948               | 25 593 014               |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                           |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1410 | 13 956 978                | 13 251 996               | 12 948 142               |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | 140                       | -                        | 104 861                  |
|           | Оценочные обязательства  | 1430 | -                         | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450 | 503 189                   | 1 491 005                | 5 214 136                |
|           | Итого по разделу IV  | 1400 | 14 460 307                | 14 743 001               | 18 267 139               |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                           |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510 | 624                       | 621                      | 2 471                    |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520 | 13 800 958                | 21 664 968               | 25 029 664               |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530 | 32 720                    | 38 173                   | 45 438                   |
|           | Оценочные обязательства  | 1540 | 1 307 076                 | 1 364 043                | 1 185 339                |
|           | Прочие обязательства   | 1550 | 8 510 194                 | 8 287 317                | 10 173 848               |
|           | Итого по разделу V   | 1500 | 23 651 572                | 31 355 122               | 36 436 760               |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700 | 71 610 464                | 76 120 071               | 80 296 913               |

Руководитель

  
 (подпись)



Шербина Геннадий  
 Филиппович  
 (расшифровка подписи)

17 октября 2016 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
**за Январь - Сентябрь 2016 г.**

Организация **АО ССМО "ЛенСпецСМУ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической  
деятельности

**Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Непубличные акционерные  
общества**

**/ Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по  
ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

|            |    |      |
|------------|----|------|
| Коды       |    |      |
| 0710002    |    |      |
| 30         | 09 | 2016 |
| 33131800   |    |      |
| 7802084569 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 12267      |    | 16   |
| 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                               | Код  | За Январь -<br>Сентябрь 2016 г. | За Январь -<br>Сентябрь 2015 г. |
|-----------|---|------|---------------------------------|---------------------------------|
|           | Выручка   | 2110 | 14 409 980                      | 15 648 984                      |
|           | Себестоимость продаж                                  | 2120 | (7 508 301)                     | (7 902 407)                     |
|           | Валовая прибыль (убыток)                              | 2100 | 6 901 679                       | 7 746 577                       |
|           | Коммерческие расходы                                  | 2210 | (1 278 073)                     | (1 365 009)                     |
|           | Управленческие расходы                                | 2220 | -                               | -                               |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                            | 2200 | 5 623 606                       | 6 381 568                       |
|           | Доходы от участия в других организациях               | 2310 | 175 020                         | 857 599                         |
|           | Проценты к получению                                  | 2320 | 627 015                         | 682 264                         |
|           | Проценты к уплате                                     | 2330 | (1 346 788)                     | (1 299 145)                     |
|           | Прочие доходы   | 2340 | 1 072 578                       | 2 247 691                       |
|           | в том числе:  |      | -                               | -                               |
|           | Прочие расходы  | 2350 | (1 754 224)                     | (2 630 319)                     |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения                   | 2300 | 4 397 207                       | 6 239 658                       |
|           | Текущий налог на прибыль                              | 2410 | (821 844)                       | (1 124 052)                     |
|           | в т.ч. постоянные налоговые обязательства<br>(активы) | 2421 | (11 891)                        | 122 428                         |
|           | Изменение отложенных налоговых обязательств           | 2430 | (141)                           | 46 078                          |
|           | Изменение отложенных налоговых активов                | 2450 | 128 526                         | (47 529)                        |
|           | Прочее  | 2460 | (48 593)                        | (15 963)                        |
|           | Чистая прибыль (убыток)                               | 2400 | 3 655 155                       | 5 098 192                       |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь -<br>Сентябрь 2016 г. | За Январь -<br>Сентябрь 2015 г. |
|-----------|---|------|---------------------------------|---------------------------------|
|           | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | -                               | -                               |
|           | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                 | 2520 | -                               | -                               |
|           | Совокупный финансовый результат периода   | 2500 | 3 655 155                       | 5 098 192                       |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию  | 2900 | -                               | -                               |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                               | -                               |

Руководитель

  
 (подпись)

 Щербина Геннадий  
 Филиппович  
 (расшифровка подписи)

17 октября 2016 г.



**Группа компаний «ЛенСпецСМУ»**

**Промежуточная консолидированная  
финансовая отчетность  
за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года**

## Содержание

|  |   |
|--|---|
| Промежуточный консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем<br>совокупном доходе | 3 |
| Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении                             | 4 |
| Промежуточный консолидированный отчет об изменениях в капитале                           | 5 |
| Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств                        | 7 |
| Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности                       | 8 |

*Группа компаний «ЛенСпецСМУ»*  
*Промежуточный консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе*  
*за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года*

| млн.руб.                                       | Примечание | 6 месяцев, закончившихся 30 июня |              |
|--|------------|----------------------------------|--------------|
|  |            | 2016                             | 2015         |
| Выручка  | 6          | 12 923                           | 14 026       |
| Себестоимость                                  |            | (9 527)                          | (9 302)      |
| <b>Валовая прибыль</b>                         |            | <b>3 396</b>                     | <b>4 724</b> |
| Общехозяйственные и административные расходы   | 8          | (773)                            | (823)        |
| Коммерческие расходы                           |            | (624)                            | (569)        |
| Прочие расходы, нетто                          | 9          | (128)                            | (263)        |
| Налоги, кроме налога на прибыль                |            | (205)                            | (396)        |
| <b>Результаты от операционной деятельности</b> |            | <b>1 666</b>                     | <b>2 673</b> |
| Доля в ассоциированных компаниях               | 15         | 27                               | 175          |
| Финансовые доходы                              | 11         | 637                              | 749          |
| Финансовые расходы                             | 11         | (58)                             | (98)         |
| <b>Чистые финансовые доходы/(расходы)</b>      |            | <b>579</b>                       | <b>651</b>   |
| <b>Прибыль до налогообложения</b>              |            | <b>2 272</b>                     | <b>3 499</b> |
| Расход по налогу на прибыль                    | 12         | (198)                            | (705)        |
| <b>Прибыль за период</b>                       |            | <b>2 074</b>                     | <b>2 794</b> |
| <b>Общий совокупный доход за период</b>        |            | <b>2 074</b>                     | <b>2 794</b> |
| <b>Прибыль, относимая на:</b>                  |            |                                  |              |
| Аktionеров материнской компании                |            | 1 871                            | 2 481        |
| Неконтролирующие доли участия                  |            | 203                              | 313          |
| <b>Прибыль за период</b>                       |            | <b>2 074</b>                     | <b>2 794</b> |
| <b>Общий совокупный доход, относимый на:</b>   |            |                                  |              |
| Аktionеров материнской компании                |            | 1 871                            | 2 481        |
| Неконтролирующие доли участия                  |            | 203                              | 313          |
| <b>Общий совокупный доход за период</b>        |            | <b>2 074</b>                     | <b>2 794</b> |
| <b>Прибыль на акцию</b>                        |            |                                  |              |
| Базовая и разводненная прибыль на акцию (руб.) | 24         | 178,17                           | 236,26       |

Генеральный директор  
 26 августа 2016 года



Щербина Г. Ф.

Настоящий промежуточный консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. с 8 по 56, которые являются составной частью промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

| млн.руб.  | Примечание | 30 июня 2016  | 31 декабря 2015 |
|---|------------|---------------|-----------------|
| <b>АКТИВЫ</b>   |            |               |                 |
| <b>Внеоборотные активы</b>  |            |               |                 |
| Основные средства   | 13         | 1 934         | 1 973           |
| Инвестиционная недвижимость   | 14         | 492           | 529             |
| Инвестиции в ассоциированные компании                               | 15         | 4 158         | 4 131           |
| Долгосрочные финансовые вложения                                    | 16         | 844           | 219             |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность                         | 19         | 4 228         | 4 299           |
| Отложенные налоговые активы   | 17         | 596           | 442             |
| <b>Итого внеоборотные активы</b>                                    |            | <b>12 252</b> | <b>11 593</b>   |
| <b>Оборотные активы</b>   |            |               |                 |
| Запасы  | 18         | 46 622        | 46 119          |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность                         | 19         | 15 011        | 12 193          |
| Краткосрочные финансовые вложения                                   | 20         | 1 646         | 733             |
| Денежные средства и их эквиваленты                                  | 21         | 10 084        | 6 993           |
| <b>Итого оборотные активы</b>                                       |            | <b>73 363</b> | <b>66 038</b>   |
| <b>Всего активы</b>   |            | <b>85 615</b> | <b>77 631</b>   |
| <b>КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                      |            |               |                 |
| <b>Капитал</b>  |            |               |                 |
| Акционерный капитал   | 22         | 2 101         | 2 101           |
| Нераспределенная прибыль  |            | 40 352        | 38 611          |
| <b>Всего капитал, принадлежащий акционерам материнской компании</b> |            | <b>42 453</b> | <b>40 712</b>   |
| Неконтролирующие доли участия                                       | 23         | 1 126         | 1 021           |
| <b>Итого капитал</b>  |            | <b>43 579</b> | <b>41 733</b>   |
| <b>Долгосрочные обязательства</b>                                   |            |               |                 |
| Кредиты и займы   | 25         | 12 131        | 10 712          |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность                        | 27         | 449           | 687             |
| Резервы   | 26         | 51            | 78              |
| Отложенные налоговые обязательства                                  | 17         | 982           | 1 426           |
| <b>Итого долгосрочные обязательства</b>                             |            | <b>13 613</b> | <b>12 903</b>   |
| <b>Краткосрочные обязательства</b>                                  |            |               |                 |
| Кредиты и займы   | 25         | 4 187         | 3 099           |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность                        | 27         | 22 238        | 16 664          |
| Резервы   | 26         | 1 998         | 3 232           |
| <b>Итого краткосрочные обязательства</b>                            |            | <b>28 423</b> | <b>22 995</b>   |
| <b>Итого капитал и обязательства</b>                                |            | <b>85 615</b> | <b>77 631</b>   |

Настоящий промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. с 8 по 56, которые являются составной частью промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

| млн.руб.                                  | Собственный капитал, принадлежащий акционерам Компании |                          |        | Неконтролирующие доли участия |               |
|---|--|--------------------------|--------|-------------------------------|---------------|
|   | Акционерный капитал                                    | Нераспределенная прибыль | Всего  |                               | Всего капитал |
| <b>Остаток на 1 января 2015</b>           | 2 101  | 32 412                   | 34 513 | 1 625                         | 36 138        |
| <b>Общий совокупный доход за период</b>   |  |                          |        |                               |               |
| Прибыль за период                         | -  | 2 481                    | 2 481  | 313                           | 2 794         |
| Общий совокупный доход за период          | -  | 2 481                    | 2 481  | 313                           | 2 794         |
| <b>Операции с собственниками компании</b> |  |                          |        |                               |               |
| <b>Изменения долей владения</b>           |  |                          |        |                               |               |
| Приобретение дочерних компаний            | -  | 115                      | 115    | (182)                         | (67)          |
| Всего изменение долей                     | -  | 115                      | 115    | (182)                         | (67)          |
| Всего операции с собственниками компании  | -  | 115                      | 115    | (182)                         | (67)          |
| <b>Остаток на 30 июня 2015</b>            | 2 101  | 35 008                   | 37 109 | 1 756                         | 38 865        |

Настоящий промежуточный консолидированный отчет об изменениях в капитале должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. с 8 по 56, которые являются составной частью промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

| млн.руб.   | Собственный капитал, принадлежащий акционерам Компании |                          | Неконтролирующие доли участия | Всего капитал |
|--|--|--------------------------|-------------------------------|---------------|
|  | Акционерный капитал                                    | Нераспределенная прибыль |                               |               |
| Остаток на 1 января 2016                                   | 2 101  | 38 611                   | 1 021                         | 41 733        |
| Общий совокупный доход за период                           | -  | 1 871                    | 203                           | 2 074         |
| Прибыль за период  | -  | 1 871                    | 203                           | 2 074         |
| Общий совокупный доход за период                           | -  | 1 871                    | 203                           | 2 074         |
| Операции с собственниками компании                         |  |                          |                               |               |
| Взносы и выплаты   |  |                          |                               |               |
| Дисконтирование займов                                     | -  | (228)                    | -                             | (228)         |
| Итого взносов и выплат                                     | -  | (228)                    | -                             | (228)         |
| Изменения долей владения                                   |  |                          |                               |               |
| Приобретение неконтролирующих долей без изменения контроля | -  | 98                       | (98)                          | -             |
| Всего изменение долей                                      | -  | 98                       | (98)                          | -             |
| Всего операции с собственниками компании                   | -  | (130)                    | (98)                          | (228)         |
| Остаток на 30 июня 2016                                    | 2 101  | 40 352                   | 1 126                         | 43 579        |

Настоящий промежуточный консолидированный отчет об изменениях в капитале должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. с 8 по 56, которые являются составной частью промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

*Группа компаний «ЛенСпецСМУ»*  
*Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств*  
*за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года*

| млн.руб.   | Примечание | 6 месяцев, закончившихся 30 июня |                |
|--|------------|----------------------------------|----------------|
|  |            | 2016                             | 2015           |
| <b>ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:</b>  |            |                                  |                |
| <b>Прибыль за отчетный период</b>  |            | 2 074                            | 2 794          |
| <i>Корректировки:</i>  |            |                                  |                |
| Амортизация  | 13, 14     | 145                              | 163            |
| Убыток от обесценения инвестиционной недвижимости  | 9          | 7                                | 164            |
| Восстановление резерва под обесценение запасов   | 9          | (114)                            | (72)           |
| (Прибыль)/убыток от выбытия основных средств   | 9          | (6)                              | 19             |
| Убыток от прочих операционных расходов   | 9          | 241                              | 152            |
| Доля в результатах деятельности ассоциированных компаний                                   | 15         | (27)                             | (175)          |
| Чистые финансовые доходы   | 11         | (579)                            | (651)          |
| Расход по налогу на прибыль  | 12         | 198                              | 705            |
| <b>Операционная прибыль до изменений в оборотном капитале и резервах</b>                   |            | <b>1 939</b>                     | <b>3 099</b>   |
| Изменение запасов  |            | 437                              | (1 524)        |
| Изменение дебиторской задолженности  |            | (2 662)                          | (79)           |
| Изменение кредиторской задолженности   |            | 5 406                            | (964)          |
| Изменение резервов   | 26         | (1 261)                          | (330)          |
| Налог на прибыль уплаченный  |            | (1 047)                          | (1 532)        |
| Проценты уплаченные  |            | (881)                            | (845)          |
| <b>Потоки денежных средств, полученные от/(использованные в) операционной деятельности</b> |            | <b>1 931</b>                     | <b>(2 175)</b> |
| <b>ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:</b>  |            |                                  |                |
| Поступления от продажи основных средств  |            | 16                               | 32             |
| Проценты полученные  |            | 434                              | 646            |
| Приобретение основных средств  |            | (87)                             | (195)          |
| Займы выданные   |            | (624)                            | (7)            |
| Возврат займов выданных  |            | 17                               | 13             |
| Приобретение ассоциированных компаний  |            | -                                | (67)           |
| Приобретение прочих инвестиций   | 20         | (928)                            | (809)          |
| <b>Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности</b>              |            | <b>(1 172)</b>                   | <b>(387)</b>   |
| <b>ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:</b>  |            |                                  |                |
| Привлечение заемных средств  |            | 5 159                            | 2 321          |
| Погашение заемных средств  |            | (2 826)                          | (1 428)        |
| <b>Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности</b>                     |            | <b>2 333</b>                     | <b>893</b>     |
| <b>Чистое (уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>                   |            | <b>3 092</b>                     | <b>(1 669)</b> |
| Денежные средства и их эквиваленты на начало периода                                       | 21         | 6 993                            | 8 529          |
| Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты                    |            | (1)                              | (196)          |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода</b>                                 | <b>21</b>  | <b>10 084</b>                    | <b>6 664</b>   |

Настоящий промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. с 8 по 56, которые являются составной частью промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

## **1 Общие положения**

### **(а) Организационная структура и деятельность**

Акционерное общество «Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» (далее по тексту – «Компания») и ее дочерние предприятия (далее совместно именуемые «Группа компаний «ЛенСпецСМУ», или «Группа») включает российские акционерные общества и общества с ограниченной ответственностью, как определено Гражданским кодексом Российской Федерации. Компания была зарегистрирована Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 28 декабря 1995 года.

Основной офис расположен в Санкт-Петербурге, по адресу: Богатырский проспект, д.2, лит.А.

Основным видом деятельности Группы является строительство жилой недвижимости в Российской Федерации – преимущественно в Санкт-Петербурге.

Компания Etalon Group Limited, зарегистрированная в соответствии с законодательством Гернси, являясь публичной компанией, косвенно владеет более 50% Группы, и в этом смысле является конечной контролирующей стороной в отношении Группы. Непосредственной материнской компанией Группы является ЗАО «ГК «Эталон», зарегистрированное в Российской Федерации. Материнской компанией ЗАО «ГК «Эталон» является Etalon Group Limited, компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Кипра.

Указанные выше компании входят в Группу компаний «Эталон», отчетность которой консолидируется на уровне Etalon Group Limited – компании, зарегистрированной в соответствии с законодательством Гернси. В апреле 2011 года компания Etalon Group Limited, зарегистрированная на Гернси, осуществила первоначальное публичное предложение акций и разместила обыкновенные акции в форме глобальных депозитарных расписок на основном рынке Лондонской биржи. Etalon Group Limited публикует свою консолидированную финансовую отчетность.

### **(b) Условия осуществления хозяйственной деятельности**

Группа осуществляет свою деятельность преимущественно в Российской Федерации. Соответственно, Группа подвержена влиянию экономики и финансового рынка Российской Федерации, которым присущи характеристики развивающегося рынка. Правовая, налоговая и политическая системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими правовыми и фискальными преградами, создает дополнительные проблемы для бизнеса предприятий, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации.

Недавний конфликт в Украине и связанные с ним события увеличили предполагаемые риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады, Австралии и других, а также ответных санкций, введенных правительством РФ, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе волатильности фондовых рынков, ослаблению курса российского рубля, снижению притока как внутренних, так и внешних прямых инвестиций, и значительное ужесточение доступа к кредитам. В частности, некоторые российские компании могут испытывать трудности в доступе к международным долевым и долговым рынкам и могут стать более зависимыми от российских государственных банков для финансирования своей деятельности. В долгосрочной перспективе последствия недавно реализованных санкций, а также угрозу дополнительных будущих санкций, трудно определить.

Промежуточная консолидированная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на



деятельность и финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

## **2 Основные принципы подготовки финансовой отчетности**

### **(а) Заявление о соответствии МСФО**

Данная промежуточная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности (“МСФО”).

Бухгалтерский учет в компаниях Группы ведется согласно принципам российского законодательства по бухгалтерскому учету. Промежуточная консолидированная финансовая отчетность Группы была подготовлена на основании данных бухгалтерского учета с проведением необходимых корректировок для соответствия требованиям МСФО.

Данная промежуточная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с требованиями федерального закона №208-ФЗ «О консолидированной финансовой отчетности» и Международных стандартов финансовой отчетности (“МСФО”).

Группа также составляет промежуточную консолидированную финансовую отчетность на английском языке в соответствии с МСФО.

### **(b) Принцип исторической стоимости**

Данная промежуточная консолидированная финансовая отчетность подготовлена на основе принципа исторической стоимости.

### **(c) Функциональная валюта и валюта представления отчетности**

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль (далее – рубль или руб.), и эта же валюта является функциональной для Компании, а также валютой, в которой представлена данная промежуточная консолидированная финансовая отчетность. Все числовые показатели, представленные в рублях, округлены до ближайшего миллиона.

### **(d) Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений**

При подготовке данной промежуточной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО, руководство использовало профессиональные суждения, допущения и расчетные оценки, имеющие отношение к вопросам отражения активов и обязательств, и раскрытия информации об условных активах и обязательствах. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Допущения и сделанные на их основе расчетные оценки постоянно анализируются на предмет необходимости их изменения. Изменения в расчетных оценках признаются в том отчетном периоде, когда эти оценки были пересмотрены, и во всех последующих периодах, затронутых указанными изменениями.

В следующих Примечаниях представлена информация об основных сферах, требующих оценки неопределенности, и о наиболее важных суждениях, сформированных в процессе применения положений учетной политики и оказавших наиболее значительное влияние на суммы, отраженные в промежуточной консолидированной финансовой отчетности:

- Примечание 18 – запасы – бартерные сделки, резервы под обесценение запасов;
- Примечание 26 – резервы;
- Примечание 31 – условные активы и обязательства

### **3 Основные положения учетной политики**

Основные положения учетной политики, используемые при подготовке промежуточной консолидированной финансовой отчетности, описаны в Примечаниях ниже и применялись последовательно всеми предприятиями Группы.

#### **(а) Принципы консолидации**

##### **(i) Сделки по объединению бизнеса**

Сделки по объединению бизнеса учитываются методом приобретения по состоянию на дату приобретения, а именно на дату перехода контроля к Группе.

Сделки по объединению бизнеса, возникающие в результате передачи долей в предприятиях, находящихся под контролем акционера, контролирующего Группу, учитываются на дату передачи долей Группе. Приобретенные активы и обязательства признаются по балансовой стоимости, отраженной ранее в индивидуальной финансовой отчетности приобретенной компании. Любая разница между балансовой стоимостью приобретенных чистых активов и суммой денежных средств, уплаченных в сделке по приобретению, отражается как взносы акционеров или выплаты акционерам.

##### **(ii) Дочерние предприятия**

Дочерними являются предприятия, контролируемые Группой. Группа контролирует предприятие в том случае, когда она влияет на доходы или имеет право на переменные доходы от своего участия, также имеет возможность оказывать влияние на доходы при помощи осуществления своих полномочий в отношении предприятия. Финансовая отчетность дочерних компаний включается в консолидированную финансовую отчетность, начиная с даты возникновения контроля до даты прекращения контроля. Значительные дочерние предприятия раскрыты в Примечании 33.

##### **(iii) Ассоциированные предприятия**

Участие Группы в объектах инвестиций, учитываемых методом долевого участия, включает участие в ассоциированных предприятиях.

Ассоциированными являются предприятия, на финансовую и операционную политику которых Группа оказывает значительное влияние. При этом Группа не осуществляет контроль или совместный контроль над финансовой и операционной политикой таких предприятий. Если Группе принадлежит от 20 до 50 процентов прав голосования в предприятии, то наличие значительного влияния предполагается.

Доли в ассоциированных предприятиях учитываются методом долевого участия и при первоначальном признании отражаются по себестоимости. Себестоимость инвестиции включает также затраты по сделке.

В промежуточной консолидированной финансовой отчетности Группа отражает свою долю в прибыли или убытке и в прочем совокупном доходе объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия. Данная доля рассчитывается с учетом корректировок, требующихся для приведения учетной политики конкретного объекта в соответствие с учетной политикой Группы, начиная с момента возникновения значительного влияния или осуществления совместного контроля и до даты прекращения этого значительного влияния или совместного контроля.

Когда доля Группы в убытках объекта инвестиций, учитываемого методом долевого участия, превышает ее долю участия в этом объекте, балансовая стоимость данной доли участия (включая любые долгосрочные инвестиции) снижается до нуля и дальнейшие убытки Группой не признаются, кроме тех случаев, когда Группа приняла на себя обязательства по компенсации убытков этого объекта инвестиций, либо произвела выплаты от его имени.

**(iv) Операции, исключаемые при консолидации**

Подлежат взаимному исключению операции и сальдо расчетов между предприятиями Группы, а также любые суммы нереализованной прибыли или расходов, возникающих по операциям между ними. Нереализованная прибыль по операциям с объектами инвестиций, учитываемыми методом долевого участия, исключаются за счет уменьшения стоимости инвестиции в пределах доли участия Группы в соответствующем объекте инвестиций. Нереализованные убытки исключаются в том же порядке, что и неререализованная прибыль, но только в части необесценившейся величины соответствующего актива.

**(b) Иностранная валюта**

Операции в иностранной валюте пересчитываются в функциональную валюту предприятий Группы по обменным курсам на даты совершения этих операций. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте на отчетную дату, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на эту отчетную дату. Положительная или отрицательная курсовая разница по монетарным статьям представляет собой разницу между амортизированной стоимостью соответствующей статьи в функциональной валюте на начало отчетного периода, рассчитанной по эффективной ставке процента с учетом платежей в отчетном периоде, и амортизированной стоимостью этой статьи в иностранной валюте, пересчитанной по обменному курсу на конец данного отчетного периода.

Немонетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и оцениваемые по справедливой стоимости, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости.

Курсовые разницы, возникающие в результате изменения курсов валют, признаются в составе прибыли или убытка. Немонетарные статьи, которые оцениваются на основе исторической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу на дату совершения операции.

**(c) Финансовые инструменты**

**(i) Финансовые активы**

Финансовые активы Группы включают в себя вложения в долевые и долговые ценные бумаги, займы выданные, торговую и прочую дебиторскую задолженность, денежные средства и их эквиваленты.

Группа признает в учете выданные займы, дебиторскую задолженность и депозиты в момент совершения операций.

Группа прекращает признание финансового актива только в случае прекращения прав на денежные потоки по соответствующему договору или в случае передачи всех существенных рисков и выгод, связанных с финансовым активом. Любое участие в передаваемых финансовых активах, которое создается или удерживается Группой, признается как отдельный актив или обязательство.

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и представляются в промежуточном консолидированном отчете о финансовом положении в нетто-величине тогда и только тогда, когда Группа имеет юридически исполнимое право на их взаимозачет и намерена либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и погасить обязательство одновременно.

**Займы и дебиторская задолженность**

Выданные займы и дебиторская задолженность являются финансовыми активами с фиксированными или определяемыми выплатами, которые не котируются на активном рынке. Такие активы первоначально признаются по справедливой стоимости с учетом расходов по совершению сделки, непосредственно относящихся к ней. После первоначального признания

займы и дебиторская задолженность учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки за вычетом резерва под обесценение. Выданные займы и дебиторская задолженность включают торговую и прочую дебиторскую задолженность.

#### ***Денежные средства и их эквиваленты***

К денежным средствам и их эквивалентам относятся денежные средства и банковские депозиты до востребования с изначальным сроком погашения, не превышающим трех месяцев. Банковские овердрафты, подлежащие погашению по первому требованию банка, и используемые в рамках политики Группы по управлению денежными средствами, включаются в состав денежных средств и их эквивалентов для целей подготовки промежуточного консолидированного отчета о движении денежных средств.

#### ***(ii) Финансовые обязательства***

Группа осуществляет первоначальное признание выпущенных долговых ценных бумаг и субординированных обязательств на дату их возникновения. Все прочие финансовые обязательства (включая обязательства, признаваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток) первоначально признаются на дату заключения сделки, в результате которой Группа становится стороной по договору, который представляет собой финансовый инструмент.

Группа прекращает признание финансового обязательства только в случае исполнения, отмены или истечения срока обязательств.

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и представляются в промежуточном консолидированном отчете о финансовом положении в нетто-величине тогда и только тогда, когда Группа имеет юридически исполнимое право на их взаимозачет и намерена либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и погасить обязательство одновременно.

Группа имеет следующие производные финансовые обязательства: кредиты и займы, банковские овердрафты, торговая и прочая кредиторская задолженность.

Такие финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости с учетом прямых расходов по совершению сделки. Финансовые обязательства впоследствии учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

#### ***(iii) Обесценение финансовых активов***

Финансовый актив, не учитываемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток, оценивается на каждую отчетную дату на предмет наличия объективных признаков обесценения. Финансовый актив обесценивается, если существуют объективные свидетельства того, что существуют признаки обесценения после первоначального признания актива, и что это событие оказало негативное влияние на ожидаемую величину будущих денежных потоков от этого актива, который можно достоверно оценить.

К объективным признакам обесценения финансовых активов могут относиться неплатежи или иное невыполнение обязательств дебиторами, реструктуризация задолженности перед Группой на условиях, которые Группа не будет рассматривать иначе как признак того, что дебитор или эмитент начал процедуру банкротства.

Группа оценивает признаки обесценения для займов выданных и дебиторской задолженности на уровне отдельного актива. Вся задолженность и займы оцениваются на предмет обесценения в индивидуальном порядке.

Сумма убытка от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих денежных потоков, дисконтированных по

первоначальной эффективной ставке процента этого актива. Убытки признаются в составе прибыли или убытка за период и отражаются в составе резерва по сомнительным долгам. Проценты на обесценившийся актив продолжают начисляться через отражение «высвобождения дисконта». В случае наступления какого-либо последующего события, которое приводит к уменьшению величины убытка от обесценения, восстановленная сумма, ранее отнесенная на убыток от обесценения, отражается в составе прибыли или убытка за период.

**(d) Авансы полученные и уплаченные**

Из-за характера деятельности Группа получает значительные авансы от клиентов, и производит значительные авансовые платежи подрядчикам и другим поставщикам. При отражении авансов, полученных и выплаченных, в составе прочей кредиторской задолженности и прочей дебиторской задолженности дисконтирование не применяется.

**(e) Основные средства**

**(i) Признание и оценка**

В фактическую стоимость включаются все затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. В фактическую стоимость активов, созданных собственными силами, включаются затраты на материалы, прямые затраты на оплату труда, все другие затраты, непосредственно связанные с приведением активов в рабочее состояние для использования их по назначению, затраты на демонтаж и перемещение активов и восстановление занимаемого ими участка, а также затраты по займам, относящимся к квалифицируемым активам, начало капитализации которых совпадает с или имеет место после 1 января 2003 года, - даты перехода на МСФО.

Если объект основных средств состоит из отдельных компонентов, имеющих разный срок полезного использования, каждый из них учитывается как отдельный объект (значительные компоненты) основных средств.

Прибыль или убыток от выбытия объекта основных средств определяются как разница между поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью объекта основных средств и признаются в нетто-величине по строке «прочие доходы» в составе прибылей и убытков.

**(ii) Последующие затраты**

Затраты, связанные с заменой части объекта основных средств, увеличивают балансовую стоимость этого объекта в случае, если вероятность того, что Группа получит будущие экономические выгоды, связанные с указанной частью, является высокой и ее стоимость можно надежно определить. Балансовая стоимость замененной части списывается. Затраты на текущий ремонт и обслуживание объектов основных средств признаются в составе прибыли или убытка в момент их возникновения.

**(iii) Амортизация**

Амортизация исчисляется от амортизируемой величины, которая представляет собой фактическую стоимость актива или иную заменяющую ее величину, за вычетом его остаточной стоимости.

Амортизация начисляется в составе прибыли или убытка линейным методом на протяжении ожидаемого срока полезного использования каждой части объектов основных средств, что наиболее точно отражает степень использования будущих экономических выгод, связанных с активом. Арендованные активы амортизируются на протяжении наименьшего из двух сроков: срока аренды и срока полезного использования активов, за исключением случаев, когда у Группы имеется обоснованная уверенность в том, что к ней перейдет право собственности на соответствующие активы в конце срока их аренды. Земельные участки не амортизируются.

Ожидаемые сроки полезного использования основных средств в отчетном и сравнительном



периодах следующие:

- |                         |           |
|-------------------------|-----------|
| • Здания и сооружения   | 7-30 лет; |
| • Машины и оборудование | 5-15 лет; |
| • Транспортные средства | 5-10 лет; |
| • Прочие                | 3-7 лет.  |

Методы амортизации, ожидаемые сроки полезного использования и остаточная стоимость основных средств анализируются по состоянию на каждую отчетную дату и корректируются в случае необходимости. В 1 полугодии 2016 года расчетные оценки в отношении основных средств не пересматривались.

#### **(Г) Запасы**

В состав запасов входят объекты недвижимости в стадии строительства, возводимые Группой в качестве застройщика (включая жилые помещения, отдельно стоящие и встроенные коммерческие помещения), готовая продукция, строительные и прочие материалы.

Группа учитывает отдельно стоящие и встроенные объекты коммерческой недвижимости в составе запасов, так как не намеревается сдавать их в аренду и использовать как инвестиционную недвижимость с целью получения дохода от аренды и роста рыночной стоимости. Объекты недвижимости, включенные в состав запасов, могут временно сдаваться в аренду, на время поиска Группой покупателя. Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: себестоимости и чистой цене продажи. Чистая цена продажи является расчетной ценой продажи в ходе обычной деятельности, уменьшенной на расчетные затраты на завершение строительства и расходы на продажу.

Себестоимость объектов недвижимости в стадии строительства определяется на основе специфической идентификации фактических затрат на сооружение каждого объекта. Себестоимость отдельных жилых помещений и встроенных коммерческих помещений определяется путем распределения общих затрат на строительство объекта пропорционально площадям этих помещений.

Себестоимость объектов недвижимости включает затраты на строительство и другие расходы, непосредственно относящиеся к инвестиционно-строительному проекту, включая финансовые затраты.

Себестоимость запасов, кроме себестоимости незавершенного строительства объектов, предназначенных для продажи, определяется методом средневзвешенной стоимости и включает затраты на приобретение, переработку и прочие затраты, понесенные для того, чтобы обеспечить текущее местонахождение и состояние запасов. Стоимость произведенных запасов и незавершенного производства включает соответствующую долю накладных расходов на основе нормальной производительности производственных мощностей.

Перевод недвижимости в стадии строительства в состав готовой продукции происходит, когда соответствующее здание принимается Государственной комиссией, созданной государственными органами для приемки зданий.

Запасы Группы не ограничены 12 месяцами и могут иметь более долгий срок, так как цикл строительства превышает 12 месяцев. Запасы классифицируются как оборотные активы, даже когда не ожидается, что они будут реализованы в течение двенадцати месяцев после отчетной даты.

**(g) Выручка**

**(i) Выручка от продажи недвижимости (включая квартиры, коммерческие помещения и места в паркингах)**

Величина выручки от продажи недвижимости оценивается по справедливой стоимости полученного, или подлежащего получению возмещения, за вычетом возвратов и всех предоставленных торговых скидок и скидок за объем. Выручка признается в тот момент, когда существует достаточная уверенность, что значительные риски и выгоды, связанные с правом собственности, переданы покупателю, и при этом вероятность получения соответствующего возмещения является высокой, понесенные затраты и потенциальные возвраты товаров можно надежно оценить, прекращено участие в управлении проданными товарами и величину выручки можно надежно оценить.

Группа обычно определяет момент передачи значительных рисков и выгод на дату подписания покупателем акта приема-передачи недвижимости. Однако, передача рисков и выгод может очень сильно зависеть от индивидуальных условий договора купли-продажи.

В случае, когда продажа оформлена договором долевого участия значительные риски и выгоды, связанные с правом собственности, считаются переданными конкретному покупателю, когда строительство завершено и получено разрешение Госкомиссии на ввод объекта в эксплуатацию.

В отношении продаж через жилищные кооперативы, выручка признается на дату, когда проданная жилая недвижимость передана и признана кооперативом. До этой даты должно быть получено разрешение Госкомиссии на ввод объекта в эксплуатацию.

**(ii) Выручка по договорам на строительство**

Для целей учета Группа выделяет два типа договоров на строительство:

- 1) Договоры на выполнение строительных работ;
- 2) Договоры на строительство объектов, учитываемые в соответствии с МСФО (IAS) 11 «Договоры на строительство».

Для первого типа договоров выручка по выполненным строительным работам признается в промежуточном консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, когда существует вероятность, что экономические выгоды, связанные с договором, будут получены Группой, и сумма выручки может быть надежно оценена. Такие договоры обычно являются краткосрочными, поэтому выручка признается, когда заказчик подписывает акт сдачи-приемки строительных работ.

Для второго типа договоров выручка и затраты признаются исходя из степени завершенности договора на отчетную дату. Степень завершенности проекта определяется, исходя из доли понесенных затрат в общей сумме предполагаемых затрат на выполнение договора. Отклонения объема работ по договору, претензии и увеличение стоимости учитываются только в суммах, согласованных с заказчиком.

Когда результат договора на строительство не может быть надежно оценен, выручка по договору признается только в сумме понесенных затрат по договору, которые с высокой вероятностью будут возмещены. Затраты по договору признаются как расходы в периоде, в котором они понесены.

Если существует высокая вероятность того, что сумма затрат по договору превысит общую величину соответствующих доходов, ожидаемый убыток сразу же признается в составе расходов.

Группа признает следующие активы и обязательства, относящиеся к договорам на строительство:

- Непредъявленная выручка представляет собой валовую сумму, причитающуюся от заказчиков за выполненные работы по договору на дату. Она определяется как итоговая величина понесенных затрат плюс признанная прибыль за вычетом суммы признанных убытков и промежуточных счетов. Затраты по договору включают в себя все расходы, напрямую относящиеся к конкретному договору, и долю постоянных и переменных накладных расходов, которые могут быть распределены на конкретный договор. Непредъявленная выручка по договорам подряда представляет собой часть торговой и прочей дебиторской задолженности в промежуточном консолидированном отчете о финансовом положении по всем незавершенным договорам, по которым понесенные затраты плюс признанная прибыль (за вычетом признанных убытков) превышает сумму промежуточных счетов;

- Выставленные счета сверх выполненных работ признаются как часть торговой и прочей кредиторской задолженности, если суммы промежуточных счетов превышают понесенные затраты плюс признанная прибыль.

**(iii) Выручка от продажи строительных материалов**

Выручка от продажи строительных материалов, произведенных Группой, отражается в промежуточном консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, когда существенные риски и выгоды от права владения товаром были переданы покупателю.

**(iv) Выручка от сдачи имущества в аренду**

Выручка от сдачи отдельно стоящих и встроенных коммерческих помещений в аренду отражается в промежуточном консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе линейным методом на протяжении всего срока аренды.

**(h) Налог на прибыль**

Расход по налогу на прибыль включает в себя налог на прибыль текущего периода и отложенный налог. Текущий и отложенный налоги на прибыль отражаются в составе прибыли или убытка за исключением той части, которая относится к сделке по объединению бизнеса или к операциям, признаваемым непосредственно в составе собственного капитала или в составе прочего совокупного дохода.

Текущий налог к уплате или возмещению рассчитывается исходя из предполагаемого налогооблагаемого дохода или убытка за период с использованием налоговых ставок, действующих или по существу введенных в действие на отчетную дату, а также всех корректировок величины обязательства по налогу на прибыль за предыдущие годы. В расчет текущего налога на прибыль, подлежащего уплате, также включается величина налогового обязательства, возникшего в результате объявления дивидендов.

Отложенный налог отражается в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств, определяемой для целей финансовой отчетности, и их налоговой базой. Отложенный налог не признается в отношении:

- временных разниц, возникающих при первоначальном признании активов и обязательств в результате осуществления сделки, не являющейся сделкой по объединению бизнеса и не влияющей ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль или налоговый убыток;
- временных разниц, относящихся к инвестициям в дочерние и ассоциированные предприятия, если существует высокая вероятность того, что эти временные разницы не будут восстановлены в обозримом будущем; и
- налогооблагаемых временных разниц, возникающих при первоначальном признании гудвила.

Величина отложенного налога, исходя из положений законодательства, действующих или по существу введенных в действие на отчетную дату, рассчитывается по налоговым ставкам,



которые предположительно будут применяться к временным разницам на момент их восстановления.

Отложенные налоговые активы и обязательства взаимно зачитываются, если имеется юридически закрепленное право зачета текущих налоговых активов и обязательств и если они относятся к налогу на прибыль, взимаемому одним и тем же налоговым органом с одной и той же организации-налогоплательщика или с разных организаций-налогоплательщиков в тех случаях, когда они намерены урегулировать текущие налоговые активы и обязательства на нетто-основе или имеют возможность одновременно реализовать налоговые активы и погасить налоговые обязательства.

В соответствии с требованиями налогового законодательства Российской Федерации компания в составе Группы не может зачитывать свои налоговые убытки и активы по текущему налогу на прибыль в счет налогооблагаемой прибыли и обязательств по текущему налогу на прибыль других компаний Группы. Кроме того, налоговая база определяется по каждому основному виду деятельности Группы в отдельности, и таким образом налоговые убытки и налогооблагаемая прибыль по разным видам деятельности взаимозачету не подлежат.

Отложенный налоговый актив в отношении неиспользованных налоговых убытков, налоговых кредитов и принимаемых к вычету временных разниц отражается в той мере, в какой существует высокая вероятность того, что в будущем будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой они могут быть реализованы. Величина отложенных налоговых активов пересматривается на каждую отчетную дату и уменьшается в той части, в которой реализация соответствующий налоговой выгоды более не является вероятной.

#### **(i) Гарантии**

Группа считает, что заключенные ею договоры финансовой гарантии, призванные гарантировать задолженность других сторон, представляют собой договоры страхования, и учитывает их как таковые. В соответствии с этим подходом Группа отражает договор гарантии как условное обязательство до тех пор, пока не станет вероятным, что от Группы потребуются выплата по соответствующей гарантии.

Политика Группы предусматривает предоставление финансовых гарантий только связанным предприятиям.

#### **(j) Новые, еще не принятые стандарты и интерпретации**

Ряд новых стандартов и поправок к стандартам и разъяснениям еще не вступили в силу по состоянию на 30 июня 2016 года и не применялись при подготовке данной промежуточной консолидированной финансовой отчетности. Группа планирует принять эти стандарты с момента их вступления в силу. Следующие из указанных нововведений потенциально могут оказать влияние на деятельность Группы.

- МСФО 9 «Финансовые инструменты» вступает в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2018 года. Новый стандарт заменяет Международный стандарт финансовой отчетности МСФО 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка». Группа признает, что новый стандарт вносит много изменений в учет финансовых инструментов, но еще не проанализировала влияние этих изменений. Группа не намерена применять данный стандарт досрочно.
- МСФО 15 «Выручка по договорам с покупателями» вступает в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2018 года. Новый стандарт заменяет Международный стандарт финансовой отчетности МСФО 11 «Договоры на строительство», МСФО 18 «Выручка» и разъяснение КР МСФО 13 «Программы повышения лояльности покупателей» и разъяснение КР МСФО 15 ПКР 31 «Выручка - Бартерные операции, связанные с рекламными услугами». Группа еще не определила результат потенциального влияния стандарта на ее финансовое положение или результаты деятельности.

- МСФО 16 «Договоры аренды» вступает в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2019 года. Новый стандарт заменяет МСФО 17 «Аренда», КИМСФО 4 «Определения наличия в договоре признаков договора аренды», ПКР 15 «Операционная аренда», ПКР 27 «Анализ сущности сделок, имеющих юридическую форму аренды». Группа еще не определила результат потенциального влияния стандарта на ее финансовое положение или результаты деятельности.
- Различные поправки, выпущенные в рамках ежегодного проекта «Усовершенствования МСФО», были рассмотрены применительно к каждому затрагиваемому стандарту в отдельности. Все поправки, приводящие к изменению стандартов в части представления, признания или оценки, вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 июля 2016 года или после этой даты. Предприятия имеют право досрочно применить данные поправки. Группа еще не проводила анализ потенциального влияния данных усовершенствований на ее финансовое положение или финансовые результаты.

#### **4 Определение справедливой стоимости**

Во многих случаях положения учетной политики Группы и правила раскрытия информации требуют определения справедливой стоимости как финансовых, так и нефинансовых активов и обязательств. Справедливая стоимость определялась для целей оценки и раскрытия информации с использованием указанных ниже методов. Где это применимо, дополнительная информация о допущениях, сделанных в процессе определения справедливой стоимости актива или обязательства, раскрывается в Примечаниях, относящихся к данному активу или обязательству.

##### **(а) Непроизводные финансовые активы**

Справедливая стоимость торговой и прочей дебиторской задолженности, за исключением незавершенных договоров на строительство и инвестиций, удерживаемых до погашения, определяется как приведенная стоимость будущих потоков денежных средств, дисконтированных по рыночной ставке процента по состоянию на отчетную дату. Справедливая стоимость определяется для целей раскрытия информации.

##### **(b) Производные инструменты**

Для договоров, заключенных до апреля 2015 года Группа номинировала торговую дебиторскую задолженность от продажи объектов коммерческой и жилой недвижимости в условных единицах, которые привязаны к обменному курсу рубля к доллару США. Верхняя и нижняя границы возможных колебаний валютного курса зафиксированы в договорах на продажу. Начиная с апреля 2015 года все продажи номинированы в рублях.

В связи с текущими рыночными условиями Группа приостанавливает применение верхней и нижней границ курсов (коридор 32 руб. - 36 руб. за условную единицу, предусмотренный договорами на продажу) для своих платежей и использует уровень конвертации, равный 33 рублям за условную единицу (до февраля 2015 года – 32 рубля).

##### **(с) Непроизводные финансовые обязательства**

Справедливая стоимость производных финансовых обязательств, которая определяется для целей раскрытия информации, рассчитывается на основе оценки приведенной стоимости будущих потоков денежных средств по основной сумме и процентам, дисконтированных по рыночной ставке процента по состоянию на отчетную дату. В отношении компонента обязательств в составе конвертируемых долговых бумаг, рыночная ставка процента определяется исходя из ставки процента по подобным обязательствам, не предусматривающим права конвертации. Применительно к договорам финансовой аренды рыночная ставка процента определяется исходя из ставок по подобным договорам аренды.

## **5 Операционные сегменты**

Группа выделяет 3 отчетных сегмента, описанных ниже, которые представляют собой стратегические бизнес-единицы Группы. Эти стратегические бизнес-единицы заняты производством различных видов продукции и оказывают различные виды услуг, и, в силу того, что стратегия технологических нововведений и маркетинговая стратегия для этих бизнес-единиц различаются, управление ими осуществляется отдельно. Далее представлена информация о результатах каждого из отчетных сегментов:

- *Жилая недвижимость:* включает строительство жилой недвижимости, в том числе квартир, встроенных помещений и мест в паркингах.
- *Подрядное строительство:* включает строительные работы для третьих лиц.
- *Прочие операции:* включает продажу строительных материалов, строительство бизнес-центров и различные услуги, связанные с продажей и обслуживанием недвижимости. Ни один из них в отдельности не удовлетворяет количественным порогам определения отчетных сегментов за 6 месяцев 2016 и 2015 годов.

(а) Операционные сегменты

| млн руб.   | Жилая недвижимость                    |              | Подразное строительство               |              | Прочее                                |              | Итого                                 |              |
|--|---------------------------------------|--------------|---------------------------------------|--------------|---------------------------------------|--------------|---------------------------------------|--------------|
|  | 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 | 30 июня 2015 | 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 | 30 июня 2015 | 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 | 30 июня 2015 | 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 | 30 июня 2015 |
| Выручка от внешних покупателей   | 9 303                                 | 12 119       | 2 840                                 | 959          | 780                                   | 948          | 12 923                                | 14 026       |
| Межсегментная выручка  | -                                     | -            | -                                     | -            | 121                                   | 21           | 121                                   | 21           |
| Итого сегментная выручка   | 9 303                                 | 12 119       | 2 840                                 | 959          | 901                                   | 969          | 13 044                                | 14 047       |
| Результат деятельности сегмента  | 3 020                                 | 4 440        | 83                                    | 64           | 293                                   | 220          | 3 396                                 | 4 724        |
| Проценты в составе себестоимости (Примечание 11)                                       | 243                                   | 235          | -                                     | -            | -                                     | -            | 243                                   | 235          |
| Результат деятельности сегмента, скорректированный на проценты в составе себестоимости | 3 263                                 | 4 675        | 83                                    | 64           | 293                                   | 220          | 3 639                                 | 4 959        |
| Результат деятельности сегмента скорректированный, %                                   | 35%                                   | 39%          |                                       |              |                                       |              |                                       |              |
| Активы сегмента: запасы  | 45 338                                | 45 309       | 31                                    | 26           | 1 413                                 | 733          | 46 782                                | 46 158       |
| Обязательства сегмента: авансы, полученные от покупателей                              | 15 416                                | 10 364       | 261                                   | 636          | 42                                    | 100          | 15 719                                | 11 100       |

**(b) Разбивка по регионам**

Раскрытие представлено на основе географической информации. Выручка рассчитана на основе регионального положения собственности.

| млн.руб.                                | Выручка                             |               | Внеоборотные активы |                 |
|---|-------------------------------------|---------------|---------------------|-----------------|
|   | 6 месяцев, закончившихся 31 декабря |               | 30 июня 2016        | 31 декабря 2015 |
|   | 2016                                | 2015          |                     |                 |
| Санкт-Петербург и Ленинградская область | 10 957                              | 14 026        | 10 958              | 9 877           |
| Москва и Московская область             | 1 966                               | -             | 1 294               | 1 716           |
|   | <b>12 923</b>                       | <b>14 026</b> | <b>12 252</b>       | <b>11 593</b>   |

**(c) Основные клиенты**

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года, выручка от операций с одним внешним клиентом, отраженная в сегменте «Подрядное строительство», составила 2 743 млн. руб. или 21% от консолидированной выручки Группы (за 6 месяцев 2015 выручка от операций с одним внешним клиентом, отраженная в сегменте «Жилая недвижимость» - 1 255 млн. руб. или 9% от консолидированной выручки Группы).

**(d) Сверка, увязывающая показатели отчетных сегментов по выручке, прибыли или убытку за период, активам и обязательствам, а также по другим существенным статьям**

| млн.руб.  | 6 месяцев, закончившихся 30 июня |                        |
|---|----------------------------------|------------------------|
|   | 2016                             | 2015                   |
| <b>Выручка</b>  |                                  |                        |
| Общая выручка отчетных сегментов  | 13 044                           | 14 047                 |
| Исключение выручки от продаж между сегментами                             | (121)                            | (21)                   |
| Консолидированная выручка   | 12 923                           | 14 026                 |
| <b>Прибыль или убыток</b>   |                                  |                        |
| Валовая прибыль отчетных сегментов  | 3 396                            | 4 724                  |
| Общехозяйственные и административные расходы                              | (773)                            | (823)                  |
| Коммерческие расходы  | (624)                            | (569)                  |
| Прочие расходы, нетто   | (128)                            | (263)                  |
| Налоги, кроме налога на прибыль   | (205)                            | (396)                  |
| Финансовые доходы   | 637                              | 749                    |
| Финансовые расходы  | (58)                             | (98)                   |
| Доля в прибыли, учитываемая методом долевого участия                      | 27                               | 175                    |
| Консолидированная прибыль до налогообложения                              | 2 272                            | 3 499                  |
|   | <b>30 июня 2016</b>              | <b>31 декабря 2015</b> |
| <b>Активы</b>   |                                  |                        |
| Общие активы отчетных сегментов: запасы                                   | 46 782                           | 46 158                 |
| Исключение нерезализованной прибыли                                       | (160)                            | (39)                   |
| Всего запасы  | 46 622                           | 46 119                 |
| <b>Обязательства</b>  |                                  |                        |
| Общие обязательства отчетных сегментов: авансы, полученные от покупателей | 15 719                           | 11 100                 |
| Всего авансы, полученные от покупателей                                   | 15 719                           | 11 100                 |

Результат деятельности операционных сегментов измеряется по валовой прибыли, как наиболее значимой в оценке результатов деятельности сегментов. Общехозяйственные и административные расходы, финансовые доходы и расходы относятся в целом на все операционные сегменты и не анализируются Группой, и, соответственно, не раскрываются для каждого сегмента в отдельности.

Активы и обязательства сегментов представляют собой запасы и авансы, полученные от покупателей. Эти показатели являются ключевыми в оценке деятельности сегмента. Таким образом, прочие активы и обязательства не распределяются между сегментами.

## 6 Выручка

| млн.руб.   | 6 месяцев, закончившихся 30 июня |               |
|--|----------------------------------|---------------|
|  | 2016                             | 2015          |
| Продажа квартир  | 8 410                            | 11 193        |
| Продажа встроенных коммерческих помещений  | 430                              | 534           |
| Продажа мест в паркингах   | 463                              | 392           |
| <i>Общая выручка в сегменте Жилая недвижимость</i><br><i>(Примечание 5 (а))</i>      | 9 303                            | 12 119        |
| Договоры на строительство (Примечание 7)   | 2 832                            | 959           |
| Прочие строительные услуги   | 8                                | -             |
| <i>Общая выручка в сегменте Подрядное строительство</i><br><i>(Примечание 5 (а))</i> | 2 840                            | 959           |
| Выручка от аренды  | 471                              | 501           |
| Продажа строительных материалов  | 101                              | 290           |
| Продажа отдельно стоящих коммерческих помещений                                      | -                                | 4             |
| Прочая выручка   | 208                              | 153           |
| <i>Всего прочая выручка (Примечание 5 (а))</i>                                       | 780                              | 948           |
| <b>Всего выручка</b>   | <b>12 923</b>                    | <b>14 026</b> |

## 7 Договоры на строительство

| млн.руб.  | 6 месяцев, закончившихся 30 июня |                        |
|---|----------------------------------|------------------------|
|   | 2016                             | 2015                   |
| Выручка, признанная в отчетном периоде  | 2 832                            | 959                    |
| Сумма понесенных затрат   | (2 749)                          | (895)                  |
| Прибыль, признанная в отчетном периоде  | 83                               | 64                     |
|   | <b>30 июня 2016</b>              | <b>31 декабря 2015</b> |
| Общая сумма понесенных затрат и признанной прибыли по долгосрочным договорам на строительство, находящимся в процессе выполнения на отчетную дату | 5 608                            | 2 776                  |
| Непредъявленная выручка по долгосрочным договорам на строительство  | 3                                | 21                     |
| Выставленные счета сверх выполненных работ  | 613                              | 171                    |

Выручка, признанная в течение периода, включена в строку «Договоры на строительство» в Примечании 6.

Непредъявленная выручка по долгосрочным договорам на строительство включена в состав дебиторской задолженности (см. Примечание 19).

Выставленные счета сверх выполненных работ включены в состав кредиторской задолженности (см. Примечание 27).

## 8 Общехозяйственные и административные расходы

| млн.руб.                                      | 6 месяцев, закончившихся 30 июня |            |
|---|----------------------------------|------------|
|   | 2016                             | 2015       |
| Заработная плата и налоги на заработную плату | 336                              | 370        |
| Услуги  | 275                              | 314        |
| Ремонтно-эксплуатационные расходы             | 21                               | 25         |
| Банковские услуги и комиссии                  | 42                               | 24         |
| Амортизация                                   | 6                                | 11         |
| Материалы                                     | 5                                | 8          |
| Аудиторские и консультационные услуги         | 16                               | 7          |
| Прочие налоги                                 | 1                                | 46         |
| Прочие расходы                                | 71                               | 18         |
| <b>Итого</b>                                  | <b>773</b>                       | <b>823</b> |

## 9 Прочие расходы, нетто

| млн.руб.   | 6 месяцев, закончившихся 30 июня |              |
|--|----------------------------------|--------------|
|  | 2016                             | 2015         |
| <i>Прочие доходы</i>   |                                  |              |
| Восстановление резерва под обесценение запасов<br>(Примечание 18)    | 114                              | 24           |
| Прибыль от выбытия запасов   | -                                | 1            |
| Прибыль от выбытия основных средств                                  | 6                                | -            |
| Прочие доходы  | -                                | 1            |
|  | <b>120</b>                       | <b>26</b>    |
| <i>Прочие расходы</i>  |                                  |              |
| Убыток от обесценения инвестиционной недвижимости<br>(Примечание 14) | (7)                              | (164)        |
| Убыток от выбытия основных средств                                   | -                                | (19)         |
| Расходы на благотворительность                                       | (53)                             | (3)          |
| Прочие расходы   | (188)                            | (103)        |
|  | <b>(248)</b>                     | <b>(289)</b> |
| <b>Прочие расходы, нетто</b>   | <b>(128)</b>                     | <b>(263)</b> |



## 10 Затраты на персонал

| млн.руб.                        | 6 месяцев, закончившихся 30 июня |            |
|---------------------------------|----------------------------------|------------|
|                                 | 2016                             | 2015       |
| Заработная плата                | 657                              | 710        |
| Страховые взносы с оплаты труда | 159                              | 169        |
|                                 | <b>816</b>                       | <b>879</b> |

Вознаграждение сотрудников за услуги, оказанные в течение периода, признается на недисконтированной основе в качестве расходов в промежуточном консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. Обязательство признается в сумме, запланированной к выплате в рамках краткосрочного плана выплаты премиальных или других планов участия в прибыли, если Группа имеет существующую правовую или возникшую в результате прошлых событий обязанность по выплате этой суммы по результатам предоставленных работником услуг, и обязательство может быть надежно оценено.

Группа выплачивает фиксированные взносы в государственный пенсионный фонд Российской Федерации и не имеет никакого юридического или добровольного обязательства по выплате дополнительных сумм.

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года, расходы на оплату труда и взносы во внебюджетные фонды включались в себестоимость в размере 300 млн. руб. (за 6 месяцев 2015 года: 335 млн. руб.). Остальная часть расходов на оплату труда входит в состав общехозяйственных и административных расходов (см. Примечание 8) и коммерческих расходов в сумме 180 млн. руб. (за 6 месяцев 2015 года: 174 млн. руб.).

## 11 Финансовые доходы и расходы

| млн.руб.  | 6 месяцев, закончившихся 30 июня |             |
|---|----------------------------------|-------------|
|   | 2016                             | 2015        |
| <b>Признанные в составе прибыли или убытка</b>                                      |                                  |             |
| <b>Финансовые доходы</b>  |                                  |             |
| Процентный доход по банковским депозитам  | 425                              | 675         |
| Амортизация дисконта по дебиторской задолженности                                   | 171                              | 68          |
| Процентный доход по займам выданным и дебиторской задолженности                     | 34                               | 2           |
| Доходы от списания кредиторской задолженности                                       | 7                                | 4           |
| Всего финансовые доходы   | <b>637</b>                       | <b>749</b>  |
| <b>Финансовые расходы</b>   |                                  |             |
| Изменение резервов по сомнительной дебиторской задолженности и финансовым вложениям | (25)                             | (53)        |
| Расходы от списания дебиторской задолженности                                       | (23)                             | (2)         |
| Процентные расходы по финансовой аренде   | (6)                              | (9)         |
| Отрицательные курсовые разницы, нетто   | (1)                              | (12)        |
| Процентные расходы по займам  | -                                | (22)        |
| Прочие финансовые расходы   | (3)                              | -           |
| Всего финансовые расходы  | <b>(58)</b>                      | <b>(98)</b> |
| <b>Чистые финансовые доходы/(расходы), признанные в составе прибыли или убытка</b>  | <b>579</b>                       | <b>651</b>  |

Кроме расходов по процентам, признанных в промежуточном консолидированном отчете прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, следующие суммы процентных расходов были включены в себестоимость строящейся недвижимости:

| млн.руб.   | 6 месяцев, закончившихся 30 июня |       |
|--|----------------------------------|-------|
|  | 2016                             | 2015  |
| Сумма затрат по займам, капитализированная в течение периода | 882                              | 741   |
| Средневзвешенная ставка капитализации                        | 11,8%                            | 10,5% |

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года, расходы по процентам в размере 243 млн. руб. (за 6 месяцев 2015 года - 235 млн. руб.), которые были капитализированы в себестоимость строящейся недвижимости, были включены в себестоимость продаж - после завершения строительства и продажи этих объектов недвижимости.

## 12 Расход по налогу на прибыль

Применяемая Группой ставка налогообложения доходов Российских компаний составляет 20% (в 2015 году: 20%).

| млн.руб.   | 6 месяцев, закончившихся 30 июня |            |
|--|----------------------------------|------------|
|  | 2016                             | 2015       |
| <b>Текущий налог на прибыль</b>                                    |                                  |            |
| Отчетный период  | 791                              | 961        |
| Доначислено за прошлый период                                      | 5                                | 16         |
|  | <u>796</u>                       | <u>977</u> |
| <b>Отложенный налог на прибыль</b>                                 |                                  |            |
| Возникновение и восстановление временных разниц<br>(Примечание 17) | (598)                            | (272)      |
| <b>Расходы по налогу на прибыль</b>                                | <u>198</u>                       | <u>705</u> |

Сверка расхода по налогу на прибыль и результатов умножения бухгалтерской прибыли на применимую ставку налога 20% (2015: 20%):

| млн.руб.   | 6 месяцев, закончившихся 30 июня |            |
|--|----------------------------------|------------|
|  | 2016                             | 2015       |
| Прибыль до налогообложения   | 2 272                            | 3 499      |
| Теоретическая сумма расходов по налогу на прибыль по ставке 20%        | 454                              | 700        |
| <i>Корректировки на:</i>   |                                  |            |
| Эффект снижения ставки по налогу на прибыль в материнской компании     | (256)                            | -          |
| Налоговые последствия расходов, не подлежащих вычету в налоговых целях |                                  | 5          |
| <b>Расходы по налогу на прибыль</b>                                    | <u>198</u>                       | <u>705</u> |

В 2016 году материнская компания Группы применила сниженную ставку налога на прибыль в размере 15,5% на основании статьи 11-12 Закона Санкт-Петербурга «О налоговых льготах» от 14.07.1995 №81-11, введенной Законом Санкт-Петербурга от 26.11.2014 № 641-108, вступивших в действие с 01.01.2015 года.

## 13 Основные средства

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года, амортизационные отчисления в размере 113 млн. руб. (за 6 месяцев 2015 года: 125 млн. руб.) были включены в состав себестоимости продаж, 10 млн. руб. (за 6 месяцев 2015 года: 5 млн. руб.) – в состав запасов в незавершенном строительстве, 6 млн. руб. (за 6 месяцев 2015 года: 11 млн. руб.) - в состав общехозяйственных и административных расходов.

### (а) Залоговое обеспечение

На 30 июня 2016 года имущество балансовой стоимостью 77 млн. руб. (на 31 декабря 2015 года: 79 млн. руб.) заложено под обеспечение банковских кредитов (см. Примечание 25).

**(b) Арендованные машины и оборудование**

Группа арендует производственное оборудование по нескольким договорам финансовой аренды. В конце срока аренда по каждому из договоров Группа имеет право выкупить соответствующее оборудование. На 30 июня 2016 года остаточная стоимость арендованных машин и оборудования составила 214 млн. руб. (на 31 декабря 2015 года: 223 млн. руб.). Арендованное оборудование выступает обеспечением по арендным обязательствам.

| млн.руб.                                   | Здания и сооружения | Машины и оборудование | Транспортные средства | Прочие | Земля | Незавершенное строительство | Итого   |
|--|---------------------|-----------------------|-----------------------|--------|-------|-----------------------------|---------|
| <b>Первоначальная стоимость</b>            |                     |                       |                       |        |       |                             |         |
| Остаток на 01 января 2015                  | 555                 | 2 094                 | 76                    | 72     | 112   | 264                         | 3 173   |
| Поступления                                | 39                  | 16                    | -                     | -      | -     | 26                          | 81      |
| Поступления из запасов                     | -                   | -                     | -                     | -      | -     | 92                          | 92      |
| Выбытия                                    | (8)                 | (19)                  | (26)                  | (9)    | -     | -                           | (62)    |
| Трансферы                                  | 8                   | -                     | -                     | 5      | -     | (13)                        | -       |
| Остаток на 30 июня 2015                    | 594                 | 2 091                 | 50                    | 68     | 112   | 369                         | 3 284   |
| <b>Амортизация и убыток от обесценения</b> |                     |                       |                       |        |       |                             |         |
| Остаток на 01 января 2015                  | (161)               | (993)                 | (37)                  | (44)   | -     | -                           | (1 235) |
| Амортизация за период                      | (23)                | (110)                 | (6)                   | (3)    | -     | -                           | (142)   |
| Амортизация по выбытиям                    | 7                   | 10                    | 16                    | 5      | -     | -                           | 38      |
| Остаток на 30 июня 2015                    | (177)               | (1 093)               | (27)                  | (42)   | -     | -                           | (1 339) |
| <b>Основающая стоимость</b>                |                     |                       |                       |        |       |                             |         |
| На 01 января 2015                          | 394                 | 1 101                 | 39                    | 28     | 112   | 264                         | 1 938   |
| На 30 июня 2015                            | 417                 | 998                   | 23                    | 26     | 112   | 369                         | 1 945   |
| млн.руб.                                   | Здания и сооружения | Машины и оборудование | Транспортные средства | Прочие | Земля | Незавершенное строительство | Итого   |
| <b>Первоначальная стоимость</b>            |                     |                       |                       |        |       |                             |         |
| Остаток на 01 января 2016                  | 555                 | 2 005                 | 47                    | 66     | 114   | 502                         | 3 289   |
| Поступления                                | -                   | 17                    | -                     | 1      | -     | 92                          | 110     |
| Выбытия                                    | (26)                | (47)                  | -                     | -      | -     | -                           | (73)    |
| Трансферы                                  | 8                   | -                     | -                     | -      | -     | (8)                         | -       |
| Остаток на 30 июня 2016                    | 537                 | 1 975                 | 47                    | 67     | 114   | 586                         | 3 326   |
| <b>Амортизация и убыток от обесценения</b> |                     |                       |                       |        |       |                             |         |
| Остаток на 01 января 2016                  | (151)               | (1 095)               | (27)                  | (43)   | -     | -                           | (1 316) |
| Амортизация за период                      | (19)                | (103)                 | (4)                   | (3)    | -     | -                           | (129)   |
| Амортизация по выбытиям                    | 13                  | 40                    | -                     | -      | -     | -                           | 53      |
| Остаток на 30 июня 2016                    | (157)               | (1 158)               | (31)                  | (46)   | -     | -                           | (1 392) |
| <b>Основающая стоимость</b>                |                     |                       |                       |        |       |                             |         |
| На 01 января 2016                          | 404                 | 910                   | 20                    | 23     | 114   | 502                         | 1 973   |
| На 30 июня 2016                            | 380                 | 817                   | 16                    | 21     | 114   | 586                         | 1 934   |

## 14 Инвестиционная недвижимость

| млн.руб.   | 2016           | 2015           |
|--|----------------|----------------|
| <b>Первоначальная стоимость</b>                        |                |                |
| Остаток на 01 января                                   | 1 759          | 1 768          |
| Выбытия  | (5)            | -              |
| Остаток на 30 июня                                     | <u>1 754</u>   | <u>1 768</u>   |
| <b>Накопленная амортизация и убыток от обесценения</b> |                |                |
| Остаток на 01 января                                   | (1 230)        | (967)          |
| Амортизация за период                                  | (26)           | (26)           |
| Убыток от обесценения                                  | (7)            | (164)          |
| Выбытия  | 1              | -              |
| Остаток на 30 июня                                     | <u>(1 262)</u> | <u>(1 157)</u> |
| <b>Балансовая стоимость на 01 января</b>               | <u>529</u>     | <u>801</u>     |
| <b>Балансовая стоимость на 30 июня</b>                 | <u>492</u>     | <u>611</u>     |

Инвестиционная недвижимость Группы представляет собой различную коммерческую недвижимость (торгово-выставочный комплекс и бизнес-центры). Группа учитывает инвестиционную недвижимость по себестоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

По состоянию на 30 июня 2016 года справедливая стоимость составила 492 млн. руб., которая была рассчитана на основе дисконтированных денежных потоков от использования имущества с использованием доходного подхода. В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года, Группа признала убыток от обесценения на сумму 7 млн. руб. для недвижимости, в которой балансовая стоимость превысила справедливую стоимость (за 6 месяцев 2015 года: 164 млн. руб.).

## 15 Инвестиции в ассоциированные компании

Ассоциированные компании, учтенные по методу долевого участия:

| Наименование компаний, страна<br>регистрации и ведения бизнеса | Вид деятельности     | Эффективный процент участия в<br>ассоциированных компаниях |                 |
|--|----------------------|--|-----------------|
|  |                      | 30 июня 2016   | 31 декабря 2015 |
| ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»,<br>Россия                      | Подрядные работы     | 35,00%   | 35,00%          |
| ЗАО «ЗСМ"Эталон», Россия                                       | Производство кирпича | 45,00%   | 45,00%          |
| ЗАО «Затонское», Россия  | Заказчик-Застройщик  | 49,42%   | 49,42%          |
| ЗАО «Новатор», Россия  | Подрядные работы     | 20,00%   | 20,00%          |

Информация об изменении инвестиций в ассоциированные компании в течение отчетного периода:

|                                | Доля<br>Группы | 30 июня 2016 | Приобретение | Доля в<br>чистой<br>прибыли<br>/(убытке) | 01 января<br>2016 |
|--------------------------------|----------------|--------------|--------------|--|-------------------|
| ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция» | 35%            | 114          | -            | 16                                       | 98                |
| ЗАО «ЗСМ "Эталон»              | 45%            | 161          | -            | 9  | 152               |
| ЗАО «Затонское»                | 49,42%         | 3 866        | -            | 19                                       | 3 847             |
| ЗАО «Новатор»                  | 20%            | 17           | -            | (17)                                     | 34                |
| <b>Итого</b>                   |                | <b>4 158</b> | <b>-</b>     | <b>27</b>                                | <b>4 131</b>      |

|                                | Доля<br>Группы | 30 июня 2015 | Приобретение | Доля в<br>чистой<br>прибыли<br>/(убытке) | 01 января<br>2015 |
|--------------------------------|----------------|--------------|--------------|--|-------------------|
| ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция» | 35%            | 102          | -            | (3)                                      | 105               |
| ЗАО «ЗСМ "Эталон»              | 45%            | 138          | -            | 12                                       | 126               |
| ЗАО «Затонское»                | 49,22%         | 3 541        | -            | 166                                      | 3 375             |
| ЗАО «Новатор»                  | 20%            | 30           | -            | -  | 30                |
| <b>Итого</b>                   |                | <b>3 811</b> | <b>-</b>     | <b>175</b>                               | <b>3 636</b>      |

Сводная финансовая информация по каждой ассоциированной компании Группы представлена ниже. Эта информация отражает показатели финансовой отчетности ассоциированных компаний, подготовленной по МСФО, с корректировками для целей учета методом долевого участия, но до корректировок по исключению нерезализованных прибыли и убытка, возникающих по операциям Группы с ассоциированной компанией:

|                                | 30 июня 2016    |                        |         | 31 декабря 2015 |                        |         |
|--------------------------------|-----------------|------------------------|---------|-----------------|------------------------|---------|
|                                | Итого<br>активы | Итого<br>обязательства | Капитал | Итого<br>активы | Итого<br>обязательства | Капитал |
| ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция» | 1 048           | 706                    | 342     | 814             | 517                    | 297     |
| ЗАО «ЗСМ "Эталон»              | 378             | 21                     | 357     | 353             | 17                     | 336     |
| ЗАО «Затонское»                | 19 284          | 14 936                 | 4 348   | 16 068          | 11 757                 | 4 311   |
| ЗАО «Новатор»                  | 1 361           | 1 112                  | 249     | 1 106           | 773                    | 333     |

|                                | 6 месяцев, закончившихся 30 июня |                                |       |                                |
|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|-------|--------------------------------|
|                                | 2016                             | Чистая<br>прибыль/<br>(убыток) | 2015  | Чистая<br>прибыль/<br>(убыток) |
| ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция» | 1 375                            | 45                             | 1 217 | (8)                            |
| ЗАО «ЗСМ "Эталон»              | 119                              | 21                             | 141   | 25                             |
| ЗАО «Затонское»                | 2 323                            | 37                             | 2 108 | 337                            |
| ЗАО «Новатор»                  | 1 424                            | (84)                           | 1 598 | -                              |

## 16 Долгосрочные финансовые вложения

| млн.руб.                                   | 30 июня 2016 | 31 декабря 2015 |
|--|--------------|-----------------|
| Банковские векселя                         | 108          | 105             |
| Займы выданные, амортизированная стоимость | 736          | 114             |
|  | <b>844</b>   | <b>219</b>      |

Информация о подверженности Группы кредитному, валютному и процентному рискам, возникающим в связи с прочими долгосрочными инвестициями, отражена в Примечании 28. Банковские векселя в сумм 108 млн. руб. являются залогом по обязательствам связанной стороны (на 31 декабря 2015 г.: банковские векселя на сумму 105 млн. руб. являются залогом по обязательству связанной стороны).

## 17 Отложенные налоговые активы и обязательства

### (а) Признанные отложенные налоговые активы и обязательства

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующим статьям:

| млн.руб.   | Активы       |                 | Обязательства |                 | Нето-величина |                 |
|--|--------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|
|  | 30 июня 2016 | 31 декабря 2015 | 30 июня 2016  | 31 декабря 2015 | 30 июня 2016  | 31 декабря 2015 |
| Основные средства                                  | 219          | 218             | (266)         | (296)           | (47)          | (78)            |
| Инвестиции   | 28           | 24              | (21)          | (22)            | 7             | 2               |
| Запасы   | 1 397        | 1 448           | (813)         | (679)           | 584           | 769             |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность        | 934          | 701             | (3 091)       | (2 539)         | (2 067)       | (1 838)         |
| Расходы будущих периодов                           | 89           | 9               | (384)         | (443)           | (295)         | (434)           |
| Займы и кредиты                                    | 16           | 16              | (58)          | (51)            | (42)          | (35)            |
| Резервы  | 154          | 146             | (110)         | (30)            | 44            | 116             |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность       | 2 006        | 698             | (580)         | (265)           | 1 426         | 433             |
| Налоговый убыток перенесенный                      | 4            | 81              | -             | -               | 4             | 81              |
| Налоговые активы (обязательства)                   | 4 847        | 3 341           | (5 233)       | (4 325)         | (386)         | (984)           |
| Зачет отложенных налоговых активов и обязательств  | (4 251)      | (2 899)         | 4 251         | 2 899           | -             | -               |
| Чистые отложенные налоговые активы/(обязательства) | <b>596</b>   | <b>442</b>      | <b>(982)</b>  | <b>(1 426)</b>  | <b>(386)</b>  | <b>(984)</b>    |



**(b) Движение временных разниц в течение периода**

| млн.руб.                                     | 01 января 2016 | Признаны в<br>составе прибыли<br>или убытка | 30 июня 2016 |
|--|----------------|---|--------------|
| Основные средства                            | (78)           | 31  | (47)         |
| Инвестиции                                   | 2              | 5   | 7            |
| Запасы                                       | 769            | (185)                                       | 584          |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность  | (1 838)        | (229)                                       | (2 067)      |
| Расходы будущих периодов                     | (434)          | 139   | (295)        |
| Займы и кредиты                              | (35)           | (7)   | (42)         |
| Резервы                                      | 116            | (72)  | 44           |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность | 433            | 993   | 1 426        |
| Налоговый убыток перенесенный                | 81             | (77)  | 4            |
|  | <b>(984)</b>   | <b>598</b>                                  | <b>(386)</b> |

| млн.руб.                                     | 01 января 2015 | Признаны в<br>составе прибыли<br>или убытка | 30 июня 2015 |
|--|----------------|---|--------------|
| Основные средства                            | (113)          | 18  | (95)         |
| Инвестиции                                   | 5              | (3)   | 2            |
| Запасы                                       | 888            | (292)                                       | 596          |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность  | (2 018)        | 239   | (1 779)      |
| Расходы будущих периодов                     | (230)          | (98)  | (328)        |
| Займы и кредиты                              | (55)           | (29)  | (84)         |
| Резервы                                      | 202            | 69  | 271          |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность | 237            | 435   | 672          |
| Налоговый убыток перенесенный                | 81             | (67)  | 14           |
|  | <b>(1 003)</b> | <b>272</b>                                  | <b>(731)</b> |

## 18 Запасы

| млн.руб.   | 30 июня 2016  | 31 декабря 2015 |
|--|---------------|-----------------|
| Собственные квартиры в стадии строительства              | 17 774        | 15 228          |
| Собственные квартиры                                     | 15 154        | 17 884          |
| Встроенные коммерческие помещения в стадии строительства | 3 468         | 2 479           |
| Встроенные и отдельно стоящие коммерческие помещения     | 2 761         | 2 917           |
| Места в паркингах в стадии строительства                 | 5 871         | 6 712           |
| Места в паркингах  | 2 753         | 2 196           |
| Строительные материалы                                   | 41            | 35              |
| Прочес   | 55            | 37              |
|  | <b>47 877</b> | <b>47 488</b>   |
| Резерв под обесценение запасов                           | (1 255)       | (1 369)         |
| <b>Итого</b>   | <b>46 622</b> | <b>46 119</b>   |

**(а) Бартерные сделки**

**Проект 1**

В 2013 году Группа заключила сделку по приобретению земельного участка, в этой сделке часть цены приобретения должна быть оплачена путем передачи определенного процента квартир, построенных на данном земельном участке. Земельный компонент этого строительного проекта признается Группой по справедливой стоимости приобретенного земельного участка в составе запасов. Справедливая стоимость земельного участка, равная 1 306 млн. руб., была определена независимым оценщиком на основе дисконтированных денежных потоков от строительства и продажи недвижимости.

**Проект 2**

Группа заключила сделки по приобретению земельных участков (3 очереди), в соответствии с условиями сделок часть цены приобретения должна быть оплачена путем передачи определенного процента квартир, построенных на этих земельных участках. В 2013 году Группа признала земельный компонент строительного проекта (1 очередь) в составе запасов по справедливой стоимости приобретенного земельного участка в сумме 1 862 млн. руб. В 2014 году Группа признала земельный компонент строительного проекта (2 очередь) в составе запасов по справедливой стоимости приобретенного земельного участка в сумме 3 835 млн. руб. Справедливая стоимость земельных участков была определена независимым оценщиком на основе дисконтированных денежных потоков от строительства и продажи недвижимости.

Оценщиком были использованы следующие основные допущения:

- Потоки денежных средств прогнозировались на основе бизнес-планов для строительства жилой недвижимости;
- Темпы инфляции – в пределах 4,5% годовых;
- Ставки дисконтирования – в пределах 11,5% - 12,7% годовых.

В 2015 году Группа признала земельный компонент строительного проекта (часть 3 очереди) в составе запасов по справедливой стоимости приобретенного земельного участка в сумме 3 105 млн. руб. Справедливая стоимость земельных участков была определена независимым оценщиком на основе дисконтированных денежных потоков от строительства и продажи недвижимости.

Оценщиком были использованы следующие основные допущения:

- Потоки денежных средств прогнозировались на основе бизнес-планов для строительства жилой недвижимости;
- Темпы инфляции – в пределах 5% годовых;
- Ставки дисконтирования – в пределах 25% годовых.

В течении полугодия 2016 года Группа признала земельный компонент строительного проекта (часть 3 очереди) в составе запасов по справедливой стоимости приобретенного земельного участка в сумме 259 млн. руб. Справедливая стоимость земельных участков была определена независимым оценщиком на основе дисконтированных денежных потоков от строительства и продажи недвижимости.

Оценщиком были использованы следующие основные допущения:

- Потоки денежных средств прогнозировались на основе бизнес-планов для строительства жилой недвижимости;
- Темпы инфляции – в пределах 6,4% годовых;
- Ставки дисконтирования – в пределах 25% годовых.

Соответственно, на 30 июня 2016 года стоимость земельных участков (проект 1 и 2) оценена как описано выше и отнесена в себестоимость продаж проданных помещений в 2013, 2014, 2015 годах, в полугодии 2016 года в сумме 6 518 млн. руб. (31 декабря 2015 года: 5 991 млн. руб.), остаточная стоимость в сумме 2 421 млн. руб. (31 декабря 2015 года: 2 810 млн. руб.) включена в стоимость запасов готовой продукции и в сумме 1 428 млн. руб. (31 декабря 2015 года: 1 307 млн. руб.) в состав запасов в стадии строительства.

В ходе реализации ряда строительных проектов Группа должна построить, а затем передать объекты социальной инфраструктуры для городских властей. По состоянию на 30 июня 2016 года стоимость объектов социальной инфраструктуры составляет 1 979 млн. руб. и включается в состав готовой продукции и незавершенного строительства (на 31 декабря 2015 года: 2 296 млн. руб.).

#### **(b) Резерв под обесценение запасов**

Движение по резерву на обесценение запасов представлено ниже:

| млн.руб.                                  | 6 месяцев, закончившихся 30 июня |            |
|---|----------------------------------|------------|
|   | 2016                             | 2015       |
| Остаток на начало периода                 | 1 369                            | 503        |
| Изменение резерва под обесценение запасов | (114)                            | (24)       |
| Остаток на конец периода                  | <b>1 255</b>                     | <b>479</b> |

По состоянию на 30 июня 2016 года тестирование чистой цены продажи выявило превышение себестоимости запасов над чистой ценой продажи на 1 255 млн. руб. (на 31 декабря 2015: 1 369 млн. руб.), соответствующее изменение было признано в составе прочих доходов, см. Примечание 9. Резерв на обесценение в сумме 1 255 млн. руб. относится к местам в паркинге.

Баланс мест в паркингах на 30 июня 2016 года составил 8 624 млн. руб. (на 31 декабря 2015 года: 8 908 млн. руб.).

При начислении резерва под обесценение были использованы следующие основные допущения:

- Потоки денежных средств прогнозировались на протяжении ожидаемого периода продаж, равного периоду оборачиваемости, который определен на основании исторических данных о заключении договоров с покупателями;
- Ставки дисконтирования – в пределах 14-17% годовых;
- Темпы инфляции – в пределах 5-11% годовых: в случае отсутствия исторических данных по продажам мест в определенном паркинге Группа применяла исторические данные по местам в паркингах, признанных аналогами.

Определение чистой стоимости реализации мест в паркингах является оценочным суждением. Изменения основных использованных допущений, в частности ставки дисконтирования и периода оборачиваемости мест в паркинге, может иметь существенный эффект на сумму резерва.

#### **(c) Передача в аренду помещений, классифицируемых как запасы**

Группа временно сдает в аренду несколько помещений, классифицируемых в данной промежуточной консолидированной отчетности как запасы. На 30 июня 2016 года общая балансовая стоимость этих запасов была равна 1 258 млн. руб. (на 31 декабря 2015: 1 381 млн. руб.). Группа продолжает активно искать покупателей для этой недвижимости.

## 19 Торговая и прочая дебиторская задолженность

| млн.руб.   | 30 июня 2016  | 31 декабря 2015 |
|--|---------------|-----------------|
| <i>Долгосрочная</i>  |               |                 |
| Торговая дебиторская задолженность                                   | 2 120         | 2 197           |
| Авансы, выданные поставщикам   | 1             | 1               |
| Авансы, выданные связанным сторонам                                  | 2 090         | 2 093           |
| Прочая дебиторская задолженность                                     | 17            | 8               |
|  | <b>4 228</b>  | <b>4 299</b>    |
| <i>Краткосрочная</i>   |               |                 |
| Авансы, выданные поставщикам   | 7 769         | 6 319           |
| Авансы, выданные связанным сторонам                                  | 181           | 1 029           |
| НДС к возмещению   | 348           | 221             |
| Торговая дебиторская задолженность                                   | 6 284         | 4 416           |
| Торговая дебиторская задолженность связанных сторон                  | 22            | 331             |
| Налог на прибыль к возмещению  | 204           | 21              |
| Непредъявленная выручка по договорам на строительство (Примечание 7) | 3             | 21              |
| Прочие налоги к возмещению   | 4             | 2               |
| Прочая дебиторская задолженность                                     | 640           | 259             |
| Прочая дебиторская задолженность связанных сторон                    | 16            | 67              |
|  | <b>15 471</b> | <b>12 686</b>   |
| Резерв по сомнительным долгам  | (460)         | (493)           |
|  | <b>15 011</b> | <b>12 193</b>   |
| <b>Итого</b>   | <b>19 239</b> | <b>16 492</b>   |

Примечание 28 раскрывает подверженность Группы убыткам от обесценения, валютному риску, кредитному риску в части торговой и прочей дебиторской задолженности.

## 20 Краткосрочные финансовые вложения

| млн.руб.                              | 30 июня 2016 | 31 декабря 2015 |
|---------------------------------------|--------------|-----------------|
| Банковские депозиты (более 3 месяцев) | 1 408        | 480             |
| Банковские векселя                    | 125          | 123             |
| Прочие                                | 113          | 130             |
|                                       | <b>1 646</b> | <b>733</b>      |

Информация о подверженности Группы кредитному, валютному и процентному рискам, возникающим в связи с краткосрочными инвестициями, отражена в Примечании 28.

По состоянию на 30 июня 2016 года банковские векселя в сумме 88 млн. руб. переданы в залог под обеспечение обязательств по приобретению земельного участка, банковские векселя в сумме 37 млн. руб. являются залогом по обязательствам связанной стороны (на 31 декабря 2015 года

банковские векселя в сумме 88 млн. руб. переданы в залог под обеспечение обязательств по приобретению земельного участка, банковские векселя в сумме 35 млн. руб. являются залогом по обязательствам связанной стороны).

## 21 Денежные средства и их эквиваленты

| млн.руб.                                 | 30 июня 2016  | 31 декабря 2015 |
|--|---------------|-----------------|
| Денежные средства в банках в рублях      | 2 068         | 1 199           |
| Денежные средства в банках в евро        | 9             | -               |
| Денежные средства в кассе                | 4             | 8               |
| Переводы в пути                          | 68            | 9               |
| Краткосрочные депозиты (менее 3 месяцев) | 7 935         | 5 777           |
| <b>Итого</b>                             | <b>10 084</b> | <b>6 993</b>    |

Группа размещает свои денежные средства в российских банках – ПАО «Банк «Санкт-Петербург», АО «Альфа-Банк», ПАО Банк «ЗЕНИТ», АО «ГЛОБЭКСБАНК», ПАО «Уральский банк реконструкции и развития», ПАО «Промсвязьбанк».

Подверженность Группы риску изменения процентных ставок и анализ чувствительности финансовых активов и обязательств раскрывается в Примечании 28.

## 22 Акционерный капитал

На 30 июня 2016 года объявленный, выпущенный и полностью оплаченный акционерный капитал материнской компании Группы состоял из 10 501 000 акций, номинальной стоимостью 200 рублей за акцию (31 декабря 2015 г.: 10 501 000 акций).

Выпущенный и полностью оплаченный акционерный капитал:

|                             | Количество акций,<br>штук | Балансовая<br>стоимость, млн. руб. |
|-----------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| На 1 января 2015 года       | 10 501 000                | 2 101                              |
| На 31 декабря 2015 года     | 10 501 000                | 2 101                              |
| <b>На 30 июня 2016 года</b> | <b>10 501 000</b>         | <b>2 101</b>                       |

Балансовая стоимость акционерного капитала учитывает инфляционный эффект в сумме 1 млн. руб., относящийся к прошлым периодам, в связи с наличием гиперинфляции в экономике Российской Федерации в период с начала 90-х годов по 31 декабря 2002 года.

Акционерами Компании по состоянию на 30 июня 2016 года являлись:

| Акционер         | Количество<br>акций, штук | Доля<br>участия, % | Номинальная<br>стоимость,<br>млн. руб. | Балансовая<br>стоимость<br>млн. руб. |
|------------------|---------------------------|--------------------|--|--------------------------------------|
| ЗАО «ГК «Эталон» | 10 500 985                | 100,00%            | 2 100                                  | 2 101                                |
| Прочие           | 15                        | 0,00%              | 0                                      | 0                                    |
|                  | <b>10 501 000</b>         | <b>100,00%</b>     | <b>2 100</b>                           | <b>2 101</b>                         |

### **Дивиденды**

В соответствии с законодательством Российской Федерации, величина доступных для распределения резервов дочерних компаний Группы определяется на основе их финансовых (бухгалтерских) отчетностей, подготовленных в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета и отчетности. По состоянию на 30 июня 2016 года величина нераспределенной прибыли Компании, включая прибыль за отчетный год, составила 40 352 млн. руб. (на 31 декабря 2015 года: 38 611 млн. руб.). В течение 6 месяцев 2016 года Группа не объявляла и не выплачивала дивиденды. За 6 месяцев 2015 года одна из компаний Группы объявила дивиденды в размере 1 млн. руб. На 30 июня 2015 года дивиденды не были выплачены.

## **23 Неконтролирующие доли участия**

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года, за счет доли в прибыли Группы неконтролирующие доли участия увеличились на 203 млн. руб. (за 6 месяцев 2015 года увеличение составило 313 млн. руб.).

В результате выкупа долей неконтролирующие доли участия уменьшились за тот же период на 98 млн. руб. (за 6 месяцев 2015 года уменьшение составило 182 млн. руб.).

Следующая таблица содержит обобщенную информацию до исключения внутригрупповых расчетов в отношении каждого дочернего предприятия Группы, неконтролирующая доля участия в которых является существенной.

| млн.руб.                                   | 30 июня 2016 |  |                |  | 31 декабря 2015  |       |  |       |
|--|--------------|--|----------------|--|--|-------|--|-------|
|  | ЗАО «ЦУН»    |  | ЗАО «СПб МФТЦ» |  | Прочие<br>независимые<br>несущественные<br>дочерние<br>предприятия |       | Прочие<br>независимые<br>несущественные<br>дочерние<br>предприятия |       |
| Неконтролирующая доля в процентах          | 50%          |  | 29%            |  |  |       | 29%  |       |
| Внеоборотные активы                        | 11           |  | 549            |  |  | 13    | 552  |       |
| Оборотные активы                           | 795          |  | 1 385          |  |  | 712   | 1 498  |       |
| Долгосрочные обязательства                 | -            |  | -              |  |  | -     | -  |       |
| Текущие обязательства                      | (129)        |  | (78)           |  |  | (186) | (197)  |       |
| Чистые активы                              | 677          |  | 1 856          |  |  | 539   | 1 853  |       |
| Балансовая стоимость неконтролирующей доли | 339          |  | 538            |  | 249  | 270   | 537  | 214   |
|  |              |  |                |  |  | 1 126 |  | 1 021 |

В течение 6 месяцев 2016 года доля Группы в капитале дочернего предприятия ООО «Дайкар» увеличилась с 95% до 99,99%

В течение 6 месяцев 2015 года доля Группы в капитале дочернего предприятия ЗАО «СПб МФТЦ» увеличилась с 61% до 71%.

| млн. руб.  | 6 месяцев, закончившихся 30 июня |                          |  |                   |                          |  |
|--|----------------------------------|--------------------------|--|-------------------|--------------------------|--|
|  | 2016                             |                          |  | 2015              |                          |  |
|  | ЗАО «ЦУЛЬ»<br>50%                | ЗАО «СПб<br>МФТП»<br>29% | Прочие<br>индивидуально<br>несуществующие<br>дочерние<br>предприятия | ЗАО «ЦУЛЬ»<br>50% | ЗАО «СПб<br>МФТП»<br>29% | Прочие<br>индивидуально<br>несуществующие<br>дочерние<br>предприятия |
| Выручка  | 336                              | 31                       |  | 414               | 31                       |  |
| Прибыль/(убыток)   | 138                              | 5                        |  | 239               | 8                        |  |
| Общий совокупный<br>доход/убыток   | 138                              | 5                        |  | 239               | 8                        |  |
| Прибыль/(убыток),<br>приходящаяся на<br>контролирующую долю                | 69                               | 1                        | 133  | 120               | 2                        | 191  |
| Денежные потоки<br>от/(использованные в)<br>операционной деятельности      | 29                               | (99)                     |  | 183               | 14                       |  |
| Денежные потоки<br>от/(использованные в)<br>инвестиционной деятельности    | (78)                             | 53                       |  | (862)             | 2                        |  |
| Денежные потоки от<br>финансовой деятельности                              | -                                | -                        |  | -                 | -                        |  |
| Чистый<br>(уменьшение)/увеличение<br>денежных средств и их<br>эквивалентов | (49)                             | (46)                     |  | (679)             | 16                       |  |
|  |                                  |                          |  |                   |                          | 313  |



## 24 Прибыль на акцию

Показатель прибыли на акцию рассчитывается как отношение чистой прибыли, приходящейся на акционеров Компании, к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение года, как показано ниже. Компания не имеет потенциальных обыкновенных акций, имеющих разводняющий эффект.

| <i>Прибыль на акцию, если не указано другое</i>                       | <b>2016</b>                             | <b>2015</b>       |
|---|---|-------------------|
| Акции в обращении с 01 января   | 10 501 000                              | 10 501 000        |
| Средневзвешенное количество акций за 6 месяцев, закончившихся 30 июня | <b>10 501 000</b>                       | <b>10 501 000</b> |
|   | <b>6 месяцев, закончившихся 30 июня</b> |                   |
|   | <b>2016</b>                             | <b>2015</b>       |
| Прибыль, приходящаяся на долю акционеров Компании, млн. рублей        | 1 871                                   | 2 481             |
| Базовая и разводненная прибыль на акцию (рублей)                      | 178,17                                  | 236,26            |

## 25 Кредиты и займы

Данное Примечание содержит информацию о договорных условиях предоставления Группе процентных кредитов и займов, отраженных по амортизируемой стоимости. Более подробная информация о подверженности Группы риску изменения процентной ставки раскрывается в Примечании 28.

| <b>млн.руб.</b>   | <b>30 июня 2016</b> | <b>31 декабря 2015</b> |
|---|---------------------|------------------------|
| <i><b>Долгосрочные обязательства</b></i>                |                     |                        |
| Обеспеченные банковские кредиты                         | 134                 | 402                    |
| Необеспеченные банковские кредиты                       | 5 900               | 7 500                  |
| Необеспеченные выпущенные облигации                     | 6 097               | 2 243                  |
| Прочие необеспеченные займы                             | -                   | 567                    |
|   | <b>12 131</b>       | <b>10 712</b>          |
| <i><b>Краткосрочные обязательства</b></i>               |                     |                        |
| Краткосрочная часть обеспеченных банковских кредитов    | 537                 | 269                    |
| Краткосрочная часть необеспеченных банковских кредитов  | 1 418               | 605                    |
| Краткосрочная часть необеспеченных выпущенных облигаций | 2 229               | 2 225                  |
| Краткосрочная часть прочих необеспеченных займов        | 3                   | -                      |
|   | <b>4 187</b>        | <b>3 099</b>           |

## (а) Условия погашения долга и график платежей

Условия и сроки платежей по непогашенным займам были следующими:

| млн.руб.  | Валюта | Номинальная<br>процентная ставка | Год<br>погашения | 30 июня 2016             |                         | 31 декабря 2015          |                         |
|---|--------|----------------------------------|------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
|   |        |                                  |                  | Номинальная<br>стоимость | Балансовая<br>стоимость | Номинальная<br>стоимость | Балансовая<br>стоимость |
| <b>Обеспеченные банковские кредиты</b>                        |        |                                  |                  |                          |                         |                          |                         |
| Обеспеченный банковский кредит                                | рубль  | 13,00%                           | 2016-2017        | 671                      | 671                     | 671                      | 671                     |
| <b>Необеспеченные банковские кредиты</b>                      |        |                                  |                  |                          |                         |                          |                         |
| Необеспеченный банковский кредит                              | рубль  | 13,50%                           | 2017-2018        | 7 318                    | 7 318                   | 8 105                    | 8 105                   |
| Необеспеченный банковский кредит                              | рубль  | 14,95%                           | 2019-2020        | 1 506                    | 1 506                   | 1 500                    | 1 500                   |
| Необеспеченный банковский кредит                              | рубль  | 12,92%-13,42%                    | 2016-2017        | 1 300                    | 1 300                   | 1 300                    | 1 300                   |
| Необеспеченный банковский кредит                              | рубль  | 13,50%                           | 2019             | 1 200                    | 1 200                   | 1 200                    | 1 200                   |
| Необеспеченный банковский кредит                              | рубль  | 14,00%                           | 2018-2019        | 1 004                    | 1 004                   | 1 000                    | 1 000                   |
| Необеспеченный банковский кредит                              | рубль  | 13,75%                           | 2017             | 607                      | 607                     | 607                      | 607                     |
| Необеспеченный банковский кредит                              | рубль  | 12,10%                           | 2018             | 600                      | 600                     | 600                      | 600                     |
| Необеспеченный банковский кредит                              | рубль  | 13,75%                           | 2017             | 500                      | 500                     | 500                      | 500                     |
| Необеспеченный банковский кредит                              | рубль  | 14,00%                           | 2017             | 400                      | 400                     | 400                      | 400                     |
| Необеспеченный банковский кредит                              | рубль  | 15,00%                           | 2017             | 201                      | 201                     | 201                      | 201                     |
| Необеспеченный банковский кредит                              | рубль  | 11,95%                           | 2015-2016        | -                        | -                       | 506                      | 506                     |
| Необеспеченный банковский кредит                              | рубль  |                                  |                  | -                        | -                       | 291                      | 291                     |
| <b>Прочие необеспеченные займы и<br/>выпущенные облигации</b> |        |                                  |                  |                          |                         |                          |                         |
| Необеспеченные выпущенные облигации                           | рубль  | 11,85%                           | 2019-2021        | 8 383                    | 8 329                   | 5 268                    | 5 035                   |
| Необеспеченные выпущенные облигации                           | рубль  | 12,90%                           | 2015-2017        | 5 011                    | 4 962                   | -                        | -                       |
| Прочие необеспеченные займы                                   | рубль  | 5,00%                            | 2016             | 3 369                    | 3 364                   | 4 475                    | 4 468                   |
| Прочие необеспеченные займы                                   | рубль  | 3,85%                            | 2018             | 3                        | 3                       | -                        | -                       |
|   |        |                                  |                  | -                        | -                       | 793                      | 567                     |
|   |        |                                  |                  | <b>16 372</b>            | <b>16 318</b>           | <b>14 044</b>            | <b>13 811</b>           |

Один из банковских кредитов обеспечен земельным участком и зданием балансовой стоимостью 77 млн. руб. (см. Примечание 13).

Условия банковских кредитных договоров требуют от Группы соблюдения определенных финансовых условий, которые рассчитываются на основе отдельных финансовых отчетностей определенных предприятий Группы. Ни одно из ограничений не было нарушено в течение отчетного периода.

## 26 Резервы

| млн. руб.                 | Резерв на<br>гарантийный<br>ремонт | Резерв на<br>перенесенные<br>работы | Итого        |
|---------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|--------------|
| Остаток на 01 января 2016 | 78                                 | 3 232                               | 3 310        |
| Увеличение резерва        | 13                                 | 490                                 | 503          |
| Использование резерва     | (40)                               | (1 724)                             | (1 764)      |
| Остаток на 30 июня 2016   | <b>51</b>                          | <b>1 998</b>                        | <b>2 049</b> |
| Долгосрочные резервы      | 51                                 | -                                   | 51           |
| Краткосрочные резервы     | -                                  | 1 998                               | 1 998        |
|                           | <b>51</b>                          | <b>1 998</b>                        | <b>2 049</b> |

  

| млн. руб.                 | Резерв на<br>гарантийный<br>ремонт | Резерв на<br>перенесенные<br>работы | Итого        |
|---------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|--------------|
| Остаток на 01 января 2015 | 75                                 | 1 810                               | 1 885        |
| Увеличение резерва        | 8                                  | 415                                 | 423          |
| Использование резерва     | (8)                                | (745)                               | (753)        |
| Остаток на 30 июня 2015   | <b>75</b>                          | <b>1 480</b>                        | <b>1 555</b> |
| Долгосрочные резервы      | 75                                 | -                                   | 75           |
| Краткосрочные резервы     | -                                  | 1 480                               | 1 480        |
|                           | <b>75</b>                          | <b>1 480</b>                        | <b>1 555</b> |

### (а) Резерв на гарантийный ремонт

Резерв на гарантийный ремонт относится к жилым помещениям, проданным в течение отчетного периода. Оценка резерва основывается на историческом опыте продаж аналогичных помещений. Группа ожидает, что расходы будут понесены в течение следующих трех лет после даты окончания отчетного периода. Для производственных компаний, резерв на гарантийные обязательства относится к выполненным работам.

### (б) Резерв на перенесенные работы

Резерв на перенесенные работы представляет собой обязательство Группы в отношении дополнительных расходов, связанных с благоустройством территории и другими работами после окончания строительства. Резерв начисляется в момент окончания строительства и рассчитывается на основании исторических данных. Ожидается, что данные расходы будут понесены в течение года после отчетной даты.

## 27 Торговая и прочая кредиторская задолженность

| млн.руб.                                  | 30 июня 2016  | 31 декабря 2015 |
|---|---------------|-----------------|
| <i>Долгосрочная</i>                       |               |                 |
| Торговая кредиторская задолженность       | 263           | 100             |
| Обязательства по финансовой аренде        | 30            | 61              |
| Авансы, полученные от покупателей         | 20            | 41              |
| Прочая кредиторская задолженность         | 136           | 485             |
|   | <b>449</b>    | <b>687</b>      |
| <i>Краткосрочная</i>                      |               |                 |
| Авансы, полученные от покупателей         | 15 699        | 11 059          |
| Торговая кредиторская задолженность       | 3 321         | 2 810           |
| Задолженность по НДС                      | 274           | 388             |
| Задолженность по заработной плате         | 108           | 133             |
| Прочие налоги к уплате                    | 91            | 56              |
| Выставленные счета сверхвыполненных работ | 613           | 171             |
| Задолженность по налогу на прибыль        | -             | 68              |
| Обязательства по финансовой аренде        | 44            | 53              |
| Прочая кредиторская задолженность         | 2 088         | 1 926           |
|   | <b>22 238</b> | <b>16 664</b>   |
| <b>Итого</b>                              | <b>22 687</b> | <b>17 351</b>   |

Авансы, полученные от покупателей, включают предоплаты в размере 3 109 млн. руб. за квартиры, которые будут переданы покупателям более чем через 12 месяцев после отчетной даты (31 декабря 2015 г.: 3 699 млн. руб.).

Долгосрочная прочая кредиторская задолженность и краткосрочная прочая кредиторская задолженность в основном состоят из обязательства в сумме 1 829 млн руб. (31 декабря 2015: 2 293 млн. руб.) по строительству объектов социальной инфраструктуры, признанных в составе запасов.

Примечание 28 раскрывает подверженность Группы валютному риску и риску ликвидности, в части торговой и прочей кредиторской задолженности.

### Обязательства по финансовой аренде по срокам выплаты:

| млн.руб.      | 30 июня 2016                 |          |   | 31 декабря 2015              |           |   |
|---------------|------------------------------|----------|---|------------------------------|-----------|---|
|               | Минимальные арендные платежи | Проценты | Приведенная стоимость минимальных арендных платежей | Минимальные арендные платежи | Проценты  | Приведенная стоимость минимальных арендных платежей |
| Менее 1 года  | 51                           | 7        | 44  | 63                           | 10        | 53  |
| от 1 до 5 лет | 31                           | 1        | 30  | 64                           | 3         | 61  |
|               | <b>82</b>                    | <b>8</b> | <b>74</b>   | <b>127</b>                   | <b>13</b> | <b>114</b>  |

| млн.руб. |                               |             | 30 июня 2016          |                      | 31 декабря 2015       |                      |
|----------|-------------------------------|-------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| Валюта   | Номинальная процентная ставка | Период      | Номинальная стоимость | Балансовая стоимость | Номинальная стоимость | Балансовая стоимость |
| Руб.     | 13,49%;17,86%                 | 2017 - 2018 | 74                    | 74                   | 114                   | 114                  |
|          |                               |             | 74                    | 74                   | 114                   | 114                  |

## 28 Финансовые инструменты и управление финансовыми рисками

### (а) Классификация и справедливая стоимость

Балансовая и справедливая стоимость финансовых активов и обязательства, включая их уровень в иерархии справедливой стоимости, показана в следующей таблице:  
млн.руб.

| 30 июня 2016   | Балансовая стоимость              |                                 |                 | Справедливая стоимость |                 |           |                 |
|--|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|-----------|-----------------|
|  | Займы и дебиторская задолженность | Прочие финансовые обязательства | Всего           | Уровень 1              | Уровень 2       | Уровень 3 | Всего           |
| <b>Финансовые активы, требующие раскрытия по справедливой стоимости</b>                  |                                   |                                 |                 |                        |                 |           |                 |
| Займы и дебиторская задолженность (без учета налогов к возмещению и авансов поставщикам) | 9 638                             | -                               | 9 638           | -                      | 6 412           | -         | 6 412           |
| Банковские депозиты (более 3 месяцев)  | 1 408                             | -                               | 1 408           | -                      | 1 415           | -         | 1 415           |
| Банковские векселя   | 233                               | -                               | 233             | -                      | 195             | -         | 195             |
| Денежные средства и их эквиваленты   | 10 084                            | -                               | 10 084          | 10 084                 | -               | -         | 10 084          |
|  | <b>21 363</b>                     | <b>-</b>                        | <b>21 363</b>   | <b>10 084</b>          | <b>8 022</b>    | <b>-</b>  | <b>18 106</b>   |
| <b>Финансовые обязательства, требующие раскрытия по справедливой стоимости</b>           |                                   |                                 |                 |                        |                 |           |                 |
| Обеспеченные банковские кредиты  | -                                 | (671)                           | (671)           | -                      | (681)           | -         | (681)           |
| Необеспеченные банковские кредиты  | -                                 | (7 318)                         | (7 318)         | -                      | (6 880)         | -         | (6 880)         |
| Необеспеченные облигации   | -                                 | (8 326)                         | (8 326)         | (8 439)                | -               | -         | (8 439)         |
| Прочие необеспеченные займы  | -                                 | (3)                             | (3)             | -                      | (3)             | -         | (3)             |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность (без учета налогов к уплате)                | -                                 | (6 603)                         | (6 603)         | -                      | (6 497)         | -         | (6 497)         |
|  | <b>-</b>                          | <b>(22 921)</b>                 | <b>(22 921)</b> | <b>(8 439)</b>         | <b>(14 061)</b> | <b>-</b>  | <b>(22 500)</b> |

| млн.руб.   | Балансовая стоимость                    |                                       |                 | Справедливая стоимость |                 |           |                 |
|--|---|---------------------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|-----------|-----------------|
|  | Займы и<br>дебиторская<br>задолженность | Прочие<br>финансовые<br>обязательства | Всего           | Уровень 1              | Уровень 2       | Уровень 3 | Всего           |
| <b>31 декабря 2015</b>   |   |                                       |                 |                        |                 |           |                 |
| <b>Финансовые активы, требующие раскрытия по справедливой стоимости</b>                  |   |                                       |                 |                        |                 |           |                 |
| Займы и дебиторская задолженность (без учета налогов к возмещению и авансов поставщикам) | 7 221                                   | -                                     | 7 221           | -                      | 5 932           | -         | 5 932           |
| Банковские депозиты (более 3 месяцев)  | 480                                     | -                                     | 480             | -                      | 500             | -         | 500             |
| Банковские векселя   | 228                                     | -                                     | 228             | -                      | 189             | -         | 189             |
| Денежные средства и их эквиваленты   | 6 993                                   | -                                     | 6 993           | 6 993                  | -               | -         | 6 993           |
|  | <b>14 922</b>                           | <b>-</b>                              | <b>14 922</b>   | <b>6 993</b>           | <b>6 621</b>    | <b>-</b>  | <b>13 614</b>   |
| <b>Финансовые обязательства, требующие раскрытия по справедливой стоимости</b>           |   |                                       |                 |                        |                 |           |                 |
| Обеспеченные банковские кредиты  | -                                       | (671)                                 | (671)           | -                      | (652)           | -         | (652)           |
| Необеспеченные банковские кредиты  | -                                       | (8 105)                               | (8 105)         | -                      | (7 640)         | -         | (7 640)         |
| Необеспеченные облигации   | -                                       | (4 468)                               | (4 468)         | (4 384)                | -               | -         | (4 384)         |
| Прочие необеспеченные займы  | -                                       | (567)                                 | (567)           |                        | (580)           |           | (580)           |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность (без учета налогов к уплате)                | -                                       | (5 739)                               | (5 739)         | -                      | (5 553)         | -         | (5 553)         |
|  | <b>-</b>                                | <b>(19 550)</b>                       | <b>(19 550)</b> | <b>(4 384)</b>         | <b>(14 425)</b> | <b>-</b>  | <b>(18 809)</b> |

Использование финансовых инструментов подвергает Группу следующим видам риска:

- кредитный риск
- риск ликвидности
- рыночный риск

В данном примечании представлена информация о подверженности Группы каждому из указанных рисков, о целях, политике и процедурах Группы в отношении оценки и управления рисками, а также информация об управлении капиталом Группы. Дополнительная информация количественного характера раскрывается по всему тексту данной промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

#### **Система управления рисками**

Политика Группы по управлению рисками разработана в целях выявления и анализа рисков, которым подвергается Группа, установления допустимых предельных значений риска, установления контроля, а также для мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений. Политика по управлению рисками регулярно пересматривается с учетом изменения рыночной ситуации и деятельности Группы. Группа, используя стандарты и процедуры обучения и управления, создала упорядоченную и конструктивную систему контроля, в которой все работники понимают свои роли и обязанности.

#### **(b) Кредитный риск**

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков для Группы в случае неисполнения клиентом или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Этот риск в основном связан с денежными средствами и их эквивалентами, депозитами в банках, а также с торговой и прочей дебиторской задолженностью покупателей.

Кредитный риск в отношении денежных средств и их эквивалентов, а также банковских депозитов управляется путем размещения средств в первую очередь в банках, перечисленных в Примечании 21.

Управление кредитным риском, связанным с торговой дебиторской задолженностью, которая возникает в результате продажи квартир физическим лицам, осуществляется путем обеспечения этой дебиторской задолженности за счет проданных квартир. Существенная доля таких продаж осуществляется на условиях предварительной оплаты.

Для управления кредитными рисками контрагентов - юридических лиц Группа разработала кредитную политику, согласно которой анализируется кредитоспособность каждого нового клиента, прежде чем ему будут предоставлены стандартные для Группы условия и сроки осуществления платежей и поставок.

**(i) Торговая и прочая дебиторская задолженность**

Подверженность Группы кредитному риску в основном зависит от индивидуальных характеристик каждого покупателя. По состоянию на 30 июня 2016 года дебиторская задолженность от двух третьих сторон составила 1 786 млн. руб. и 1 043 млн. руб. 20% и 11% от консолидированной торговой и прочей дебиторской задолженности Группы соответственно (на 31 декабря 2015 дебиторская задолженность от двух третьих сторон составила 582 млн. руб. и 394 млн. руб., или 8% и 5% от консолидированной торговой и прочей дебиторской задолженности Группы соответственно).

Группа создает резерв под обесценение, который отражает оценку понесенных убытков в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности и инвестиций. Основными компонентами данного оценочного резерва являются компонент конкретных убытков, относящийся к активам, величина каждого из которых является по отдельности значительной, и компонент совокупного убытка, определяемого для группы сходных между собой активов в отношении уже понесенных, но еще не зафиксированных убытков. Расчетная оценка величины общего убытка определяется на основе исторических данных о статистике платежей по сходным финансовым активам.

**(ii) Кредитный риск**

Балансовая стоимость финансовых активов отражает максимальную величину, подверженную кредитному риску. Максимальная величина кредитного риска на отчетную дату составляла:

| млн.руб.   | Балансовая стоимость |                 |
|--|----------------------|-----------------|
|  | 30 июня 2016         | 31 декабря 2015 |
| Займы и дебиторская задолженность (без учета налогов к возмещению и авансов поставщикам) | 9 871                | 7 449           |
| Банковские депозиты (более 3 месяцев)  | 1 408                | 480             |
| Денежные средства и их эквиваленты   | 10 084               | 6 993           |
|  | <b>21 363</b>        | <b>14 922</b>   |

Максимальный уровень кредитного риска в отношении торговой дебиторской задолженности по состоянию на отчетную дату по группам покупателей был сосредоточен на промышленных потребителях - юридических лицах, включенных в сегмент «Подрядное строительство».

**Убытки от обесценения**

По состоянию на отчетную дату распределение торговой дебиторской задолженности по срокам давности было следующим:

| млн.руб.                    | Всего сумма<br>30 июня 2016 | Резерв       | Всего сумма<br>31 декабря 2015 | Резерв       |
|-----------------------------|-----------------------------|--------------|--------------------------------|--------------|
| Непросроченная              | 5 844                       | -            | 5 706                          | -            |
| Просроченная на 0-30 дней   | 159                         | -            | 157                            | -            |
| Просроченная на 31-120 дней | 1 264                       | -            | 280                            | -            |
| Просроченная более 120 дней | 1 159                       | (299)        | 801                            | (305)        |
|                             | <b>8 426</b>                | <b>(299)</b> | <b>6 944</b>                   | <b>(305)</b> |

В течение отчетного периода движение по счету оценочного резерва под обесценение торговой дебиторской задолженности было следующим:

| млн.руб.                  | 2016       | 2015       |
|---------------------------|------------|------------|
| Остаток на 01 января      | 305        | 228        |
| Увеличение в течение года | 5          | 53         |
| Списание резерва          | (11)       | -          |
| Остаток на 30 июня        | <b>299</b> | <b>281</b> |

В течение отчетного периода движение по счету оценочного резерва под обесценение авансов, выданных поставщикам, было следующим:

| млн.руб.                  | 2016       | 2015 |
|---------------------------|------------|------|
| Остаток на 01 января      | 171        | -    |
| Увеличение в течение года | 100        | -    |
| Восстановление резерва    | (124)      | -    |
| Остаток на 30 июня        | <b>147</b> | -    |

В течение отчетного периода движение по счету оценочного резерва под обесценение прочей дебиторской задолженности было следующим:

| млн.руб.                  | 2016      | 2015      |
|---------------------------|-----------|-----------|
| Остаток на 01 января      | 17        | 23        |
| Увеличение в течение года | 1         | -         |
| Списание резерва          | (4)       | -         |
| Остаток на 30 июня        | <b>14</b> | <b>23</b> |

#### (с) Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Группа столкнется с трудностями при выполнении своих обязательств, связанных с финансовыми обязательствами, погашаемыми денежными средствами или иным финансовым активом. Подход Группы к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы гарантировать, насколько это возможно, постоянное наличие у Группы достаточной ликвидности для выполнения своих обязательств в срок (как в обычных условиях, так и в нестандартных ситуациях), не допуская возникновения неприемлемых убытков или риска ущерба для репутации Группы.



Каждый год Группа готовит бюджет денежных средств в целях прогнозирования потенциального дефицита ликвидности, а также выявления источников покрытия такого дефицита.

Ниже представлена информация о договорных сроках погашения финансовых обязательств, включая ожидаемые процентные платежи и исключая влияние соглашений о зачете. В отношении потоков денежных средств, включенных в анализ ниже, не предполагается, что они могут возникнуть значительно раньше по времени или в значительно отличающихся суммах.

Ниже представлена информация о договорных сроках погашения финансовых обязательств:

млн.руб.

|   | 30 июня 2016            |                                   |              |              |              |              |              |                |
|---|-------------------------|-----------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
|   | Балансовая<br>стоимость | Денежные<br>потоки по<br>договору | 0-6 мес.     | 6-12 мес.    | 1-2 года     | 2-3 года     | 3-4 года     | Более 5<br>лет |
| <b>Непривязанные финансовые обязательства</b>                             |                         |                                   |              |              |              |              |              |                |
| Обеспеченные банковские кредиты   | 671                     | 715                               | 300          | 281          | 134          | -            | -            | -              |
| Необеспеченные банковские кредиты   | 7 318                   | 9 250                             | 780          | 1 507        | 2 848        | 2 301        | 1 814        | -              |
| Необеспеченные облигации  | 8 326                   | 11 099                            | 1 622        | 1 513        | 1 792        | 1 140        | 2 622        | 2 410          |
| Прочие необеспеченные займы   | 3                       | 3                                 | 2            | 1            | -            | -            | -            | -              |
| Обязательства по финансовой аренде  | 74                      | 82                                | 24           | 27           | 31           | -            | -            | -              |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность (без учета налогов к уплате) | 6 529                   | 6 529                             | 5 277        | 854          | 383          | 3            | -            | 12             |
|   | <b>22 921</b>           | <b>27 678</b>                     | <b>8 005</b> | <b>4 183</b> | <b>5 188</b> | <b>3 444</b> | <b>4 436</b> | <b>2 422</b>   |
| <b>Поручительства выданные третьим сторонам</b>                           |                         |                                   |              |              |              |              |              |                |
| Поручительства выданные третьим сторонам (Примечание 31 (d))              | 2 128                   | 2 128                             | 2 128        | -            | -            | -            | -            | -              |
|   | <b>2 128</b>            | <b>2 128</b>                      | <b>2 128</b> | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>-</b>       |

млн.руб.

|   | 31 декабря 2015         |                                   |              |              |              |              |              |                |
|---|-------------------------|-----------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
|   | Балансовая<br>стоимость | Денежные<br>потоки по<br>договору | 0-6 мес.     | 6-12 мес.    | 1-2 года     | 2-3 года     | 3-4 года     | Более 5<br>лет |
| <b>Непривязанные финансовые обязательства</b>                             |                         |                                   |              |              |              |              |              |                |
| Обеспеченные банковские кредиты   | 671                     | 759                               | 45           | 299          | 415          | -            | -            | -              |
| Необеспеченные банковские кредиты   | 8 105                   | 10 840                            | 757          | 934          | 3 806        | 2 461        | 2 253        | 629            |
| Необеспеченные облигации  | 4 468                   | 5 100                             | 1 388        | 1 293        | 2 419        | -            | -            | -              |
| Прочие необеспеченные займы   | 567                     | 885                               | 16           | 16           | 30           | 809          | 14           | -              |
| Обязательства по финансовой аренде  | 114                     | 127                               | 26           | 37           | 58           | 6            | -            | -              |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность (без учета налогов к уплате) | 5 625                   | 5 625                             | 3 439        | 1 602        | 487          | -            | -            | 97             |
|   | <b>19 550</b>           | <b>23 336</b>                     | <b>5 671</b> | <b>4 181</b> | <b>7 215</b> | <b>3 276</b> | <b>2 267</b> | <b>629</b>     |
| <b>Поручительства выданные третьим сторонам</b>                           |                         |                                   |              |              |              |              |              |                |
| Поручительства выданные третьим сторонам (Примечание 31 (d))              | 2 460                   | 2 460                             | 2 460        | -            | -            | -            | -            | -              |
|   | <b>2 460</b>            | <b>2 460</b>                      | <b>2 460</b> | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>-</b>       |

**(d) Рыночный риск**

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, ставок процента и цен на акции, окажут негативное влияние на прибыль Группы или на стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать ее в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации отдачи.

**(i) Валютный риск**

Группа не подвергается валютному риску в отношении кредитов, выраженных в валюте, отличных от функциональной валюты предприятий Группы - российского рубля.

**Подверженность валютному риску**

Подверженность Группы валютному риску, исходя из номинальных величин, была следующей:

| млн.руб.   | Выражены в евро<br>30 июня 2016 | Выражены в евро<br>31 декабря 2015 |
|--|---------------------------------|------------------------------------|
| Денежные средства и их эквиваленты и банковские депозиты (более 3 месяцев) | 9                               | 10                                 |
| Общая величина, подверженная риску   | 9                               | 10                                 |

В течение периода применялись следующие существенные курсы иностранных валют:

| млн.руб. | Средний курс                     |       | Курс на отчетную дату |                 |
|----------|----------------------------------|-------|-----------------------|-----------------|
|          | 6 месяцев, закончившихся 30 июня |       |                       |                 |
|          | 2016                             | 2015  | 30 июня 2016          | 31 декабря 2015 |
| 1 евро   | 78,37                            | 64,31 | 71,21                 | 79,70           |
| 1 доллар | 70,26                            | 57,40 | 64,26                 | 72,88           |

**(ii) Риск изменения процентной ставки**

Риск изменения процентной ставки – это риск того, что изменения в переменных процентных ставках негативно повлияют на финансовые результаты Группы. Группа не использует производные финансовые инструменты для управления подверженностью риску изменения процентной ставки.

**Структура**

На отчетную дату структура процентных финансовых инструментов Группы, сгруппированных по типам процентных ставок, была следующей:

| млн.руб.  | Балансовая стоимость |                 |
|---|----------------------|-----------------|
|   | 30 июня 2016         | 31 декабря 2015 |
| Финансовые инструменты с фиксированной ставкой процента |                      |                 |
| Финансовые активы                                       | 14 694               | 10 142          |
| Финансовые обязательства                                | (16 392)             | (13 925)        |
|   | (1 698)              | (3 783)         |

**Анализ чувствительности справедливой стоимости по финансовым инструментам с фиксированной процентной ставкой**

Группа не учитывает какие-либо финансовые активы и обязательства с фиксированной ставкой процента по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или

убытка. Поэтому какое-либо изменение ставок процента на отчетную дату не повлияло бы на прибыль или убыток.

**(е) Сравнительный анализ справедливой и балансовой стоимости**

По мнению руководства Группы, справедливая стоимость финансовых активов и обязательств Группы приближается к их балансовой стоимости.

**(ф) Управлением капиталом**

Совет директоров проводит политику поддержания устойчивой базы капитала с тем, чтобы сохранить доверие инвесторов, кредиторов и рынка, а также обеспечить будущее развитие бизнеса. Группа управляет своим капиталом так, чтобы предприятия Группы могли продолжать непрерывную деятельность, увеличивая прибыль акционеров путем оптимизации соотношения заемного и собственного капитала. Руководство Группы анализирует структуру капитала на регулярной основе. В рамках данного анализа руководство учитывает стоимость капитала и риски, связанные с ним.

Капитал Группы включает чистую задолженность (займы, описанные в Примечании 25, уменьшенные на величину денежных средств и их эквивалентов) и собственный капитал (включая выпущенный капитал и нераспределенную прибыль, как описано в Примечании 22). Группа не является объектом каких-либо внешних требований к структуре капитала.

Соотношение заемного и собственного капитала Группы по состоянию на конец отчетного периода было следующим:

| млн.руб.  | 30 июня 2016 | 31 декабря 2015 |
|---|--------------|-----------------|
| <b>Итого долговые обязательства</b>                     | 16 318       | 13 811          |
| За вычетом: денежных средств и их эквивалентов          | (10 084)     | (6 993)         |
| За вычетом: банковских депозитов (более 3 месяцев)      | (1 408)      | (480)           |
| Нетто величина долговых обязательств                    | 4 826        | 6 338           |
| <b>Итого собственный капитал</b>                        | 43 579       | 41 733          |
| Отношение долговых обязательств к собственному капиталу | 11%          | 15%             |

Обязательства по финансовой аренде в размере 74 млн. руб. по состоянию на 30 июня 2016 года (114 млн. руб. по состоянию на 31 декабря 2015 года) включены в состав торговой и прочей кредиторской задолженности (как представлено в Примечании 27) и не включены в общую сумму задолженности по займам.

## 29 Операционная аренда

Платежи по нерасторгаемым договорам операционной аренды следующие:

| млн.руб.      | 30 июня 2016 | 31 декабря 2015 |
|---------------|--------------|-----------------|
| Менее года    | 25           | 30              |
| От 1 до 5 лет | 47           | 59              |
| Свыше 5 лет   | 248          | 356             |
|               | <b>320</b>   | <b>445</b>      |

Группа арендует ряд земельных участков для строительства жилых и коммерческих помещений для продажи, а также земельные участки, занятые собственными производственными и офисными помещениями по договорам операционной аренды.

Арендные платежи за земельные участки, на которых строятся жилые и коммерческие помещения, капитализируются в стоимость строительства этих помещений.

Подобные договоры, как правило, действуют в период строительства помещений. После окончания строительства и продажи этих помещений, арендная плата осуществляется владельцами этих помещений. Арендные платежи обычно ежегодно увеличивается, что отражает рыночные тенденции.

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года, арендная плата в сумме 4 млн. руб. (за 6 месяцев 2015 года: 13 млн. руб.) была признана в качестве расхода в промежуточном консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в отношении операционной аренды, в то время как 9 млн. руб. (за 6 месяцев 2015 года: 2 млн. руб.) были капитализированы в стоимость строящихся жилых и коммерческих помещений.

### **30 Обязательства по капитальным затратам**

По состоянию на 30 июня 2016 и 31 декабря 2015 года Группа не имеет обязательств по осуществлению капитальных затрат.

### **31 Условные активы и обязательства**

#### **(а) Страхование**

Рынок страховых услуг в Российской Федерации находится на стадии становления и многие формы страхования, распространенные в других странах мира, пока не являются общедоступными. Группа не имеет полной страховой защиты в отношении своих производственных сооружений, убытков, вызванных остановками бизнеса, или возникших обязательств перед третьими сторонами в связи с ущербом, нанесенным объектам недвижимости или окружающей среде в результате аварий или деятельности Группы. До тех пор, пока Группа не будет иметь адекватного страхового покрытия, существует риск того, что утрата или повреждение определенных активов может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Группы.

#### **(b) Судебные разбирательства**

В течение отчетного периода Группа была вовлечена в ряд судебных разбирательств, возникших в ходе обычного ведения бизнеса, как в качестве истца, так и в качестве ответчика. По мнению руководства, отсутствуют судебные разбирательства или поданные иски, которые могли бы иметь существенное влияние на результаты деятельности или финансовое положение Группы, и которые не были включены или раскрыты в Примечаниях к настоящей промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

#### **(с) Условные налоговые обязательства**

Налоговая система Российской Федерации, будучи относительно новой, характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами.

Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства.

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Группы, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений налоговыми и судебными органами, особенно в связи с проведенной

реформой высших судебных органов, отвечающих за разрешение налоговых споров, может быть иной и, в случае, если налоговые органы смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую промежуточную консолидированную финансовую отчетность.

#### **(d) Гарантии**

По состоянию на 30 июня 2016 года в рамках основной хозяйственной деятельности Группа выдала поручительства в обеспечение обязательств связанных сторон на общую сумму 2 128 млн. руб., согласно договорам поручительства (по состоянию на 31 декабря 2015: 2 460 млн. руб.).

## **32 Операции со связанными сторонами**

### **(a) Операции с участием руководящих сотрудников и членов их семей**

#### **(i) Вознаграждения руководящим сотрудникам**

Вознаграждения, полученные ключевыми руководящими сотрудниками в отчетном периоде, составили следующие суммы, отраженные в составе затрат на персонал (см. Примечание 10).

| млн.руб.                  | 6 месяцев, закончившихся 30 июня |           |
|---------------------------|----------------------------------|-----------|
|                           | 2016                             | 2015      |
| Заработная плата и премии | 61                               | 79        |
|                           | <b>61</b>                        | <b>79</b> |

#### **(ii) Прочие операции**

Продажи ключевым руководящим сотрудникам раскрываются ниже:

| млн.рублей                  | Стоимость сделки                 |          | Непогашенная задолженность |                 |
|-----------------------------|----------------------------------|----------|----------------------------|-----------------|
|                             | 6 месяцев, закончившихся 30 июня |          | 30 июня 2016               | 31 декабря 2015 |
|                             | 2016                             | 2015     |                            |                 |
| Продажа квартир и помещений | 109                              | -        | (24)                       | (94)            |
|                             | <b>109</b>                       | <b>-</b> | <b>(24)</b>                | <b>(94)</b>     |

### **(b) Операции с прочими связанными сторонами**

Информация об операциях Группы с прочими связанными сторонами представлена в следующих таблицах.

**(i) Выручка**

| млн.руб.                 | Стоимость сделки                 |            | Непогашенная задолженность |                 |
|--------------------------|----------------------------------|------------|----------------------------|-----------------|
|                          | 6 месяцев, закончившихся 30 июня |            | 30 июня 2016               | 31 декабря 2015 |
|                          | 2016                             | 2015       |                            |                 |
| Материнская компания     | 25                               | 39         | -                          | -               |
| Ассоциированные компании | 115                              | 176        | 58                         | 49              |
| Прочие связанные стороны | 231                              | 350        | 1 525                      | 328             |
|                          | <b>371</b>                       | <b>565</b> | <b>1 583</b>               | <b>377</b>      |

Все расчеты по операциям со связанными сторонами подлежат урегулированию денежными средствами. Вся эта задолженность является необеспеченной.

**(ii) Расходы**

| млн.руб.                 | Стоимость сделки                 |              | Непогашенная задолженность |                 |
|--------------------------|----------------------------------|--------------|----------------------------|-----------------|
|                          | 6 месяцев, закончившихся 30 июня |              | 30 июня 2016               | 31 декабря 2015 |
|                          | 2016                             | 2015         |                            |                 |
| Материнская компания     | 175                              | 221          | (12)                       | (99)            |
| Ассоциированные компании | 1 733                            | 2 533        | 1 491                      | 1 472           |
| Прочие связанные стороны | 503                              | 688          | (587)                      | 195             |
|                          | <b>2 411</b>                     | <b>3 442</b> | <b>892</b>                 | <b>1 568</b>    |

Все расчеты по операциям со связанными сторонами подлежат урегулированию денежными средствами. Вся эта задолженность является необеспеченной.

Общая сумма вознаграждения за услуги по управлению за 6 месяцев 2016 года составила 169 млн. руб. (за 6 месяцев 2015 года: 200 млн. руб.)

По состоянию на 30 июня 2016 года Группой заложены банковские векселя на сумму 145 млн. руб. (на 31 декабря 2015 года: 140 млн. руб.) под исполнение обязательств связанных сторон (см. Примечания 16, 20).

**(iii) Займы**

| млн.руб.                 | Сумма займов                     |            | Непогашенная задолженность |                 |
|--------------------------|----------------------------------|------------|----------------------------|-----------------|
|                          | 6 месяцев, закончившихся 30 июня |            | 30 июня 2016               | 31 декабря 2015 |
|                          | 2016                             | 2015       |                            |                 |
| <b>Займы выданные</b>    |                                  |            |                            |                 |
| Ассоциированные компании | -                                | 90         | 90                         | 90              |
| Прочие связанные стороны | 608                              | -          | 619                        | 11              |
| <b>Займы полученные</b>  |                                  |            |                            |                 |
| Прочие связанные стороны | (564)                            | 258        | 3                          | 567             |
|                          | <b>44</b>                        | <b>348</b> | <b>712</b>                 | <b>668</b>      |

Заем, полученный от предприятия, подконтрольного материнскому предприятию Группы, является процентным и подлежит погашению в сроки, указанные в договоре.

### **33 Дочерние предприятия**

#### **Существенные дочерние предприятия**

Основными дочерними компаниями являются ООО «ЭталонАктив», ЗАО «СПб МФТЦ», ЗАО «ЦУН», ООО «Дайкар», ООО «УМ «Эталон», ООО «ЖК Московский».

### **34 События после отчетной даты**

#### **(а) Финансовые события**

После отчетной даты Группа осуществила выплату кредитов и займов на отчетную дату 30 июня 2016 г. на общую сумму 670 млн. руб.

После отчетной даты Группа объявила дивиденды на общую сумму 354 млн. руб.

После отчетной даты Группа приняла решение об участии в ООО «УК «Дмитровская» в размере 260 млн. руб., что составит 99,96% уставного капитала ООО «УК «Дмитровская».

После отчетной даты Группой были выведены из залога векселя на сумму 61 млн. руб. и имущество балансовой стоимостью 77 млн. руб.

#### **(б) Операционные события**

После отчетной даты Группа открыла продажи квартир в новом объекте, расположенном в Калининском район, общей продаваемой площадью 42 тыс. кв. м.

После отчетной даты Группа осуществила безвозмездную передачу здания школы и находящегося под ним земельного участка общей стоимостью 1 198 млн. руб. в пользу Санкт-Петербурга, Российская Федерация по договору дарения.