

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

### Аудируемое лицо

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

Государственный регистрационный номер: 1027801544308.

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

### Аудитор

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

Государственный регистрационный номер: 1027809211210.

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

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

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



Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», состоящей из бухгалтерского баланса на 31 декабря 2015 года, отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2015г., приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2015 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### **Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность**

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

#### **Ответственность аудитора**

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

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

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





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

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

### Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации ЗАО СМО «ЛенСпецСМУ» по состоянию на 31 декабря 2015 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности, и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности.

### Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в п. II.4.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2015 год:

В связи с изменением учетной политики на 2016 год (разработкой организацией новых способов ведения бухгалтерского учета) Общество пересчитало показатели годовой бухгалтерской отчетности за 2015 год ретроспективно, как если бы новая учетная политика применялась с момента возникновения фактов хозяйственной деятельности, так как предполагает более достоверное представление фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и отчетности организации.

«16» февраля 2016г.

Генеральный директор  
ЗАО «Аудиторская Компания  
Институт Проблем Предпринимательства»:

Мочуловская  
Наталья Юрьевна

(Квалификационный аттестат аудитора  
№02-000164 от 09.04.2012г., ОРН 20002010196)





**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2015 г.

Организация <b>ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"</b>		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Экономическая деятельность <b>Производство общестроительных работ по возведению зданий</b>		по ОКПО	31	12	2015
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	33131800		
по ОКВЭД		по ОКПФ / ОКФС	7802084569		
по ОКЕИ		по ОКВЭД	45.21.1		
12267		16			
384					

347, Санкт-Петербург г, Богатырский пр-кт, дом № 2, литер А

Пояснения	Наименование показателя	На 31 декабря 2015 г	На 31 декабря 2014г	На 31 декабря 2013 г
	<b>АКТИВ</b>			
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
II.4.2	Нематериальные активы	5460	415	427
-	Результаты исследований и разработок	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	-	-	-
II.4.3	Основные средства	5 217 593	4 666 942	5 181 673
II.4.3	Доходные вложения в материальные ценности	215	224	233
II.4.4	Финансовые вложения	11 264 268	10 853 835	8 118 070
II.4.14	Отложенные налоговые активы	188 288	374 753	86 675
II.4.5	Прочие внеоборотные активы	13 934 442	20 186 797	16 698 610
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>30 610 266</b>	<b>36 082 966</b>	<b>30 085 688</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
II.4.6	Запасы	10 168 162	10 544 638	6 284 686
II.4.7	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	595 116	5 595	73 302
II.4.8	Дебиторская задолженность	24 799 896	25 254 693	23 030 161
II.4.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	3 269 483	293 185	9 479
II.4.9	Денежные средства и денежные эквиваленты	6 194 624	7 402 702	5 470 708
II.4.10	Прочие оборотные активы	482 524	713 134	1 230 707
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>45 509 805</b>	<b>44 213 947</b>	<b>36 099 043</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>76 120 071</b>	<b>80 296 913</b>	<b>66 184 731</b>

Пояснения	Наименование показателя	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	<b>ПАССИВ</b>			
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>			
II.4.11	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	2 100 200	2 100 200	2 100 200
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	-	-	71 542
	Резервный капитал	105 010	105 010	105 010
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	27 816 738	23 387 804	19 679 021
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>30 021 948</b>	<b>25 593 014</b>	<b>21 955 773</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
II.4.12	Заемные средства	13 251 996	12 948 142	10 011 761
II.4.14	Отложенные налоговые обязательства	-	104 861	13 346
II.4.13	Оценочные обязательства	-	-	-
II.4.15	Прочие обязательства	1 491 005	5 214 136	7 127 941
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>14 743 001</b>	<b>18 267 139</b>	<b>17 153 048</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
II.4.12	Заемные средства	621	2 471	615
II.4.15	Кредиторская задолженность	21 664 968	25 029 664	19 303 395
II.4.15	Доходы будущих периодов	38 173	45 438	-
II.4.13	Оценочные обязательства	1 364 043	1 185 339	498 963
II.4.15	Прочие обязательства	8 287 317	10 173 848	7 272 937
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>31 355 122</b>	<b>36 436 760</b>	<b>27 075 910</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>76 120 071</b>	<b>80 296 913</b>	<b>66 184 731</b>

Руководитель

Главный  
бухгалтер

16 февраля 2016 г.





**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2015г.

Организация <b>ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"</b>		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Экономической деятельности <b>Производство общестроительных работ по возведению зданий</b>		по ОКПО	31	12	2015
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Закрытое акционерное общество / частная собственность</b>		ИНН	33131800		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	7802084569		
		по ОКОПФ / ОКФС	45.21.1		
		по ОКЕИ	12267	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2015г	За Январь - Декабрь 2014г.
4.16	Выручка	22 453 711	22 807 884
4.16	Себестоимость продаж	(11 745 066)	(15 505 208)
4.16	Валовая прибыль (убыток)	10 708 645	7 302 676
4.16	Коммерческие расходы	(1 875 398)	(590 357)
4.16	Управленческие расходы	-	-
4.16	<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>8 833 247</b>	<b>6 712 319</b>
4.16	Доходы от участия в других организациях	857 599	28 341
4.16	Проценты к получению	795 304	579 202
4.16	Проценты к уплате	(1 742 442)	(1 127 531)
4.16	Прочие доходы	2 895 146	2 526 349
4.16	Прочие расходы	(3 800 509)	(4 212 326)
4.16	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>7 838 345</b>	<b>4 506 354</b>
4.14	Текущий налог на прибыль	(1 456 323)	(1 049 341)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	29 743	(39 085)
4.14	Изменение отложенных налоговых обязательств	104 861	(91 515)
4.14	Изменение отложенных налоговых активов	(186 464)	288 078
4.14	Прочее	(15 963)	(14 776)
4.16	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>6 284 456</b>	<b>3 638 800</b>

Пояснения	Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2015г.	За Январь - Декабрь 2014г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>		
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	-	-
1.16	Совокупный финансовый результат периода	6 284 456	3 638 800
1.11	Базовая прибыль (убыток) на акцию	0,598	0,348
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	-	-

Сводитель

Секретарь  
Палатер

15 февраля 2016 г.



за 2015 год

Коды			
0710003			
31	12	2015	
33131800			
7802084569			
45 21 1			
12267		15	
384			

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

Организация ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Производство общестроительных работ по возведению зданий

Организационно-правовая

форма/форма

собственности

закрытое акционерное общество/частная собственность по ОКПО/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб

по ОКЕИ

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразделенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 13 г.	2 100 200	( )	71 542	105 010	19 679 021	21 955 773
За 20 14 г.						
Увеличение капитала - всего:						
в том числе:						
чистая прибыль	x	x	x	x	3 637 241	3 637 241
переоценка имущества	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x		x		
дополнительный выпуск акций				x	x	
увеличение номинальной стоимости акций				x		x
реорганизация юридического лица						



Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	( )	( )	( )	( )	( )	( )
в том числе:						
убыток	x	x	x	x	( )	( )
переводка имущества	x	x	( )	x	( )	( )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	( )	x	( )	( )
уменьшение номинальной стоимости акций	( )	( )	( )	x	( )	( )
уменьшение количества акций	( )	( )	( )	x	( )	( )
реорганизация юридического лица						
дивиденды	x	x	x	x	( )	( )
Изменение добавочного капитала	x	x	( 71 542 )	-	71 542	x
Изменение резервного капитала	x	x	x	-	( )	x
Величина капитала на 31 декабря 20 14 г. <sup>2</sup>	2 100 200	( )	0	105 010	23 387 804	25 593 014
За 20 15 г. <sup>3</sup>						
Увеличение капитала - всего:	-	-	-	-	5 846 569	5 846 569
в том числе:						
чистая прибыль	x	x	x	x	5 846 569	5 846 569
переводка имущества	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	( )	( )	( )	( )	( 1 417 635 )	( 1 417 635 )
в том числе:						
убыток	x	x	x	x	( )	( )
переводка имущества	x	x	( )	x	( )	( )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	( )	x	( )	( )
уменьшение номинальной стоимости акций	( )	( )	( )	x	( )	( )
уменьшение количества акций	( )	( )	( )	x	( )	( )
реорганизация юридического лица	-	-	-	-	-	-
дивиденды	x	x	x	x	( 1 417 635 )	( 1 417 635 )
Изменение добавочного капитала	x	x	( )	-	-	x
Изменение резервного капитала	x	x	x	-	( )	x
Величина капитала на 31 декабря 20 14 г. <sup>3</sup>	2 100 200	( )	-	105 010	27 816 738	30 021 948

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

Наименование показателя	На 31 декабря 20 13 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 20 14 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 20 14 г. <sup>2</sup>
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	21 954 214	3 200 913	-	25 155 127
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	1 559	436 328	-	437 887
исправлением ошибок	-	-	-	-
после корректировок	21 955 773	3 637 241	-	25 593 014
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	19 677 462	3 272 455	-	22 949 917
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	1 559	436 328	-	437 887
исправлением ошибок	-	-	-	-
после корректировок	19 679 021	3 708 783	-	23 387 804
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:				
(по статьям)				
до корректировок	-	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	-	-	-	-
исправлением ошибок	-	-	-	-
после корректировок	-	-	-	-

## 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 15 г. <sup>а</sup>	На 31 декабря 20 14 г. <sup>б</sup>	На 31 декабря 20 13 г. <sup>в</sup>
Чистые активы	3600	30 021 948	25 593 014	21 955 773

Руководитель

Щербина Геннадий

Филиппович

(расшифровка подписи)

Главный  
бухгалтер

Ушакова Елена

Владимировна

(расшифровка подписи)

" 16 " февраля

20 16

г. Санкт-Петербург





**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2015г.**

Форма по ОКУД		<b>Коды</b>		
Дата (число, месяц, год)		<b>0710004</b>		
по ОКПО		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2015</b>
ИНН		<b>33131800</b>		
по ОКВЭД		<b>7802084569</b>		
по ОКФС		<b>45.21.1</b>		
по ОКЕИ		<b>67</b>	<b>16</b>	
		<b>384</b>		

Организация **ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Производство общестроительных работ по возведению зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**закрытое акционерное / частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2015г	За Январь - Декабрь 2014г
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>		
Поступления - всего	20 646 087	33 347 506
в том числе:		
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	12 631 028	19 986 588
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	237 660	217 444
поступления в рамках агентских услуг	140 720	-
от перепродажи финансовых вложений	-	-
по инвестиционным договорам	552 820	7 767 130
по договорам долевого участия в строительстве	6 968 602	5 265 342
прочие поступления	115 257	111 002
Платежи - всего	(20 777 319)	(31 020 382)
в том числе:		
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(14 646 743)	(24 752 112)
в связи с оплатой труда работников	(790 406)	(675 683)
процентов по долговым обязательствам	(1 731 087)	(1 129 396)
налога на прибыль	(1 541 121)	(927 383)
налоги и сборы	(880 340)	(2 510 787)
прочие платежи	(1 187 622)	(1 016 096)
<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	<b>(131 232)</b>	<b>2 327 124</b>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>		
Поступления - всего	3 202 979	1 801 204
в том числе:		
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	47 032	2 500
от продажи акций (долей участия) в других организациях	1 589	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	155 283	126 534
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	1 577 271	583 696
поступления по погашению векселей	1 421 804	1 088 474
прочие поступления	-	-
Платежи - всего	(3 952 355)	(3 599 159)
в том числе:		
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	(439 978)	(972 826)
в связи с приобретением акций (долей участия) в других организациях	(215 000)	(2 221 466)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	-	-
займы, предоставленные другим организациям	(3 297 377)	(404 867)
прочие платежи	-	-
<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	<b>(749 376)</b>	<b>(1 797 955)</b>

Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2015г.	За Январь - Декабрь 2014г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>		
поступления - всего	4 912 786	6 140 853
в том числе:		
получение кредитов и займов	4 912 786	6 132 451
денежных вкладов собственников (участников)	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	-	-
прочие поступления	-	8 402
платежи - всего	(5 158 703)	(4 736 135)
в том числе:		
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	-	-
на выплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	(1 417 635)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	(3 741 068)	(4 592 798)
прочие платежи	-	( 143 337)
сальдо денежных потоков от финансовых операций	(245 917)	1 404 718
сальдо денежных потоков за отчетный период	(1 126 525)	1 933 887
остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	7 402 702	5 470 708
остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	6 194 624	7 402 702
величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	(81 553)	( 1 893)



Щербина Геннадий  
Филиппович  
(расшифровка подписи)

Ушакова Елена  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

16 февраля 2016 г.



## ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2015 ГОД

### I. Общая информация

1. Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное объединение «ЛенСпецСМУ»;

2. Дата государственной регистрации – 28 декабря 1995 года, ОГРН – 1027801544308, ИНН 7802084569, КПП 781401001 (по месту нахождения организации), КПП 785050001 (в качестве крупнейшего налогоплательщика).

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

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

Акционеры: ЗАО «ГК «Эталон» – 99,999857%;

Чулгасва В.С. – 0,000143%.

Уставный капитал полностью оплачен.

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

Совет директоров:

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

Коллегиальный исполнительный орган уставом Общества не предусмотрен.

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор – Щербина Геннадий Филиппович.

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

8. Среднегодовая численность работающих за отчетный период – 499 человек;

9. Обособленные подразделения Общества:

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



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

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

11. Основные виды деятельности Общества.

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

Основной деятельностью Общества, функционирующего на строительном рынке Санкт-Петербурга, является предоставление услуг по созданию объектов недвижимости различного назначения с целью удовлетворения потребностей клиентов с учетом их возможностей инвестирования в оптимально пригодную для их нужд недвижимость.

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

## **II. Основные элементы учетной политики Общества в 2015 году и представление информации в бухгалтерской отчетности**

### **II.1. Основа составления отчетности**

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

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

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

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

### **II.2. Избранные способы ведения бухгалтерского учета**

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

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

### **II.3. Основные требования к составлению бухгалтерской отчетности**

#### **1. Промежуточная бухгалтерская отчетность.**

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

Промежуточная бухгалтерская отчетность состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах.

Промежуточная бухгалтерская отчетность предоставляется акционерам.

#### **2. Годовая бухгалтерская отчетность.**

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

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

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



#### 1.4. Раскрытие существенных показателей статей бухгалтерской отчетности

##### 11.4.1 Изменения, повлиявшие на бухгалтерскую отчетность за текущий период

В 2015 году Общество приняло решение изменить учетную политику на 2016 год в части момента признания выручки по договорам купли – продажи недвижимости.

<p>Изменения учетной политики в отчетном году</p>	<p>Применение нового способа ведения бухгалтерского учета предполагает более достоверное представление фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и отчетности организации и способствует сближению с показателями отчетности, подготовленной в соответствии с МСФО.</p> <p>Согласно части 1 статьи 3 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 208-ФЗ «О консолидированной финансовой отчетности» консолидированная финансовая отчетность составляется в соответствии с МСФО. Исходя из этого, при составлении консолидированной финансовой отчетности Общество руководствуется МСФО, в установленном порядке признанными для применения на территории Российской Федерации и сложившейся практикой применения МСФО на территории Российской Федерации, обобщенной в документах Межведомственной рабочей группы по применению МСФО, образованной Минфином России.</p>
<p>Изменение учетной политики в отчетном году</p>	<p>Выручка признается на дату акта приема – передачи объекта недвижимости.</p>
<p>Порядок отражения последствий изменения учетной политики бухгалтерской отчетности</p>	<p>Ретроспективно.</p> <p>Ретроспективное отражение последствий изменения учетной политики исходит из предположения, что измененный способ ведения бухгалтерского учета применялся с момента возникновения фактов хозяйственной деятельности данного вида. Ретроспективное отражение последствий изменения учетной политики заключается в корректировке входящего остатка по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» за самый ранний представленный в бухгалтерской отчетности период, а также значений связанных статей бухгалтерской отчетности, раскрываемых за каждый представленный в бухгалтерской отчетности период, как если бы новая учетная политика применялась с момента возникновения фактов хозяйственной деятельности данного вида.</p>
<p>Оценки в денежном выражении последствий изменений учетной политики</p>	<p>-</p>
<p>Суммы корректировок, относящейся к отчетным периодам, предшествующим представленным в бухгалтерской отчетности</p>	<p>Отсутствуют</p>

Пересчет сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за предыдущие отчетные периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности организации за текущий отчетный год.

Таблица № 1, тыс. руб.

Наименование корректируемо й статьи	Графа «На 31.12.2014»			Графа «На 31.12.2013»		
	В бухгалтерск ом балансе на 31 декабря 2014 г.	Корректиров ка	В бухгалтерск ом балансе на 31 декабря 2015 г.	В бухгалтерск ом балансе на 31 декабря 2014 г.	Корректиров ка	В бухгалтерск ом балансе на 31 декабря 2015 г.
Заласы	11 067 385	(522 747)	10 544 638	6 350 923	(66 237)	6 284 686
Дебиторская задолженность	-	-	-	22 975 924	54 237	23 030 161
Прочие оборотные активы	736 963	(23 829)	713 134	-	-	-
ИТОГО по разделу II	44 760 523	(546 576)	44 213 947	36 111 043	(12 000)	36 099 043
Баланс	80 843 489	(522 747)	80 296 913	66 196 731	(12 000)	66 184 731
Нераспределен ная прибыль	22 949 917	437 887	23 387 804	19 677 462	1 559	19 679 021
ИТОГО по разделу III	25 155 127	437 887	25 593 014	21 954 214	1 559	21 955 773
Кредиторская задолженность	26 014 127	(984 463)	25 029 664	19 316 954	(13 559)	19 303 395
ИТОГО по разделу V	37 421 223	(546 576)	36 436 760	27 089 469	(12 000)	27 075 910
БАЛАНС	80 843 489	(546 576)	80 296 913	66 196 731	(12 000)	66 184 731

Таблица № 2, тыс. руб.

Наименование корректируемо й статьи	Графа «За 2014 год»			Графа «За 2013 год»		
	В отчете о финансовых результатах за 2014 год	Корректиров ка	В отчете о финансовых результатах за 2015 год	В отчете о финансовых результатах за 2014 год	Корректиров ка	Откорректир ованная сумма
Выручка	21 847 250	960 634	22 807 884	15 372 924	67 796	15 440 720
Себестоимость продаж	(15235385)	(269 823)	(15505208)	(8019332)	(64 429)	(8 083 761)
Валовая	6 611 865	690 811	7 302 676	7 353 592	3 367	7 356 959



прибыль						
коммерческие						
расходы	(337 433)	(252 924)	(590 357)	(761 548)	(1 808)	(763 356)
прибыль						
(убыток) от	6 274 432	437 887	6 712 319	6 592 044	1 559	6 593 603
продаж						
прибыль						
(убыток) до						
налогообложения	4 068 467	437 887	4 506 355	5 119 505	1 559	5 121 064
Чистая						
прибыль						
(убыток)	3 200 913	437 887	3 638 800	4 100 793	1 559	4 102 352
финансовый						
результат						
периода	3 200 913	437 887	3 638 800	4 100 793	1 559	4 102 352
прибыль						
(убыток) на	305	-	348	390	-	391
на						

#### II.4.2 Информация о нематериальных активах

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

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

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

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



способ оценки нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства	Нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства нет
принятые организацией сроки полезного использования нематериальных активов	Определяется комиссией исходя из: а) срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом; б) ожидаемого срока использования актива, в течение которого возможно получение экономических выгод.
способы определения амортизации нематериальных активов, а также установленный коэффициент при начислении амортизации способом уменьшаемого остатка	Линейный Коэффициент не применяется
Изменения сроков полезного использования нематериальных активов	В 2015г. не изменялись
Изменения сроков определения амортизации нематериальных активов	В 2015г. не изменялись

#### 11.4.3 Информация об основных средствах

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

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

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

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

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

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

**Переоценка основных средств не производится.**

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

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

По завершении строительства жилого дома осуществляется продажа и передача инвесторам (участникам долевого строительства) объектов недвижимости (квартир, нежилых помещений). В соответствии с нормами ст.35 Земельного Кодекса РФ при переходе права собственности на объект недвижимости от одного лица к другому, к нему переходит право на использование соответствующей части земельного участка, занятого зданием.

На дату ввода объекта в эксплуатацию стоимость земельных участков исключается из состава объектов основных средств и переводится в состав материально-производственных запасов. На дату зачисления объектов недвижимости в состав материально-производственных запасов, доля в стоимости земельного участка,



приходящегося на объекты недвижимого имущества, передаваемые по договорам долевого участия, зачисляется в состав капитальных вложений. Остальная стоимость земельного участка числится в составе запасов и списывается на дату передачи объекта недвижимости покупателю.

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

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

#### II.4.4 Информация о финансовых вложениях

Финансовые вложения Общества состоят из долговых ценных бумаг, вкладов в уставные капиталы других обществ, паев паевых кооперативов, выданных займов. Банковские депозиты к финансовым вложениям не относятся. Вклады, размещенные на депозитных счетах в банках, приравнены к денежным эквивалентам и в «Бухгалтерском балансе» отражены по статье «Денежные средства» и учитываются в остатках на отчетные даты в «Отчете о движении денежных средств».

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

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

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

Учет паев в гаражно-строительных кооперативах осуществляется только в суммовом выражении, количественный учет ведется внесистемно в регистрах аналитического учета.

Финансовые вложения Общества относятся к категории финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определялась. Дисконтирование долговых ценных бумаг и предоставленных займов не осуществлялось.

Ценные бумаги, числящиеся на 31.12.2015г., учтены по фактическим затратам на их приобретение. По итогам инвентаризации не выявлены финансовые вложения, которые



ны подверглись обесценению. Резерв под обесценение финансовых вложений образован в сумме ноль рублей.

В 2015г. Общество не передавало финансовые вложения другим организациям (например, как вклад в уставный капитал, заем ценными бумагами, передача в доверительное управление).

В январе 2015г. Общество приобрело 100 обыкновенных именных бездокументарных акций ЗАО «СПб МФТЦ» стоимостью 64 000 тыс. руб.

В октябре 2015 года Обществом были приняты решения по увеличению уставного капитала ООО «СМУ Электронстрой – Эталон» на 151 000 тыс. руб.

В июле 2015 года было ликвидировано ООО «Эталон-Вест», стоимость долей в сумме 30000 руб. была списана с баланса.

В 2015 году Обществом были проданы 100% долей ООО «Хилков переулок» и 800 акций ОАО «СМУ «Электронстрой».

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

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

#### II.4.5 Информация о прочих внеоборотных активах. Информация об инвестиционной деятельности

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

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

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

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

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

Информация о капитальных вложениях в инвестиционные программы и составе незавершенного строительства на начало и конец отчетного года приведены в Приложении №2, табл. №14.

#### II.4.6 Информация о запасах

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

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

Оценка материалов, товаров (за исключением квартир и нежилых помещений) при их списании на производство и реализацию, а также прочие нужды, производится по средней себестоимости. В 2015г. Общество не изменяло подходы к оценке материально-производственных запасов и не планирует изменять их в 2016 году.

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

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

Резерв под обесценение товарно-материальных ценностей по состоянию на 31.12.2015 г., выявленный по результатам проверки, равен нулю.

Начиная с 2016 года, погашение стоимости спецодежды осуществляется при ее передаче в эксплуатацию.



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

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

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

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

#### II.4.7 Информация о налоге на добавленную стоимость по приобретенным ценностям.

По данной статье отражен налог на добавленную стоимость:

- предъявленный поставщиками и подрядчиками и правом на вычет которого Общество еще не воспользовалось – 151 362 тыс. руб.;
- предъявленный поставщиками и подрядчиками по объектам капитального строительства, который по мере завершения строительства будет включен в стоимость объекта капитального строительства – 443 754 тыс. руб.

#### II.4.8 Дебиторская задолженность

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

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

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



Дебиторская задолженность по состоянию 31 декабря 2015 года составляет 24 799 896 тыс. руб., в том числе:

✓ Долгосрочная дебиторская задолженность – 5 816 557 тыс. руб.;

Структура долгосрочной дебиторской задолженности:

- задолженность покупателей и заказчиков – 267 056 тыс. руб.;
- авансы выданные – 2 867 747 тыс. руб.;
- прочая долгосрочная дебиторская задолженность – 2 681 754 тыс. руб., в том числе:
  - расчеты по претензиям – 121 тыс. руб.;
  - задолженность по инвестиционным договорам, включая задолженность, обеспеченную векселями – 2 681 633 тыс. руб.

✓ Краткосрочная дебиторская задолженность – 18 983 339 тыс. руб., с учетом начисленного резерва по сомнительным долгам в сумме 335 059 тыс. руб.

Структура краткосрочной дебиторской задолженности:

- задолженность покупателей и заказчиков – 2 552 890 тыс. руб.;
- задолженность, обеспеченная векселями – 33 830 тыс. руб.;
- не предъявленная к оплате начисленная выручка – 2 152 584 тыс. руб.;
- задолженность по инвестиционным договорам, обеспеченная векселями – 1 532 568 тыс. руб.;
- обязательства дольщиков по договорам долевого участия (задолженность по оплате договоров долевого участия в строительстве) – 4 060 279 тыс. руб.;
- авансы выданные – 6 883 094 тыс. руб.;
- прочая краткосрочная дебиторская задолженность – 2 103 153 тыс. руб., в том числе:
  - прочая краткосрочная дебиторская задолженность (по инвестиционным договорам, по процентам, по иным расчетам) – 1 981 726 тыс. руб.;
  - задолженность по налогам и сборам – 373 тыс. руб.;
  - задолженность по страховым взносам – 538 тыс. руб.;
  - задолженность перед персоналом – 757 тыс. руб.;
  - задолженность по договорам с участием в расчетах – 63 610 тыс. руб.;
  - расчеты с комиссионерами – 9 148 тыс. руб.;
  - расчеты по претензиям – 47 001 тыс. руб.

Кроме того, обязательства дольщиков по договорам долевого участия, отраженные в период между отчетной датой и датой подписания отчетности – 278 275 тыс. руб.

#### II.4.9 Информация о движении денежных средств и денежных эквивалентах

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

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

В «Отчете о движении денежных средств» остатки денежных средств в иностранной валюте показаны по курсу ЦБ РФ, действующему на 31.12.2015г., и соответствуют показателям бухгалтерского баланса. Операции в иностранной валюте отражены по курсу на дату их совершения.

По состоянию на 31.12.2015г. отсутствуют денежные средства, которые недоступны для использования. Средства Общества не размещены на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены либо отозваны, и в случае если было принято решение о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами).

Обществом открыт один аккредитив на сумму 100 000,0 тыс. руб. под сделку купли-продажи недвижимого имущества. Аккредитив раскрылся в отчетном году, но операции по раскрытию аккредитива проведены после отчетной даты.

Аккредитивы в пользу Общества не открывались.

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

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

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

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

#### Информация о валютных курсах

Положительные курсовые разницы за 2015 год составили – 1 005 848 тыс. руб.;

Отрицательные курсовые разницы за 2015 год составили – 992 376 тыс. руб.

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



В 2015г. не образовывались курсовые разницы, зачисляемые на счета бухгалтерского ~~счета~~ счета, отличные от счета учета финансовых результатов Общества.

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

- при внесении денежных средств в период с момента заключения договора и до конца срока, определяемого договором, одна условная единица приравнена к 32 (33) рублям;
- при внесении денежных средств в иной период, одна условная единица рассчитывается исходя из рублевой стоимости одного доллара США по курсу ЦБ РФ на день оплаты, но не ниже 32 (33) руб. и не выше 36 (37) руб.

Переоценка обязательств в валюте произведена 31.12.2015г. по курсу:

1 USD – 72.8827 руб.

1 EUR – 79,6972 руб.

#### II.4.10 Информация о прочих оборотных активах

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

#### II.4.11 Информация о капитале Общества

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

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

Структура уставного капитала:

- Обыкновенные акции:

Количество акций: 10 501 000 штук

Номинальная стоимость одной акции: 200,00 руб.

Доля в уставном капитале: 100%

- Привилегированные акции:

Количество акций: 0 штук

Доля в уставном капитале: 0%

В собственности Общества собственных акций нет.

В 2015г. уставный и резервный капитал увеличен не был.

На основании решения общего собрания акционеров прибыль за 2014г. в сумме 3 200 913 тыс. руб. направлена на развитие Общества.



Дивиденды были объявлены по итогам полугодия 2015 финансового года в сумме 117 635 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2015г. дивиденды выплачены в полном объеме. По результатам деятельности Общества за 2015г. прибыль, приходящаяся на одну акцию, составила 598 руб. Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг и не исполняло договоров купли-продажи собственных обыкновенных акций по цене ниже их рыночной стоимости.

Сделки с обыкновенными акциями Общества после отчетной даты не совершались.

#### II.4.12 Информация о заемных средствах. Долгосрочные обязательства. Краткосрочные обязательства

Кредиты и займы представлены в бухгалтерском балансе с разделением на долгосрочные и краткосрочные обязательства. Кредиты и займы первоначально признаются в фактически полученной величине. Процентные расходы отражаются в составе прочих расходов и не формируют стоимость инвестиционного актива.

Расходы (проценты) по кредитам и займам, включенные в состав прочих расходов, в 2015г. составили 1 742 442 тыс. руб.

Кредиты, полученные от банков, обеспечены поручительствами.

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

- безупречная кредитная история Общества;
- диверсифицированный и сбалансированный кредитный портфель;
- история поддержания и сохранения по состоянию на 31.12.2015 г. международным рейтинговым агентством Standard&Poor's, долгосрочного кредитного рейтинга Общества на уровне B+, что является одним из лучших показателей в строительной отрасли среди российских компаний.

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

В 2015г. банки не приостанавливали выдачу кредитов Обществу вследствие нарушений им условий договоров.

#### Публичные долговые инструменты Общества в течение 2015г.

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

Облигации серии 02 включены в перечень ценных бумаг, принимаемых в обеспечение по сделкам прямого РЕПО Центральным банком РФ. В соответствии с сообщением пресс-службы Банка России от 15.04.2015г. для корректировки стоимости облигаций, принимаемых в обеспечение по кредитам Банка России к облигациям ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» серии 02 (государственный номер выпуска 4-02-17644-J) используются поправочные коэффициенты в размере 0,8 (информация о поправочных коэффициентах для корректировки рыночной стоимости облигаций опубликована в "Вестнике Банка России" (№ 34 (1630) от 15.04.2015)).

Решением ЗАО «ФБ ММВБ» от 19 апреля 2013 г. облигации ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» серии 02 (государственный регистрационный номер 4-02-17644-J от 20.11.2012 г.) переведены в раздел «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 ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» серии 02 (государственный регистрационный номер 4-02-17644-J от 20.11.2012 г.) были включены в первый (высший) уровень обновленного Списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ЗАО «ФБ ММВБ».

18.06.2015 рейтинговой службой Standard&Poor's облигациям серии 02 (государственный номер выпуска 4-02-17644-J) был подтвержден рейтинг 'B+' по международной шкале, рейтинг по национальной шкале был понижен с 'ruA+' до 'ruA', рейтинг возмещения долга повышен с уровня '4' до '3'.

#### II.4.13 Информация об оценочных обязательствах. Условные обязательства.

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

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

Сроки исполнения обязательств текущие, краткосрочные.

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



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

- Оценочное обязательство по выслуге лет отражается в учете способом резервирования. Резерв формируется на сумму ожидаемых расходов по выплате в конце года вознаграждения работникам по выслуге лет. Остаток обязательства на 31.12.2015 г. отсутствует.
- Оценочное обязательство по сданным объектам строительства (оценочные обязательства на покрытие предвиденных расходов). Формируется на разницу между запланированными и фактическими затратами на строительство объекта (услуги по присоединению к сетям, благоустройство, фасадные, прочие работы). В резерв включаются ожидаемые расходы на строительство объекта, вытекающие из заключенных договоров.
- По длительным договорам строительного подряда формируется обязательство на покрытие предвиденных расходов, возникающих в результате исполнения договора строительного подряда, путем начисления резерва (оценочные обязательства на покрытие предвиденных расходов). Резерв формируется на сумму расходов, которые будут понесены в результате исполнения договора строительного подряда после передачи результата работ заказчику.
- Обязательство по гарантийному ремонту (оценочные обязательства на покрытие предвиденных расходов) оценивается в части гарантийных обязательств Застройщика, по которым у него реально могут возникнуть затраты на их исполнение. Обязательство по гарантийному ремонту подпадает под категорию обязательств, по которым не принимаются в расчет суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства. Остаток обязательства на 31.12.2015г. отсутствует.

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

#### Раскрытие информации об условных обязательствах

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

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

– проект «Самоцветы» – здание детского дошкольного учреждения. Срок окончания строительства – второй квартал 2017 года. После завершения строительства детский сад и земельный участок под ней будут переданы в государственную собственность Санкт-Петербурга. Ориентировочная стоимость 0,283 млрд. руб.

2. В начале 2016 года Общество планирует заключить два договора, направленные на обеспечение кредитных обязательств ООО «ДАЙКАР»: договор поручительства (заключен в январе 2016 года) и договор залога доли в уставном капитале с ПАО «Сбербанк России».

Срок действия договора поручительства – декабрь 2023 года. Сумма поручительства – 9 701 644 тыс. руб.

Срок действия договора залога доли в уставном капитале – декабрь 2023 года. Сумма обеспечения – 9 701 644 тыс. руб. Оценка доли 9,5 тыс. руб. Балансовая стоимость доли – 472 500 тыс. руб.

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

Текущий налог на прибыль – это сумма налога, рассчитанная на основании данных налогового учета, подлежащая уплате в бюджет по итогам налогового периода – 2015 года.

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

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

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



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

Величина налога на прибыль для целей налогообложения (текущего налога на прибыль) определена исходя из величины условного расхода, скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства, отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода, и составила за 2015 год 1 456 323 тыс. руб.:

- условный расход по налогу на прибыль по данным бухгалтерского учета – 1 567 669 тыс. руб.;
- условный доход по налогу на прибыль по данным бухгалтерского учета – 181 478 тыс. руб.;
- постоянное налоговое обязательство – 29 743 тыс. руб.;
- отложенное налоговое обязательство – 104 861 тыс. руб.;
- отложенный налоговый актив – (-) 186 484 тыс. руб.;
- сумма налога с постоянных разниц, возникших в отчетном периоде и повлекших корректирование условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль – (-) 15 961 тыс. руб.

#### 11.4.15 Информация о кредиторской задолженности. Информация о прочих обязательствах.

##### Долгосрочные обязательства. Краткосрочные обязательства. Доходы будущих периодов.

Величина кредиторской задолженности определяется на основе данных бухгалтерского учета.

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

Сумма кредиторской задолженности и прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств по состоянию на 31 декабря 2015 года составила 31 443 290 тыс. руб.

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

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – в части задолженности перед поставщиками и подрядчиками, срок погашения которой превышает 12

месяцев, включая обязательства по оплате подрядных работ с длительным производственным циклом;

- расчеты с покупателями и заказчиками – в части задолженности перед покупателями и заказчиками, срок погашения которой превышает 12 месяцев (авансы и предварительные оплаты, полученные от покупателей недвижимого имущества);
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – в части прочей долгосрочной кредиторской задолженности и обязательств.

Долгосрочная кредиторская задолженность (прочие долгосрочные обязательства) – 1 491 005 тыс. руб. Структура долгосрочной кредиторской задолженности:

- поставщики и подрядчики – 242 939 тыс. руб.;
- авансы полученные – 52 726 тыс. руб.;
- прочая долгосрочная кредиторская задолженность – 1 195 340 тыс. руб., в том числе задолженность по инвестиционным договорам – 1 194 460 тыс. руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность составляет 21 664 968 тыс. руб. В составе краткосрочной кредиторской задолженности приведена информация о следующих видах краткосрочной кредиторской задолженности:

- Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, в суммах, признанных Обществом достоверными:
  - за приобретенные материальные ценности;
  - за принятые выполненные работы;
  - за потребленные услуги;
  - по выданным поставщикам и подрядчикам векселям;
- Кредиторская задолженность перед работниками организации, в части начисленных, но не выплаченных заработной платы, премий, пособий, работникам организации, и т.п.; в части сумм перерасхода по авансовым отчетам, не возмещенным работникам; в части начисленных, но не выплаченных из-за неявки получателей сумм оплаты труда;
- Кредиторская задолженность по налогам и сборам, которая включает следующие виды задолженности:
  - по уплате налога на прибыль;
  - по уплате НДС;
  - по уплате НДФЛ;



- по уплате налога на имущество;
- по уплате транспортного налога;
- по уплате земельного налога;
- по уплате других налогов и сборов;
- Кредиторская задолженность перед покупателями и заказчиками, которая возникла в случае получения аванса (предварительной оплаты) под передачу недвижимого имущества, имущественных прав, выполнение работ, оказание услуг (включая авансы и предварительные оплаты вознаграждения застройщика);
- Прочая кредиторская задолженность в части прочей краткосрочной кредиторской задолженности и обязательств, включая обязательства застройщика перед инвесторами по передаче недвижимого имущества и обязательства, срок исполнения которых не превышает 12 месяцев (полученное целевое финансирование от инвесторов и дольщиков, которое порождает обязательства застройщика перед инвесторами и дольщиками по передаче им построенного объекта).

Структура краткосрочной кредиторской задолженности:

- поставщики и подрядчики – 4 353 344 тыс. руб., в том числе:
  - задолженность, обеспеченная векселями – 707 114 тыс. руб.;
- авансы полученные – 10 624 079 тыс. руб., в том числе:
  - полученное авансом вознаграждение застройщика по договорам долевого участия в строительстве – 4 792 151 тыс. руб.;
  - авансы, полученные по предварительным договорам купли-продажи квартир и нежилых помещений – 5 831 928 тыс. руб.;
- расчеты по налогам и сборам – 121 886 тыс. руб.;
- задолженность перед персоналом организации – 24 024 тыс. руб.;
- задолженность по пенсионному, социальному и медицинскому страхованию – 23245 тыс. руб.;
- прочая краткосрочная кредиторская задолженность (прочие кредиторы) – 6 518 390 тыс. руб., в том числе:
  - обязательства застройщика по договорам долевого участия – 4 060 279 тыс. руб.;
  - задаток по договорам долевого участия – 785 242 тыс. руб.;
  - задолженность по инвестиционным договорам – 732 882 тыс. руб.;
  - прочая кредиторская задолженность – 613 806 тыс. руб.;

- задолженность по исполнительным листам работников – 579 тыс. руб.;
- задолженность комиссионерам – 47 928 тыс. руб.;
- задолженность перед принципалом – 145 166 тыс. руб.;
- задолженность по договорам страхования – 1 798 тыс. руб.;
- задолженность по НДС, отложенному к уплате – 130 694 тыс. руб.;
- задолженность по депонированным суммам – 16 тыс. руб.;

Кроме того, обязательства застройщика по договорам долевого участия, отраженные в период между отчетной датой и датой подписания отчетности – 278 275 тыс. руб.

Прочие обязательства составляют – 8 287 317 тыс. руб.

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

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

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

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

По статье «Доходы будущих периодов» отражен дисконт по векселям, признаваемый в доходах равномерно.

#### II.4.16 Информация о выручке и расходах

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

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

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



Выручка от реализации недвижимого имущества отражается в учете по дате прекращения права собственности. В 2015 году Общество приняло решение изменить учетную политику на 2016 год в части момента признания выручки по договорам купли – продажи недвижимости. Выручка признается на дату акта приема – передачи объекта недвижимости.

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

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

По деятельности застройщика, связанной со строительством объектов по договорам долевого участия, в соответствии с п. 13 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации», ежемесячно производится начисление непредъявленной к оплате выручки от оказания услуг Застройщика по каждому ДДУ. Выручка от оказания услуг застройщика рассчитывается исходя из срока строительства, от даты отражения взаимных обязательств Дольщика и Застройщика на сумму договора до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с учетом последующего 6-ти месячного периода, определенного договором для оформления акта приема-передачи.

В 2015г. Общество не признавало выручку, полученную в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами.

#### Учет договоров строительного подряда.

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

Величина выручки определяется исходя из стоимости работ по определенной с заказчиком цене договора, корректируемой в случаях и на условиях, предусмотренных договором. Для признания выручки по договору и расходов по договору способом «по мере готовности» используется способ определения степени завершенности работ по

договору на отчетную дату по доле понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору. При этом, понесенные на отчетную дату расходы подсчитываются только по выполненным работам, а расчетная величина общих расходов по договору исчисляется как сумма всех фактически понесенных на отчетную дату расходов включая резервы на перенесенные работы. При применении способа «по мере готовности» в каждом отчетном периоде определение выручки по договору, расходов по договору и финансового результата по договору производится с учетом выручки по договору и расходов по договору, признанных в предыдущие отчетные периоды по указанному договору.

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

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

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

Общехозяйственные расходы по окончании месяца списываются на счета учета производственных затрат по принадлежности с распределением по объектам калькуляции. При калькуляции отдельных видов продукции, работ, услуг основного производства, общехозяйственные расходы распределяются пропорционально выручке от реализации от продукции, работ, услуг за минусом себестоимости товара, НДС и СМР, выполненных субподрядным способом.

В состав расходов будущих периодов включаются:

- ✓ расходы на приобретение программных продуктов;
- ✓ расходы на страхование;
- ✓ стоимость земельных участков по сданным объектам.

Расходы на продажу, к которым, в частности относятся расходы, связанные с реализацией квартир и нежилых помещений, являющихся собственностью организации, учитываются на сч.44.03 и признаются в момент реализации недвижимости.

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

- выручка от реализации строительных материалов и других ТМЦ;
- выручка от реализации имущества в рамках договоров на присоединение;



- выручка от реализации имущественных паев, включая доходы, выявленные в результате расторжения договоров купли – продажи имущественных паев.

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

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

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

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

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

#### II.4.17 Информация о связанных сторонах

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

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

Наименование общества, доля владения	Размер вклада, тыс. руб.	Место нахождения
ООО "ЭталонАктив" (доля в УК – 100%)	973 050,00	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
ЗАО "Завод стройматериалов Эталон" (доля в УК – 45%)	91 095,00	188683, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. им. Свердлова, микрорайон № 2, д. 15
ЗАО "ЗАТОНСКОЕ" (доля в УК – 48%)	1 639 433,00	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, стр. 2
ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция" (доля в УК – 35%)	24 090,1	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
ЗАО "СПб МФТЦ" (доля в УК – 71%)	66 616,00	194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50
ЗАО "Новатор" (доля в УК – 20%)	30 010,00	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
ОАО "СМУ Электронстрой" (доля в УК – 98,43%)	4 896,00	194292, Санкт-Петербург, 5-й Верхний пер., д. 13, лит. А
ЗАО "ЦУН" (доля в УК – 50%)	50,00	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
ООО "СМУ "Электронстрой - Эталон" (доля в УК – 100%)	160 000,00	194292, Санкт-Петербург, 5-й Верхний пер., д. 13, лит. А

ОО "ДАЙКАР" (доля в УК – 95%)	472 500,00	127051, Москва, Цветной бульвар, д. 22, стр. 1
ОО "УМ Эталон" (доля в УК – 20,36%)	156 000,00	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
ОО "Хилков переулок" (доля в УК – 100%)*	114 000,00	119034, Москва, Хилков переулок, дом 1, помещение П1, комн. 1-8
ОО "Эталон-Вест" (доля в УК – 100%)**	30 000,00	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
ОО «ЖК Московский» (доля в УК -100%)	2 100 000,00	196084, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литер А, ком. 435
АО «АРТ-БИЗНЕС-ТВ» (доля в УК – 1%)	570,7	123056, Москва, ул. 2-я Брестская, д. 43, стр. 4

\* доли проданы 26.08.2015г.

\*\* ликвидировано 07.05.2015г.

В 2015 году Общество не заключало договоров о совместной деятельности. В этой части операции со связанными сторонами не совершались.

В 2015г. Общество не заключало договоров с негосударственными пенсионными фондами. В этой части операции со связанными сторонами не совершались.

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

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

В 2015 году дебиторская и кредиторская задолженность связанных сторон не списывалась по истечению сроков исковой давности, а также не была включена в состав долгов, нереальных для взыскания.

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

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

#### Вознаграждения основному управленческому персоналу.

Сведения о размере краткосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу.

Наименование показателя	Величина выплат в 2015г., тыс. руб.	Величина выплат в 2014г., тыс. руб.	Величина выплат в 2013г., тыс. руб.
Заработная плата, включая премии	73 937	91 271	156 444



Выплата отпусков	4 181	3 051	12 832
Страховые взносы	9 201	4 927	28 619
<b>Итого</b>	<b>87 319</b>	<b>99 249</b>	<b>197 895</b>

Выплаты Генеральному директору производились в соответствии с заключенным трудовым контрактом.

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

Долгосрочные выплаты основному управленческому персоналу не производились.

#### II.4.18 Обеспечение обязательств полученных и выданных

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

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

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

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



В отношении одного из выданных займов обеспечение получено в четырёхкратном размере в сумме 139 484 тыс. руб.

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

#### II.4.19 События после отчетной даты

Наименование события	Наличие/отсутствие события
<b><u>События, подтверждающие существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых организация вела свою деятельность:</u></b>	
- объявление в установленном порядке дебитора организации банкротом, если по состоянию на отчетную дату в отношении этого дебитора уже осуществлялась процедура банкротства;	отсутствовало
- произведенная после отчетной даты оценка активов, результаты которой свидетельствуют об устойчивом и существенном снижении их стоимости, определенной по состоянию на отчетную дату;	отсутствовало
- получение информации о финансовом состоянии и результатах деятельности дочернего или зависимого общества (товарищества), ценные бумаги которого котируются на фондовых биржах, подтверждающая устойчивое и существенное снижение стоимости долгосрочных финансовых вложений организации;	отсутствовало
- продажа производственных запасов после отчетной даты, показывающая, что расчет цены возможной реализации этих запасов по состоянию на отчетную дату был необоснован;	отсутствовало
- объявление дивидендов дочерними и зависимыми обществами за периоды, предшествовавшие отчетной дате;	отсутствовало
- обнаружение после отчетной даты того обстоятельства, что процент готовности объекта строительства, использованный для определения финансового результата по состоянию на отчетную дату методом «Доход по стоимости работ по мере их готовности», был необоснован;	отсутствовало
- получение от страховой организации материалов по уточнению размеров страхового возмещения, по которому по состоянию на отчетную дату велись переговоры;	отсутствовало
- обнаружение после отчетной даты существенной ошибки в бухгалтерском учете или нарушения законодательства при осуществлении деятельности организации, которые ведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период.	отсутствовало
<b><u>События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация вела свою деятельность:</u></b>	
- принятие решения о реорганизации организации;	отсутствовало
- приобретение предприятия как имущественного комплекса;	отсутствовало
- реконструкция или планируемая реконструкция;	отсутствовало
- принятие решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг;	отсутствовало
- крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием	отсутствовало



Наименование события	Наличие/отсутствие события
основных средств и финансовых вложений;	
- пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов организации;	отсутствовало
- прекращение существенной части основной деятельности организации, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату;	отсутствовало
- существенное снижение стоимости основных средств, если это снижение имело место после отчетной даты;	отсутствовало
- непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты;	существует
- действия органов государственной власти (национализация и т.п.).	отсутствовало

По состоянию на 31.12 2015г. ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» выступает ответчиком по одиннадцати судебным искам, которые находятся в стадии рассмотрения. Иски, в основном, поданы покупателями квартир на основании Закона «О защите прав потребителей». Судебные разбирательства, которые повлекут за собой существенное уменьшение экономических выгод, у Общества отсутствуют.

#### II.4.20 Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, в 2015г. не возникали.

#### II.4.21 Информация по сегментам

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

Региональный рынок – г. Санкт-Петербург.

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

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

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

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

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

Выделение данных видов деятельности также обусловлено требованиями Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» к порядку привлечения денежных средств граждан, связанному с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию.

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

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

#### II.4.22 Информация по прекращаемой деятельности

В 2015 году не выделялась часть деятельности организации (такая как операционный или географический сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности, по которой бы принималось решение о ее прекращении.

#### II.4.23 Информация о рисках

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



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

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

Финансовый риск	Показатели финансовой отчетности и характер их изменения
Валютный риск	Изменение цены приобретения материалов и основных средств иностранного производства: влияние на себестоимость и чистую прибыль.  Курсовые разницы в составе прочих доходов и расходов: влияние на чистую прибыль.
Риск роста процентных ставок	Рост расходов на обслуживание заёмных средств: влияние на чистую прибыль.
Инфляционный риск	Изменение цены продаж продукции Общества и стоимости производства: влияние на выручку, себестоимость и чистую прибыль.

Общество оценивает влияние валютного риска, исходя из следующих факторов:

- Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не участвует в операциях, связанных с экспортом (импортом) товаров, работ, услуг;
- доля импортных товаров, работ, услуг в составе себестоимости продукции Общества является незначительной;
- валютные обязательства в составе кредитного портфеля Общества, по состоянию на 31.12.2015 г. отсутствуют;
- объем обязательств Общества по иным договорам в иностранной валюте (например, договоры с рейтинговым агентством и т.п.) составляет незначительную величину;
- Обществом осуществляется постоянный контроль за ценой предложения продукции на первичном рынке недвижимости.

Общество оценивает влияние риска роста процентных ставок по кредитным договорам исходя из следующих факторов.

Значительную долю в кредитном портфеле Общества составляет задолженность по публичным инструментам – Облигационному займу (по состоянию на 31.12.2015 г. – 34% от общего объема долговых обязательств), ставка по которому при размещении зафиксирована на весь период обращения.

Общество придерживается консервативной финансовой политики в части управления размером долговых обязательств, что подразумевает сохранение умеренной долговой нагрузки. По состоянию на 31.12.2015 г., размер ссудной задолженности составил 13 210 793 тыс. руб., что, при размере собственного капитала Общества 30 021 948 тыс. руб., обеспечило финансовый рычаг на уровне 0,44.

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

- безупречная кредитная история Общества;
- диверсифицированный и сбалансированный кредитный портфель;
- история поддержания и сохранения по состоянию на 31.12.2015 г. международным рейтинговым агентством Standard&Poor's, долгосрочного кредитного рейтинга Общества на уровне В+, что является одним из лучших показателей в строительной отрасли среди российских компаний.

Общество оценивает влияние инфляционного риска как умеренное по следующим причинам:

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

Инфляция, превышающая темп роста цен на рынке недвижимости, приведет к опережающему росту затрат, снижению рентабельности строительства на рынке первичной недвижимости. При возникновении подобной ситуации предполагается, что Группа компаний «ЛенСпецСМУ» будет максимально эффективно задействовать внутренние производственные, организационные и финансовые ресурсы для снижения себестоимости продукции.



В случае роста инфляции Общество будет вынуждено увеличивать стоимость продукции  
осуществлять мероприятия по контролю за расходами.

#### II.4.24 Раскрытие информации о деятельности застройщика

- ✓ Обязательства участников договора по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей приведены в табл. №7. Все платежи внесены в срок.
- ✓ Обязательства застройщика перед участниками договора по передаче прав на объект строительства после завершения долевого строительства – 2 301 606 тыс. руб.
- ✓ Обязательства застройщика перед участниками договора, возникающие в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства – отсутствуют.
- ✓ Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства – займы и кредиты для долевого строительства не привлекались.
- ✓ Активы застройщика, находящиеся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договору залога – активы в залог не передавались, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
- ✓ Задолженность участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства – 2 301 606 тыс. руб.

16 февраля 2016 года

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Щербина Г.Ф.

Ушакова Е.В.

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

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

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

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых Обществом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: На осуществление работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну

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

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 24.09.2015 (продлена до 31.12.2015 г.)

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

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

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

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

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

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

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

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых Обществом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и



технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии), на осуществление которых получено свидетельство: 1. Геодезические работы, выполняемые на строительных площадках 1.1.Разбивочные работы в процессе строительства 1.2.Геодезический контроль точности геометрических параметров зданий и сооружений 2. Подготовительные работы 2.1.Разборка (демонтаж) зданий и сооружений, стен, перекрытий, лестничных маршей и иных конструктивных и связанных с ними элементов или их частей 2.2.Строительство временных: дорог; площадок; инженерных сетей и сооружений 2.3.Устройство рельсовых подкрановых путей и фундаментов (опоры) стационарных кранов 2.4.Установка и демонтаж инвентарных наружных и внутренних лесов, технологических мусоропроводов 3. Земляные работы 3.1.Механизированная разработка грунта 3.2. Разработка грунта и устройство дренажей в водохозяйственном строительстве 3.4. Работы по искусственному замораживанию грунтов 3.5.Уплотнение грунта катками, грунтоуплотняющими машинами или тяжелыми трамбовками 3.6.Механизированное рыхление и разработка вечномерзлых грунтов 3.7.Работы по водопонижению, организации поверхностного стока и водоотвода 4. Устройство скважин 4.2. Бурение и обустройство скважин (кроме нефтяных и газовых скважин) 4.3. Крепление скважин трубами, извлечение труб, свободный спуск или подъем труб из скважин 5. Свайные работы. Закрепление грунтов 5.1. Свайные работы, выполняемые с земли, в том числе в морских и речных условиях 5.2. Свайные работы, выполняемые в мерзлых и вечномерзлых грунтах 5.3. Устройство ростверков 5.4. Устройство забивных и буронабивных свай 5.5. Термическое укрепление грунтов 5.6. Цементация грунтовых оснований с забивкой инъекторов 5.7. Силикатизация и смолизация грунтов 5.8. Работы по возведению сооружений способом «стена в грунте» 5.9. Погружение и подъем стальных и шпунтованных свай 6. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций 6.1.Опалубочные работы 6.2.Арматурные работы 6.3.Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций 7. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций 7.1.Монтаж фундаментов и конструкций подземной части зданий и сооружений 7.2.Монтаж элементов конструкций надземной части зданий и сооружений, в том числе колонн, рам, ригелей, ферм, балок, плит, поясов, панелей стен и перегородок 7.3.Монтаж объемных блоков, в том числе вентиляционных блоков, шахт лифтов и мусоропроводов, санитарно-технических кабин 9. Работы по устройству каменных конструкций 9.1.Устройство конструкций зданий и сооружений из природных и искусственных камней, в том числе с облицовкой 9.2.Устройство конструкций из кирпича, в том числе с облицовкой 10. Монтаж металлических конструкций 10.1.Монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и

оборудований 10.2. Монтаж, усиление и демонтаж конструкций транспортных галерей 10.3. Монтаж, усиление и демонтаж резервуарных конструкций 10.4. Монтаж, усиление и демонтаж мачтовых сооружений, башен, вытяжных труб 10.5. Монтаж, усиление и демонтаж технологических конструкций 12. Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промысловых трубопроводов) 12.1. Футеровочные работы 12.2. Кладка из кислотоупорного кирпича и фасонных кислотоупорных керамических изделий 12.3. Защитное покрытие лакокрасочными материалами 12.4. Гуммирование (обкладка листовыми резинами и жидкими резиновыми смесями) 12.5. Устройство оклеечной изоляции 12.6. Устройство металлизационных покрытий 12.7. Нанесение лицевого покрытия при устройстве монолитного пола в помещениях с агрессивными средами 12.8. Антисептирование деревянных конструкций 12.9. Гидроизоляция строительных конструкций 12.10. Работы по теплоизоляции зданий, строительных конструкций и оборудования 13. Устройство кровель 13.1. Устройство кровель из штучных и листовых материалов 13.2. Устройство кровель из рулонных материалов 13.3. Устройство наливных кровель 14. Фасадные работы 14.1. Облицовка поверхностей природными и искусственными камнями и линейными фасонными камнями 14.2. Устройство вентилируемых фасадов 16. Устройство наружных сетей водопровода 16.1. Укладка трубопроводов водопроводных 16.2. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования водопроводных сетей 16.3. Устройство водопроводных колодцев, оголовков, гасителей водосборов 16.4. Очистка полости и испытание трубопроводов водопровода 17. Устройство наружных сетей канализации 17.1. Укладка трубопроводов канализационных безнапорных 17.2. Укладка трубопроводов канализационных напорных 17.3. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования канализационных сетей 17.4. Устройство канализационных и водосточных колодцев 17.5. Устройство фильтрующего основания под иловые площадки и поля фильтрации 17.6. Укладка дренажных труб на иловых площадках 17.7. Очистка полости и испытание трубопроводов канализации 18. Устройство наружных сетей теплоснабжения 18.1. Укладка трубопроводов теплоснабжения с температурой теплоносителя до 115 градусов Цельсия 18.3. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования сетей теплоснабжения 18.4. Устройство колодцев и камер сетей теплоснабжения 18.5. Очистка полости и испытание трубопроводов теплоснабжения 20. Устройство наружных электрических сетей и линий связи 20.2. Устройство сетей электроснабжения напряжением до 35 кВ включительно 20.3. Устройство сетей электроснабжения напряжением до 330 кВ включительно 20.5. Монтаж и демонтаж опор для воздушных линий электропередачи напряжением до 35 кВ 20.6. Монтаж и демонтаж опор для



воздушных линий электропередачи напряжением до 500 кВ 20.8. Монтаж и демонтаж проводов и грозозащитных тросов воздушных линий электропередачи напряжением до 35 кВ включительно 20.9. Монтаж и демонтаж проводов и грозозащитных тросов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 35 кВ 20.10. Монтаж и демонтаж трансформаторных подстанций и линейного электрооборудования напряжением до 35 кВ включительно 20.11. Монтаж и демонтаж трансформаторных подстанций и линейного электрооборудования напряжением свыше 35 кВ 20.12. Установка распределительных устройств, коммутационной аппаратуры, устройств защиты 23. Монтажные работы 23.1. Монтаж подъемно-транспортного оборудования 25. Устройство автомобильных дорог и аэродромов 25.1. Работы по устройству земляного полотна для автомобильных дорог, перронов аэропортов, взлетно-посадочных полос, рулежных дорожек 25.2. Устройство оснований автомобильных дорог 25.4. Устройства покрытий автомобильных дорог, в том числе укрепляемых вяжущими материалами 25.6. Устройство дренажных, водосборных, водопропускных, водосбросных устройств 25.7. Устройство защитных ограждений и элементов обустройства автомобильных дорог 25.8. Устройство разметки проезжей части автомобильных дорог 32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем 32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ №1–3, 5–7, 9–14) 32.2. Строительный контроль за работами по обустройству скважин (группа видов работ №4) 32.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ № 16, 17) 32.5. Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ №15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ №18, 19.) 32.6. Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности (вид работ №12.3, 12.12, 23.6, 24.10–24.12) 32.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ № 15.5, 15.6, 23.6, 24.3–24.10, группа видов работ №20) 32.8. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте сооружений связи (виды работ N 20.13, 23.6, 23.28, 23.33, 24.7, 24.10, 24.11, 24.12) 32.10. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте автомобильных дорог и аэродромов, мостов, эстакад и путепроводов (вид работ №23.35, группы видов работ №25, 29) 33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком) 33.1. Промышленное строительство 33.1.1. Предприятия и объекты

топливной промышленности 33.1.5. Предприятия и объекты химической и нефтехимической промышленности 33.1.6. Предприятия и объекты машиностроения и металлообработки 33.1.7. Предприятия и объекты лесной, деревообрабатывающей, целлюлозно-бумажной промышленности 33.1.11. Тепловые электростанции 33.1.13. Объекты электроснабжения свыше 110 кВ 33.2. Транспортное строительство 33.2.1. Автомобильные дороги и объекты инфраструктуры автомобильного транспорта 33.2.2. Железные дороги и объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта 33.2.4. Тоннели автомобильные и железнодорожные 33.2.6. Мосты (большие и средние) 33.3. Жилищно-гражданское строительство 33.4. Объекты электроснабжения до 110 кВ включительно 33.5. Объекты теплоснабжения 33.7. Объекты водоснабжения и канализации 33.8. Здания и сооружения объектов связи 33.9. Объекты морского транспорта 33.10. Объекты речного транспорта 33.11. Объекты гидроэнергетики 33.12. Дамбы, плотины, каналы, берегоукрепительные сооружения, водохранилища (за исключением объектов гидроэнергетики) 33.13. Гидромелиоративные объекты

Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору составляет десять миллиардов рублей и более. Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии):

6. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций

6.1. Опалубочные работы

6.2. Арматурные работы

6.3. Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций

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

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

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

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: № 0152.03-2010-7802084569-П-031

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых Обществом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: 1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.1. Работы по подготовке генерального



плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения 2. Работы по подготовке архитектурных решений 3. Работы по подготовке конструктивных решений 4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами 5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений 5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей 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 6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов 9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды 11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения 12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений 13. Работы по организации подготовки проектной документации,

привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом  
или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

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

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

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

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

Виды работ (работ), на осуществление (проведение) которых Обществом получено  
соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: 1. Работы в составе инженерно-  
геодезических изысканий: 1.1. Создание опорных геодезических сетей 1.2. Геодезические  
наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной  
поверхности и опасными природными процессами 1.4. Специальные геодезические и  
топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений  
1.6. Специальные геодезические и топографические работы при строительстве и  
реконструкции зданий и сооружений

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

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



Раскрытие отдельных показателей бухгалтерской отчётности

Таблица № 1  
тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
		начало года	на конец года	поступило	на начало года		на конец года	изменения за период	на конец года	изменения за период	на конец года
					первичная стоимость	накопленная амортизация		накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	за 20 15 г.	508	( 92 )	5836	( 0 )	0	( 674 )	-	-	6226	( 766 )
	за 20 14 г.	1025	( 598 )	0	( 518 )	518	( 12 )	-	-	508	( 92 )
в том числе:	за 20 15 г.	37	( 30 )	0	( 0 )	0	( 5 )	-	-	37	( 35 )
	за 20 14 г.	37	( 25 )	0	( 0 )	0	( 5 )	-	-	37	( 30 )
Тов. знак № 514398	за 20 15 г.	28	( 24 )	0	( 0 )	0	( 4 )	-	-	28	( 28 )
	за 20 14 г.	28	( 21 )	0	( 0 )	0	( 3 )	-	-	28	( 24 )
Тов. знак № 514655	за 20 15 г.	24	( 20 )	0	( 0 )	0	( 4 )	-	-	24	( 24 )
	за 20 14 г.	24	( 17 )	0	( 0 )	0	( 3 )	-	-	24	( 20 )
Тов. знак № 524531	за 20 15 г.	19	( 18 )	0	( 0 )	0	( 1 )	-	-	19	( 19 )
	за 20 14 г.	19	( 17 )	0	( 0 )	0	( 1 )	-	-	19	( 18 )
Документальный фильм	за 20 15 г.	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )	-	-	0	( 0 )
	за 20 14 г.	518	( 518 )	0	( 518 )	518	( 0 )	-	-	0	( 0 )
Бое. знак № 528287	за 20 15 г.	45	( 0 )	0	( 0 )	0	( 11 )	-	-	45	( 11 )
	за 20 14 г.	0	( 0 )	45	( 0 )	0	( 0 )	-	-	45	( 0 )
Тов. знак № 550371	за 20 15 г.	0	( 0 )	44	( 0 )	0	( 8 )	-	-	44	( 8 )
	за 20 14 г.	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )	-	-	0	( 0 )
Тов. знак № 553684	за 20 15 г.	0	( 0 )	44	( 0 )	0	( 7 )	-	-	44	( 7 )
	за 20 14 г.	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )	-	-	0	( 0 )
Тов. знак № 554080	за 20 15 г.	0	( 0 )	45	( 0 )	0	( 7 )	-	-	45	( 7 )
	за 20 14 г.	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )	-	-	0	( 0 )
Тов. знак № 550221	за 20 15 г.	0	( 0 )	44	( 0 )	0	( 8 )	-	-	44	( 8 )
	за 20 14 г.	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )	-	-	0	( 0 )
Тов. знак № 553653	за 20 15 г.	0	( 0 )	45	( 0 )	0	( 10 )	-	-	45	( 10 )
	за 20 14 г.	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )	-	-	0	( 0 )
Тов. знак № 557925	за 20 15 г.	0	( 0 )	44	( 0 )	0	( 6 )	-	-	44	( 6 )
	за 20 14 г.	0	( 0 )	0	( 0 )	0	( 0 )	-	-	0	( 0 )





Наименование показателя	Период	на начало года		Изменения за период				на конец периода	
		первоначальная стоимость <sup>1</sup>	накопленная амортизация <sup>2</sup>	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации <sup>4</sup>	первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>5</sup>
					первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 20 15 г. <sup>1</sup>	5 004 835	( 337 893 )	2 826 105	( 2 210 037 )	35 476	( 100 892 )	5 620 904	( 403 311 )
	за 20 14 г. <sup>2</sup>	5 430 317	( 248 644 )	3 839 846	( 4 265 328 )	28 132	( 117 381 )	5 004 835	( 337 893 )
в том числе:									
Здания (СПН 361 мес.)	за 20 15 г. <sup>1</sup>	2 404 021	( 260 507 )	29 667	( 65 603 )	4 331	( 77 913 )	2 368 085	( 334 089 )
	за 20 14 г. <sup>2</sup>	2 835 992	( 196 402 )	10 854	( 442 825 )	16 355	( 80 460 )	2 404 021	( 260 507 )
Сооружения (СПН 36 мес.)	за 20 15 г. <sup>1</sup>	52 504	( 44 424 )	0	( 28 518 )	28 518	( 7 365 )	23 986	( 23 271 )
	за 20 14 г. <sup>2</sup>	66 301	( 32 244 )	0	( 13 797 )	11 585	( 23 765 )	52 504	( 44 424 )
Машины и оборудование (кроме офисного) (СПН 180 мес.)	за 20 15 г. <sup>1</sup>	46 971	( 25 657 )	10 464	( 6 461 )	1 588	( 9 859 )	50 974	( 33 928 )
	за 20 14 г. <sup>2</sup>	39 797	( 17 273 )	7 358	( 184 )	184	( 8 568 )	46 971	( 25 657 )
Офисное оборудование (СПН 37 мес.)	за 20 15 г. <sup>1</sup>	3 012	( 1 564 )	1 336	( 0 )	0	( 1 220 )	4 348	( 2 784 )
	за 20 14 г. <sup>2</sup>	1 922	( 753 )	1 090	( 0 )	0	( 811 )	3 012	( 1 564 )
Производственный и хозяйственный инвентарь (СПН 120 мес.)	за 20 15 г. <sup>1</sup>	1 868	( 992 )	190	( 0 )	0	( 238 )	2 058	( 1 230 )
	за 20 14 г. <sup>2</sup>	1 129	( 810 )	739	( 0 )	0	( 182 )	1 868	( 992 )
Транспортные средства (СПН 61 мес.)	за 20 15 г. <sup>1</sup>	15 795	( 4 579 )	2 084	( 2 593 )	1 039	( 3 878 )	15 286	( 7 418 )
	за 20 14 г. <sup>2</sup>	10 636	( 1 150 )	5 159	( 0 )	0	( 3 429 )	15 795	( 4 579 )
Земельные участки	за 20 15 г. <sup>1</sup>	2 474 654	( 0 )	2 782 262	( 2 106 862 )	0	( 0 )	3 150 054	( 0 )
	за 20 14 г. <sup>2</sup>	2 474 512	( 0 )	3 808 646	( 3 808 504 )	0	( 0 )	2 474 654	( 0 )





Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2015 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	1 178 841	1 392 190
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 275 090	1 253 857
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	54 283	57 854
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-



Наименование показателя	Период	14. Итого за 1 полугодие				15. Итого за 1 полугодие				16. Итого за 1 полугодие				17. Итого за 1 полугодие			
		первоначальная стоимость	накопленный износ	поступило	первоначальная стоимость	накопленный износ	поступило	первоначальная стоимость	накопленный износ	первоначальная стоимость	накопленный износ	поступило	первоначальная стоимость	накопленный износ	первоначальная стоимость	накопленный износ	первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего	за 20 15 г. <sup>1</sup>	10 853 835	-	1 553 416	( 1 142 983 )	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 264 268	-	-
	за 20 14 г. <sup>2</sup>	8 118 070	-	4 250 024	( 1 514 259 )	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 853 835	-	-
в том числе:																	
	за 20 15 г. <sup>1</sup>	5 647 364	-	215 000	( 144 042 )	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 718 322	-	-
	за 20 14 г. <sup>2</sup>	3 878 461	-	2 154 678	( 385 775 )	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 647 364	-	-
Организационные расходы и вступительные взносы	за 20 15 г. <sup>1</sup>	74	-	0	( 0 )	-	-	-	-	-	-	-	-	-	74	-	-
	за 20 14 г. <sup>2</sup>	67	-	7	( 0 )	-	-	-	-	-	-	-	-	-	74	-	-
Пай, ПГС	за 20 15 г. <sup>1</sup>	4 893 196	-	1 241 151	( 882 080 )	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 252 267	-	-
	за 20 14 г. <sup>2</sup>	4 093 677	-	1 996 176	( 1 106 657 )	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 893 196	-	-
Пай, ЖК	за 20 15 г. <sup>1</sup>	0	-	0	( 0 )	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-
	за 20 14 г. <sup>2</sup>	17 357	-	0	( 17 357 )	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-
Облигации	за 20 15 г. <sup>1</sup>	1	-	0	( 0 )	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
	за 20 14 г. <sup>2</sup>	1	-	0	( 0 )	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-

[illegible]



Наименование показателя	Период	По данным учета			Счетные данные в течение периода				По данным бухгалтерского учета		
		первоначальная стоимость	изменения резервов под снижение стоимости	поступления	выбытие	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	разрыв между их группами (в рублях)	первоначальная стоимость	изменения стоимости	разница
Затраты - всего	за 20 15 г.	10544638	( 0 )	7341057	( 7716303 )	0	-	x	10168162	( 0 )	
	за 20 14 г.	6284687	( 0 )	11578005	( 7318054 )	0	-	x	10544638	( 0 )	
в том числе:											
Материалы, в том числе:	за 20 15 г.	74770	( 0 )	89588	( 133919 )	0	-	744	31183	( 0 )	
	за 20 14 г.	39342	( 0 )	111840	( 76412 )	0	-	0	74770	( 0 )	
Сырье и материалы	за 20 15 г.	5436	( 0 )	18459	( 699 )	0	-	-18424	4772	( 0 )	
	за 20 14 г.	3110	( 0 )	79598	( 23017 )	0	-	-54255	5436	( 0 )	
Прочие материалы	за 20 15 г.	6503	( 0 )	7649	( 10088 )	0	-	0	4064	( 0 )	
	за 20 14 г.	24842	( 0 )	3338	( 3664 )	0	-	-18013	6503	( 0 )	
Комплекующие изделия, конструкции и детали	за 20 15 г.	27	( 0 )	894	( 240 )	0	-	0	681	( 0 )	
	за 20 14 г.	99	( 0 )	105	( 177 )	0	-	0	27	( 0 )	
Затратные материалы	за 20 15 г.	0	( 0 )	0	( 0 )	0	-	0	0	( 0 )	
	за 20 14 г.	0	( 0 )	33	( 33 )	0	-	0	0	( 0 )	
Материалы, предназначенные для переработки	за 20 15 г.	55427	( 0 )	0	( 66469 )	0	-	19168	8126	( 0 )	
	за 20 14 г.	6843	( 0 )	0	( 24603 )	0	-	73187	55427	( 0 )	
Нормативы	за 20 15 г.	1956	( 0 )	6942	( 5998 )	0	-	0	2900	( 0 )	
	за 20 14 г.	972	( 0 )	6643	( 5659 )	0	-	0	1956	( 0 )	
Материалы, предназначенные для ремонта	за 20 15 г.	1502	( 0 )	37746	( 35633 )	0	-	0	3615	( 0 )	
	за 20 14 г.	1278	( 0 )	1149	( 6 )	0	-	-919	1502	( 0 )	







Наименование и движение отдельных видов дебиторской задолженности

Таблица № 7  
тыс. руб

Наименование показателя	Период	На начало года		поступление	Изменения за период				На конец периода		
		учетная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		выбытие	Образование резерва	уценка по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Платежи и возмещения	на 20 15 г.	2 889 655	( 18 253 )	20 088 134	0	( 20 120 773 )	( 3 241 )	18 253	( 270 648 )	2 853 775	( 270 648 )
	на 20 14 г.	1 164 471	( 970 )	20 047 433	252	( 18 298 367 )	( 23 682 )	718	( 18 253 )	2 889 655	( 18 253 )
Расчеты по оплате выданным	на 20 15 г.	11 837 018	( 192 )	14 701 290	192	( 16 787 122 )	( 345 )	0	( 2 910 )	9 750 841	( 2 910 )
	на 20 14 г.	14 581 213	( 399 )	24 410 934	220	( 27 154 314 )	( 815 )	178	( 191 )	11 837 018	( 192 )
Списание в убыток по договорам поставки	на 20 15 г.	2 424 450	( )	9 366 774	0	( 7 730 687 )	( 0 )	0	( 0 )	4 060 537	( 0 )
	на 20 14 г.	1 023 688	( )	8 436 712	0	( 7 035 950 )	( 0 )	0	( 0 )	2 424 450	( 0 )
Не предъявленная к оплате начисленная выручка	на 20 15 г.	1 159 039	( )	5 627 860	0	( 4 610 177 )	( 24 138 )	0	( 0 )	2 152 584	( 0 )
	на 20 14 г.	1 102 826	( )	12 384 998	0	( 12 328 785 )	( 0 )	0	( 0 )	1 159 039	( 0 )
Восстановленная задолженность	на 20 15 г.	1 679 249	( 10 330 )	2 295 804	0	( 2 421 196 )	( 1 092 )	10 330	( 14 518 )	1 552 765	( 14 518 )
	на 20 14 г.	1 370 723	( 948 )	3 364 229	948	( 3 055 703 )	( 0 )	0	( 10 330 )	1 679 249	( 10 330 )
Прочие дебиторская задолженность по договорам с участием в расчетах	на 20 15 г.	98 501	( 4 233 )	246 703	104	( 281 307 )	( 184 )	4 129	( 4 420 )	61 713	( 4 420 )
	на 20 14 г.	190 456	( 0 )	407 586	40	( 499 453 )	( 88 )	0	( 4 273 )	98 501	( 4 233 )



Таблица № 9

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	За 20 15 г.	За 20 14 г.
Материальные затраты	5610	10 589 286	13 718 488
Расходы на оплату труда	5620	894 281	800 368
Отчисления на социальные нужды	5630	173 777	126 550
Амортизация	5640	87 206	86 840
Прочие затраты	5650	1 875 914	1 363 319
<b>Итого по элементам</b>	<b>5660</b>	<b>13 620 464</b>	<b>16 095 565</b>
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>5600</b>	<b>13 620 464</b>	<b>16 095 565</b>

Таблица № 8  
тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Состояние на начало года	Изменение за период				Состояние на конец периода
			исполнение	показание	показание	показание	
	на 20 15 г. <sup>1</sup>	6 080 822	в результате хозяйственной деятельности (исхода доли по схеме операции)	применяются штрафы и иные наказания	показание	показание	Состояние на конец периода
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	на 20 14 г. <sup>2</sup>	5 548 485	17 880 152	106	( 19 363 279 )	( 1519 )	4 596 282
	на 20 15 г. <sup>1</sup>	1 603 855	30 901 870	3	( 30 368 060 )	( 1536 )	6 080 822
кредиторская задолженность, обеспеченная векселями	на 20 14 г. <sup>2</sup>	1 604 055	266 371	0	( 1 163 112 )	( 0 )	707 114
	на 20 15 г. <sup>1</sup>	14 856 979	209 451	0	( 209 651 )	( 0 )	1 603 855
Расчеты по договорам поставок	на 20 14 г. <sup>2</sup>	11 533 920	12 819 135	0	( 16 992 653 )	( 6656 )	10 676 805
	на 20 15 г. <sup>1</sup>	0	20 436 688	10	( 17 111 291 )	( 2348 )	14 856 979
расчеты по договорам долевого участия	на 20 14 г. <sup>2</sup>	201 636	0	0	( 0 )	( 0 )	0
	на 20 15 г. <sup>1</sup>	32 126	930 241	0	( 201 636 )	( 0 )	-
задолженность перед персоналом организации	на 20 14 г. <sup>2</sup>	24 115	786 478	0	( 778 467 )	( 0 )	32 126
	на 20 15 г. <sup>1</sup>	16 170	196 576	44	( 189 546 )	( 0 )	23 244
Расчеты по пенсионному и пенсионному страхованию	на 20 14 г. <sup>2</sup>	9 745	138 030	0	( 131 605 )	( 0 )	16 170
	на 20 15 г. <sup>1</sup>	381 169	6 496 964	0	( 6 756 247 )	( 0 )	121 886
Расчеты по налогам и сборам	на 20 14 г. <sup>2</sup>	694 543	6 440 940	0	( 6 754 314 )	( 0 )	381 169
	на 20 15 г. <sup>1</sup>	2 424 450	9 351 154	0	( 7 715 325 )	( 0 )	4 060 279
Финансово-кредитные организации по договору долевого участия	на 20 14 г. <sup>2</sup>	1 023 687	8 432 110	0	( 7 031 347 )	( 0 )	2 424 450
Зачетные средства	на 20 15 г. <sup>1</sup>	12 950 613	6 655 793	387 457	( 6 260 131 )	( 481 113 )	13 252 617
	на 20 14 г. <sup>2</sup>	10 012 374	7 838 064	1 022 565	( 5 721 895 )	( 260 495 )	12 950 613
в том числе:							
Долговые обязательства	на 20 15 г. <sup>1</sup>	12 948 142	6 633 948	387 457	( 6 236 438 )	( 481 113 )	13 251 996
	на 20 14 г. <sup>2</sup>	10 011 759	7 646 081	1 022 565	( 5 531 768 )	( 200 495 )	12 948 142
Долговые кредиты в рублях	на 20 15 г. <sup>1</sup>	6 525 198	4 100 000	0	( 1 865 005 )	( 0 )	8 760 193
	на 20 14 г. <sup>2</sup>	1 330 000	6 518 668	0	( 1 333 367 )	( 0 )	6 525 198



[illegible]

[illegible]



Таблица № 10

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
оценочные обязательства по оплате отпусков	60273	88169	( 83666 )	( 8972 )	55804
оценочные обязательства на покрытие предстоящих расходов	1125065	821816	( 636084 )	( 2558 )	1308239

Обеспечения обязательств

Таблица № 11

Наименование показателя	На 31 декабря 2013	На 31 декабря 2014	На 31 декабря 2015	На 31 декабря 2016
<b>Полученные - всего</b>	<b>1 687 483</b>	<b>1 754 657</b>	<b>2 447 113</b>	<b>2 451 063</b>
в том числе:				
Имущественные права	6 515	0	0	0
Недвижимое имущество	1 674 657	1 674 657	2 392 641	2 451 063
Банковские залоги	6 311	80 000	54 472	2 451 063
<b>Выданные - всего</b>	<b>335 433</b>	<b>1 831 742</b>	<b>2 690 609</b>	<b>2 31 090</b>
в том числе:				
поручительства перед банками за филиалы по ипотечным договорам	135 433	8 456	8 456	8 456
поручительства перед банком	0	1 623 286	2 451 063	2 451 063
вексельное поручительство	200 000	200 000	231 090	231 090

Прочие обязательства

Таблица № 12

Наименование показателя	Остаток на начало периода	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Прочие краткосрочные обязательства, всего	10 173 848	18 017 547	( 19 904 077 )	- )	8 287 318
<b>В том числе:</b>					
Предъявленная к оплате стоимость выполненных работ, результатов, переходящих к заказчику после исполнения	4 324 803	5 269 923	( 8 095 997 )	- )	1 498 729
Целевое финансирование на компенсацию затрат на строительство	5 828 779	12 470 507	( 11 530 743 )	- )	6 768 543
Оценочное обязательство на покрытие непредвиденных расходов	20 266	277 117	( 277 337 )	- )	20 046



## Государственная помощь.

Таблица № 13

Наименование показателя	Код	За 20 15 г.	За 20 14 г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	0	0
в том числе:			
на текущие расходы	5901	0	0
на вложения во внеоборотные активы	5905		-

тыс. руб.

Таблица № 14

Наименование показателей	Период	На начало года	Изменение за период		На конец года
			Поступило	Выбыло	
Прочие внеоборотные активы	за 2015 г.	20 186 797	12 598 603	18 850 958	13 934 442
	за 2014 г.	16 698 610	21 900 631	18 412 444	20 186 797
в том числе:					
Капитальные вложения в инвестиционные программы	за 2015 г.	17 153 455	11 484 558	14 976 393	13 661 620
	за 2014 г.	14 680 622	17 037 732	14 564 899	17 153 455
Оборудование к установке	за 2015 г.	0	0	0	0
	за 2014 г.	0	43 602	43 602	0
Предъявленная подрядчиками стоимость работ	за 2015 г.	3 033 342	1 114 045	3 874 565	272 822
	за 2014 г.	2 017 988	4 819 297	3 803 943	3 033 342



# **Денежные средства и денежные эквиваленты**

Таблица № 15 тыс. руб.

Наименование показателя	2015 год	2014 год	2013 год
<b>Денежные средства, в т.ч.</b>	<b>6 194 624</b>	<b>7 402 702</b>	<b>5 470 708</b>
денежные средства в кассе	646	1 244	962
денежные средства на расчетном счете	744 428	377 367	417 519
денежные средства на валютном счете	•	4 157	327
денежные эквиваленты (депозитные счета в рублях)	5 342 550	5 520 900	5 051 200
денежные эквиваленты (депозитные счета в валюте)	-	1 462 534	-
аккредитивы *	100 000	24 000	-
переводы в пути	7 000	12 500	700

\* аккредитив раскрылся в отчетном году, операции по раскрытию аккредитива проведены после отчетной даты

## Отложенные налоговые активы и обязательства

Таблица № 16

тыс. руб.

Наименование показателя	2015 год	2014 год	2013 год
<b>Отложенные налоговые активы</b>	<b>188 288</b>	<b>374 753</b>	<b>86 674</b>
в том числе:			
Товары	28 703	3 989	8 131
Расходы будущих периодов	1 223	846	946
Резерв на перенесенные работы	146 400	164 735	56 203
Доходы будущих периодов	-	192 127	13 559
Резерв на оплату отпусков	11 161	12 055	6 834
Финансовые вложения	801	1 001	1 001
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>	<b>-</b>	<b>169 289</b>	<b>13 346</b>
в том числе:			
Товары	-	-	3
Товары отгруженные	-	168 977	13 248
Материалы	-	312	95
Расходы будущих периодов	-	-	-



**Постоянные налоговые обязательства и активы**

Таблица № 17  
тыс. руб.

Наименование показателя	2015 год
<b>Постоянные налоговые обязательства и активы</b>	<b>-29 743</b>
в том числе:	
Командировочные расходы	403
Амортизация	84
Возмещение НДС	39
Начисление НДС	672
Расходы от реализации ценных бумаг	225
Некомпенсируемые расходы по коммунальным платежам	2 358
Целевые взносы по коммунальным платежам	12 984
Убытки прошлых лет	19 704
Штрафы	525
Прочие расходы	36 614
Отрицательный результат по ДДУ и инвестиционному договору	1 232
Доходы от участия в других организациях	-148 720
Прибыль прошлых лет	-26 433
Расходы за счет собственных средств	10 109
Резерв по сомнительным долгам	-6 551
Резерв по сомнительной дебиторской задолженности	67 012

## Информация о выручке и расходах

Таблица № 18

тыс. руб.

Наименование показателя	За январь - декабрь 2015 г.	За январь - декабрь 2014 г.
<b>Выручка, в т.ч.:</b>	<b>22 453 711</b>	<b>22 807 884</b>
Продажи	9 171 872	16 394 205
Реализация недвижимости	12 904 151	6 100 107
Другие виды деятельности	377 688	313 572
<b>Стоимость продаж, в т.ч.:</b>	<b>( 11 745 066 )</b>	<b>( 15 505 208 )</b>
Продажи	( 4 700 787 )	( 11 842 335 )
Реализация недвижимости	( 6 904 688 )	( 3 474 795 )
Другие виды деятельности	( 139 591 )	( 188 078 )
<b>Чистая прибыль</b>	<b>10 708 645</b>	<b>7 302 676</b>
Продажи	4 471 085	4 551 870
Реализация недвижимости	5 999 463	2 625 312
Другие виды деятельности	238 097	125 494
<b>Коммерческие расходы, в т.ч.:</b>	<b>( 1 875 398 )</b>	<b>( 590 357 )</b>
Окладные услуги	( 729 598 )	( 199 622 )
Арендная плата	( 98 782 )	( 9 900 )
Эксплуатация прав	( 83 033 )	( 2 370 )
Расходы на рекламу	( 225 666 )	( - )
Другие коммерческие расходы	( 738 319 )	( 378 465 )
Административные расходы	( - )	( - )
Прибыль (убыток) от продаж	8 833 247	6 712 319
Доходы от участия в других организациях	857 599	28 341
<b>Доходы к получению, в т.ч.:</b>	<b>795 304</b>	<b>579 202</b>
Дивиденды	701 252	531 340
Проценты по кредитам	9 887	859
Получение средств на расчетном счете	59 113	24 316
Получение по ценным бумагам	25 052	22 687
<b>Расходы к уплате, в т.ч.:</b>	<b>( 1 742 442 )</b>	<b>( 1 127 531 )</b>
По облигационному займу	( 641 850 )	( 644 950 )
По кредитам	( 78 )	( 91 )
По кредитам	( 1 100 514 )	( 482 490 )
<b>Другие доходы, в т.ч.:</b>	<b>2 895 146</b>	<b>2 526 349</b>
Доходы от реализации имущества	40 019	36 782
Доходы от реализации имущества ресурсоснабжающим организациям	248 160	380 157
Доходы от реализации основных средств	34 425	13 798
Доходы от реализации ценных бумаг	1 589	1 003
Доходы от реализации имущественных прав	833 374	1 057 369
Другие разницы	1 005 848	643 153
Другие разницы	731 731	394 087
<b>Другие расходы, в т.ч.:</b>	<b>( 3 800 509 )</b>	<b>( 4 212 326 )</b>
Расходы по реализации имущества	( 39 176 )	( 23 378 )
Расходы по реализации имущества ресурсоснабжающим организациям	( 238 600 )	( 379 051 )
Расходы по реализации основных средств	( 24 358 )	( 9 317 )
Расходы по реализации ценных бумаг	( 1 135 )	( 1 003 )
Расходы по реализации имущественных прав	( 889 654 )	( 1 130 048 )
Другие разницы	( 992 377 )	( 1 470 188 )
Другие разницы	( 159 992 )	( 169 722 )
Другие разницы	( 1 455 217 )	( 1 029 619 )
<b>До налогообложения</b>	<b>7 838 345</b>	<b>4 506 354</b>
<b>Налог на прибыль</b>	<b>( 1 456 323 )</b>	<b>( 1 049 341 )</b>
в т.ч. постоянные налоговые обязательства	29 743	( 39 085 )
Другие отложенных налоговых обязательств	104 861	( 91 515 )
Другие отложенных налоговых активов	( 186 464 )	288 078
Другие (корректировка налога на прибыль)	( 15 963 )	( 14 776 )
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>6 284 456</b>	<b>3 638 800</b>



**Информация о договорах строительного подряда**

Таблица № 19

тыс.руб

Объект/договор	Выручка по договору	Расходы по договору	Прибыль по договору	Авансы, полученные по договору	Сумма не предъявленной выручки на конец отчетного периода
АО "ЭкспоФорум" дог. ПП - 7/11 от 20.07.2011	1 830 630	1 817 400	13 230	2 179 138	219 523
АО "ЭкспоФорум" дог. ПП - 9/14-1 от 15.09.2014	207 237	200 948	6 289	70 848	127 829
АО "ЭкспоФорум" дог. ПП - 9/14-2 от 15.09.2014	80 712	66 322	14 390	41 527	36 536
АО "ЭкспоФорум" дог. ПП - 9/14-3 от 15.09.2014	384	316	68	35 783	-
АО "ЭкспоФорум" дог. ПП - 9/14-4 от 15.09.2014	14 828	14 363	465	41 650	-
ООО "ЛСС Варшавская" дог. №3-В от 24.08.12	834 722	689 622	145 100	-	5 041
ООО "ЖК "Московский", дог. 036-МВ-П/14 от 01.05.2014	108 113	106 274	1 839	-	149 720

Кредитный продукт	Сумма кредита (лимит)	Свободный лимит	Задолженность на 31.12.2015г.	Ставка, %	Дата выдачи	Дата погашения	График погашения долга / изм. лимита задолженности	График выплаты процентов	Поручительство	Обеспечение по кредиту
Овердрафт	400 000	400 000		14,00%	-	27.12.2016	в конце срока	ежемесячные выплаты	ООО «ЭталонАктив»	
Кредитная линия	500 000		500 000	15,00%	18.03.2015	18.06.2017	в конце срока	ежемесячные выплаты	ООО «ЭталонАктив»	
Кредитная линия	600 000		600 000	с 01.07.2015 14%, с 01.01.2016 13,75%, с 01.07.2016 12%	23.01.2014	26.12.2017	Лимит с 26.03.2017 ежеквартально уменьшается на 150 млн руб.	ежемесячные выплаты	ООО «ЭталонАктив»	
Кредитная линия	400 000		400 000	с 01.07.2015 14%, с 01.01.2016 13,75%, с 01.07.2016 12%	30.10.2014	26.12.2017	Лимит с 26.03.2017 ежеквартально уменьшается на 100 млн руб.	ежемесячные выплаты	ООО «ЭталонАктив»	
Кредитная линия	1 500 000		1 500 000	13,50%	19.12.2014	18.12.2018	Ежеквартально, равными платежами 29-08-2017, 29-12-2017, 30-03-2018, 29-06-2018, 28-09-2018, 18-12-2018	ежемесячные выплаты	ООО «ЭталонАктив»	
Кредитная линия	1 500 000	900 000	600 000	14,00%	27.04.2015	27.04.2019	Ежеквартально, равными частями в последний рабочий день каждого квартала и в день окончательного погашения задолженности, начиная с 39 месяца действия кредитного договора	ежемесячные выплаты	ООО «ЭталонАктив»	
Кредитная линия	200 000		200 000	14,00%	15.12.2014	15.12.2017	в конце срока	ежемесячные выплаты	ООО «ЭталонАктив», ЗАО «ЦУН»	
Кредитная линия	1 200 000		1 200 000	12,92%-13,42%	25.03.2014	04.07.2017 КЛ	Лимит по 31.10.2016 - 1,2 млрд, по 31.01.2017 - 0,9 млрд, по 28.04.2017 - 0,6 млрд, по 04.07.2017 - 0,3 млрд	ежемесячные выплаты	ООО «ЭталонАктив»	
Кредитная линия	670 000		670 000	13,00%	04.06.2014	03.07.2017 (31.12.2017 КЛ)	равными частями 03.07.2016 03.10.2016 03.01.2017 03.04.2017 и 03.07.2017	ежемесячные выплаты	ООО «ЭталонАктив», ЗАО «ЦУН», ЗАО «СПб МФТЦ»	Итого: Административного здания и зем. участка по адресу Богатырский пр. 2. Здание принадлежит ООО «ЭталонАктив»
Публичное заимствование	5 000 000		4 450 000	12,80%	18.12.2012	12.12.2017	По графику с 15.12.2015г ежеквартально по 11% номинала, 12.12.2017 - 12% номинала	один раз в квартал		
Кредитная линия	1 000 000	500 000	500 000	12,10%	10.09.2014	27.08.2018	Лимит по 09.01.2017 1 млрд р, с 10.01.2017 по 09.07.2017 - 750 млн р, с 10.07.2017 по 09.01.2018 - 500 млн р, с 10.01.2018 по 10.07.2018 - 250 млн р	ежемесячные выплаты	ООО «ЭталонАктив»	
Кредитная линия	870 580		290 193	11,95%	19.06.2014	22.08.2016	кредит по графику с 21.08.2014 ежеквартально равными платежами	ежемесячные выплаты	ООО «ЭталонАктив»	





		тыс. руб.		
Банк	Сумма депозитного вклада	Дата открытия депозита	Дата закрытия депозита	Срок депозита, дней
АО "Альфа-банк"	14 800	31.12.2015	15.01.2016	15
	331 700	29.12.2015	19.01.2016	21
	150 000	23.12.2015	20.01.2016	28
	100 000	23.12.2015	25.01.2016	33
	55 300	30.12.2015	01.02.2016	33
	100 000	24.12.2015	15.02.2016	53
Промсвязьбанк	180 000	23.12.2015	29.02.2016	68
	300 000	23.12.2015	24.03.2016	92
	144 000	28.12.2015	18.01.2016	21
	100 000	30.11.2015	29.02.2016	91
	100 000	21.12.2015	29.02.2016	70
	25 000	30.12.2015	18.01.2016	19
"Петербургский" филиал ПАО Банк Зенит	200 000	24.11.2015	20.01.2016	57
	100 000	23.12.2015	19.02.2016	58
	50 000	11.12.2015	29.02.2016	80
	150 000	23.12.2015	24.03.2016	92
	100 000	25.12.2015	20.05.2016	147
	270 000	25.12.2015	10.06.2016	168
ПАО "Банк "Санкт-Петербург"	138 000	31.12.2015	14.01.2016	14
	153 000	28.12.2015	18.01.2016	21
	700 000	29.12.2015	19.01.2016	21
	127 000	28.10.2015	20.01.2016	84
	100 000	23.12.2015	23.01.2016	31
	100 000	24.12.2015	24.01.2016	31
АО "Глобасбанк"	100 000	21.10.2015	19.01.2016	90
	106 400	02.11.2015	20.01.2016	79
	50 750	03.11.2015	20.01.2016	78
	150 000	23.12.2015	24.02.2016	63
	100 000	24.12.2015	15.03.2016	82
	207 000	30.12.2015	15.03.2016	76
ОАО "Уральский банк реконструкции и развития"	252 000	29.12.2015	28.03.2016	90
	70 000	30.11.2015	20.01.2016	51
	104 400	20.11.2015	20.01.2016	61
	113 200	14.12.2015	29.02.2016	77
	100 000	27.11.2015	29.02.2016	94
	50 000	17.12.2015	29.02.2016	74
Итого	150 000	23.12.2015	24.03.2016	92
	5 342 550			



Таблица № 22

Наименование организации, доля владения Общества в уставном капитале	Сумма, тыс. руб.
ООО "Эталон Актив" (доля в УК - 100%)	973 050
ЗАО "Завод стройматериалов Эталон" (доля в УК - 45%)	91 095
ЗАО "ЗАТОНСКОЕ" (доля в УК - 48%)	1 639 433
ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция" (доля в УК - 35%)	24 090
ЗАО "СПб МФТЦ" (доля в УК - 71%)	66 616
ЗАО "Новатор" (доля в УК - 20%)	30 010
ОАО "СМУ Электронстрой" (доля в УК - 98,43%)	4 896
ЗАО "ЦУН" (доля в УК - 50%)	60
ООО "СМУ «Электронстрой-Эталон" (доля в УК - 100%)*	160 000
ООО "ДАЙКАР" (доля в УК - 95%)	472 500
ООО "УМ Эталон" (доля в УК - 20,36%)	156 000
ООО "Хилков переулок" (доля в УК - 100%)**	114 000
ООО "Эталон-Вест" (доля в УК - 100%)**	30 000
ЗАО "АРТ-БИЗНЕС-ТВ" (доля в УК - 1%)	571
ООО "ЖК Московский" (доля в УК - 100%)	2 100 000

\* до 10.04.2015г. ООО "Вертикаль"

\*\* доли проданы 26.08.2015г.

\*\*\* ликвидировано 07.05.2015г.

Содержание информации о деятельности и о финансовом положении общества  
 Таблица № 23  
 тыс. руб.

Наименование дочерней или зависимой организации	Денежные потоки от текущих операций		Денежные потоки от инвестиционных операций		Денежные потоки от финансовых операций	
	Поступления	Платежи	Поступления	Платежи	Поступления	Платежи
ООО "ЭталонАктив"	198 040	36 782	-	-	-	-
ЗАО "УСР Нулевик"	4 917	-	19 500	-	-	-
ООО "Дайкар"	-	750 000	-	-	-	-
ЗАО "ЛенСпецСМУ - Реконструкция"	4 447	3 357 620	-	-	-	-
ЗАО "СУ - 267"	386	895 077	-	-	-	-
ЗАО "Новатор"	-	2 251 312	-	-	-	-
ЗАО "ЦУН"	59 507	537 416	675 000	2 326	-	-
ОАО "СМУ "Электронстрой"	64 894	-	69 559	151 000	-	-
ООО "Эталон-Вест"	-	35 754	30 591	-	-	-
ООО ЭталонПроект"	118	315 882	-	-	-	-
ЗАО "ЭталонПромстрой"	598	155 973	141 299	151 600	-	-
ООО "ЖК Московский"	25 199	127	-	2 866 000	-	-
ЗАО "ГК "Эталон"	-	298 403	-	103 907	-	1 417 633



Наименование показателей	Сегменты		
	Строительство	Продажа	Прочие
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
<b>Поступления, в том числе:</b>	<b>2 026 612</b>	<b>10 329 682</b>	<b>274 734</b>
от продажи продукции, товаров, работ, услуг	2 026 612	10 329 682	274 734
<b>Платежи, в том числе</b>	<b>( 15 063 127 )</b>	<b>( 1 048 694 )</b>	<b>( 266 009 )</b>
поставщикам, подрядчикам	( 13 332 040 )	( 1 048 694 )	( 266 009 )
проценты по долговым обязательствам	( 1 731 087 )	( - )	( - )
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
<b>Поступления, в том числе:</b>	<b>1 430 458</b>	<b>38 378</b>	<b>1 732 554</b>
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов	8 654	38 378	-
от возврата предоставленных займов	-	-	155 283
проценты по долговым обязательствам	-	-	1 577 271
поступление по погашению векселей	1 421 804	-	-
прочие поступления	-	-	-
<b>Платежи, в том числе</b>	<b>( 3 863 863 )</b>	<b>( - )</b>	<b>( 8 056 )</b>
в связи с приобретением долговых ценных бумаг	( - )	( - )	( - )
в связи с приобретением акций (долей участия) в других организациях	( 215 000 )	( - )	( - )
займы, предоставленные другим организациям	( 3 209 295 )	( - )	( 7 646 )
в связи с приобретением внеоборотных активов	( 439 568 )	( - )	( 410 )
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
<b>Поступления, в том числе:</b>	<b>4 912 786</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
получение кредитов и займов	4 912 786	-	-
<b>Платежи, в том числе</b>	<b>( 3 741 )</b>	<b>( - )</b>	<b>( - )</b>
в связи с возвратом кредитов и займов	( 3 741 )	( - )	( - )

## Раскрытие информации о связанных сторонах

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

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество <b>аффилированного лица</b>	Место нахождения юридического лица или место жительства <b>физического лица</b> (указывается только с согласия физического лица)
Закрытое акционерное общество «Санкт-Петербургский Мировой Финансовый и Торговый Центр»	194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50
Открытое акционерное общество «Строительно-монтажное предприятие «Электронстрой»	194292, Санкт-Петербург, 5-й Верхний пер., д. 13, лит. А
Закрытое акционерное общество «Группа компаний «Эталон» (до 08.05.2014г. - закрытое акционерное общество «Управляющая компания - Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»)	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
Закрытое акционерное общество «Нолатор»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
Закрытое акционерное общество «Завод стройматериалов «Эталон»	188683, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. им. Свердлова, микрорайон № 2, д. 15
Закрытое акционерное общество «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
Общество с ограниченной ответственностью «СНМ-жидстрой»	143409, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2
Закрытое акционерное общество «Славянский строитель»	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, стр. 2
Закрытое акционерное общество «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
Общество с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию территорий Юго-Запада»	192268, Санкт-Петербург, пр. Славы, д. 35, корп. 2
Общество с ограниченной ответственностью «Торговая палата»	194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50
Закрытое акционерное общество «АКТИВ» (преобразованное с 16.01.2015 в ООО «ЭталонАктив»)	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
Общество с ограниченной ответственностью «ЛСС-строй»	194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50
Общество с ограниченной ответственностью «Стройторг»	194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50
Закрытое акционерное общество «УПТК-ЛенСпецСМУ»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
Закрытое акционерное общество «Управление свалочных работ «Вексик»	198103, Санкт-Петербург, ул. Лаккелевская, д. 21, литер А
Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПроект» (до 03.07.2014г. - закрытое акционерное общество «ЭталонПроект»)	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
Общество с ограниченной ответственностью «Консьерж-1»	197371, Санкт-Петербург, Командантский проспект, дом 27, корпус 1, литер А, пом. 3Н
Общество с ограниченной ответственностью «Консьерж-2»	197371, Санкт-Петербург, Командантский проспект, дом 27, корпус 1, литер А, пом. 3Н
Общество с ограниченной ответственностью «Консьерж-3»	197371, Санкт-Петербург, Командантский проспект, дом 27, корпус 1, литер А, пом. 3Н
Закрытое акционерное общество «ЭталонПромстрой»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
Закрытое акционерное общество «ЭталонСтрой-РиО»	194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50
Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСпецСМУ-Инфорт»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
Общество с ограниченной ответственностью «Управление организации «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
Закрытое акционерное общество «СервисГараж»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
Открытое акционерное общество «Летний сад» (до 21.03.2014г. - открытое акционерное общество «Эталон-Инвест»)	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, стр. 2
Общество с ограниченной ответственностью «Консьерж-4»	197371, Санкт-Петербург, Командантский проспект, дом 27, корпус 1, литер А, пом. 3Н
Общество с ограниченной ответственностью «Консьерж-5»	197371, Санкт-Петербург, Командантский проспект, дом 27, корпус 1, литер А, пом. 3Н
Общество с ограниченной ответственностью «Сирена»	197371, Санкт-Петербург, улица Доломозерная, дом 14, лит. А
Закрытое акционерное общество «Электронстрой»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
Закрытое акционерное общество «Сервис-Недвижимость»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А



Закрытое акционерное общество «ЛС-Риэлти»	129345, Москва, ул. Тайнинская, домол. 9, стр. 7а
Закрытое акционерное общество «Строительное управление №267»	192029, Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 123А
Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2
Закрытое акционерное общество «ЗАТОНСКОЕ»	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, стр. 2
Общество с ограниченной ответственностью «БАЗИС»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2
Закрытое акционерное общество «АРТ-БИЗНЕС-ТВ»	123056, Москва, ул. 2-я Брестская, д. 43, стр. 4
Общество с ограниченной ответственностью «Нева-Инвест»	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, стр. 2
Общество с ограниченной ответственностью «Волна-Инвест»	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, стр. 2
Общество с ограниченной ответственностью «ДАЙКАР»	127051, Москва, Цветной бульвар, д. 22, стр. 1
Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Инвест»	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, стр. 2
Общество с ограниченной ответственностью «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, стр. 2
Общество с ограниченной ответственностью «Энергетическая компания Изумрудные холмы»	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, стр. 2
Общество с ограниченной ответственностью «Котельная»	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, стр. 2
Общество с ограниченной ответственностью «ЭТН»	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, стр. 2
Общество с ограниченной ответственностью «Консерж-6»	197371, Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 27, корпус 1, литер А, пом. 3Н
Общество с ограниченной ответственностью «Консерж-7»	197371, Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 27, корпус 1, литер А, пом. 3Н
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Прогресс»	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2
Открытое акционерное общество «Технологическое оснащение»	197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 28
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Строй»	143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, комн. 2
Общество с ограниченной ответственностью «Хилков переулок»	119034, Москва, Хилков переулок, дом 1, помещение III, комн. 1-8
Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Московский»	196084, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литер А, комната 435
Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Вест»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А
Щербина Геннадий Филиппович	-
Щербина Елена Юрьевна	-
Щербина Кристина Геннадьевна	-
Дебедь Виктор Борисович	-
Баранова Галина Борисовна	-
Матвеева Наталья Филипповна	-
Вязовский Кирилл Олегович	-
Едзиков Александр Викторович	-
Заренков Дмитрий Вячеславович	-
Иванов Михаил Иванович	-
Кашинский Дмитрий Борисович	-
Гозовачев Павел Юрьевич	-
Заренков Вячеслав Адамович	-
Иванов Денис Валерьевич	-
Копылов Сергей Вениаминович	-
Селедчик Даниил Михайлович	-
Шалин Петр Олегович	-
Суровик Олег Витальевич	-
Бер Владимир Александрович	-
Дроздов Евгений Николаевич	-
Гаврилов Василий Корнеевич	-
Воронин Александр Владимирович	-
Уланов Алексей Алексеевич	-

Кузьмичев Владимир Викторович	-
Лохман Юрий Николаевич	-
Майоров Владислав Викторович	-
Тоикаль Дмитрий Игоревич	-
Ерехинский Андрей Николаевич	-
Майоров Петр Григорьевич	-
Онищенко Ирина Вадимовна	-
Иванов Сергей Иванович	-
Леонова Светлана Юрьевна	-
Роспотнюк Виктор Яковлевич	-
Девлет-Кильдиев Амир Халимович	-
Орлов Валерий Михайлович	-
Панин Сергей Александрович	-
Андрейченко Николай Николаевич	-
Гужилков Михаил Викторович	-
Мамошин Сергей Юрьевич	-
Звенигородский Григорий Юрьевич	-
Ратушный Константин Григорьевич	-
Рядинских Константин Михайлович	-
Цырина Виктория Владимировна	-

Операции между Обществом и его связанными сторонами.

Характер отношений со связанной стороной	Вид операции			Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, вид задолженности	Форма расчетов
	Покупка, тыс. руб.	Продажа, тыс. руб.	Другие операции, тыс. руб.		
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	8 610	2 978	-	1 192 177-кредиторская	безналичная
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	Поручительства полученные	671 432	
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	-	-	-	-	
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции акционерного общества	415 320	67	6	92 698-кредиторская	безналичная
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	3 428 845	6 185	-	350 132-дебиторская	безналичная



ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	-	-	-	-	
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	3 755 617	8 511	4 965	430 660 - дебиторская	безналичная
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	87	-	876-кредиторская	безналичная
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	625 065	2 551	73 189	36 987-кредиторская	безналичная
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество			Поручительс тва полученные	1 576 008	
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	36 634	5 529	191 420	302 701-кредиторская	безналичная
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество			поручительс тва	9 480 656	
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	36 696	898 313-дебиторская	безналичная
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	3 304-кредиторская	безналичная
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	157	982	-	126 -кредиторская	безналичная
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	202	-	98 880-дебиторская	безналичная

Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	370 537	-	2 850	136 638-кредиторская	безналичная
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	29 565	9	-	2 248-кредиторская	безналичная
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	17 200	11	-	1 896-кредиторская	безналичная
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	безналичная
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	5 606	-	737	144 726 - кредиторская	безналичная
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	160	192	-	-	безналичная
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	7 647	856	-	1 455-дебиторская	безналичная
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
ЗАО «СМО» «ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли					
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	11 281	58 008	-	4 008-дебиторская	безналичная
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	3	621-кредиторская	безналичная
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	868	1 096	-	931-дебиторская	безналичная
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	81 887	27 784	4 627	4 880-дебиторская	безналичная
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	12 517-дебиторская	безналичная
Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	1 299 169	417	39 146	424 945-дебиторская	безналичная



267»						
Л	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли	-	-	1	-	безналичная
Л	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
Л	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	-	-	18 000	2 108 331-дебиторская	безналичная
Л	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
Л	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	76 301	-	-	3 217-кредиторская	безналичная
Л	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Л	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	5	-	безналичная
Л	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	5	-	безналичная
Л	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли	-	-	73 025	482 613-дебиторская	безналичная
Л	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
Л	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Л	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	1 557	-	1 557-дебиторская	
Л	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Л	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Л	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
Л	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	

акция	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
акция	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
акция	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
акция	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	
акция	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли	3 240	1 003	3 097	3 102-дебиторская	
акция	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
акция	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	23 793	-	-	7 036 - кредиторская	
центр	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	192	-	14-дебиторская	безналичная
акция	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли	-	-	-	-	
акция	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
акция	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли	119 541	96 226	399 872	1 151 575 - дебиторская	безналичная
акция	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли	-	-	21	-	безналичная
акция	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					
акция	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
акция	Генеральный директор	-	-	выплаты, предусмотренные трудовым договором, информация раскрыта в пояснениях, в разделе II.4.17	-	безналичная
акция	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
акция	Член Совета директоров	-	-	-	-	-
акция	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	7 411	5 250	-	безналичная
акция	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
акция	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
акция	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
акция	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	-	-	-	-	-
акция	Член Совета директоров	-	-	17 973	17 973-кредиторская	
акция	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество					





ИИИ		-	-	-	-	-
ИИИ		-	-	-	-	-
ИИИ		-	-	-	-	-
ИИИ		-	-	-	-	-
ИИИ		-	-	-	-	-



В настоящем документе прошито 96  
(девяносто шесть) листа (ов), в  
том числе пронумеровано 96  
листа (ов)

