

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Акционерное общество "Эталон ЛенСпецСМУ"

Код эмитента: 17644-J

за 3 квартал 2018 г.

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

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

Генеральный директор
Дата: 14 ноября 2018 г.

_____ Г.Ф. Щербина
подпись

Главный бухгалтер
Дата: 14 ноября 2018 г.

_____ Е.В. Ушакова
подпись
М.П.

Контактное лицо: **Иванов Дмитрий Алексеевич,**

Телефон: **(812) 348-35-15**

Факс: **(812) 380-05-29**

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

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

Оглавление

Введение	5
Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	6
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента	6
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента	11
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента	14
1.4. Сведения о консультантах эмитента	14
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	14
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента	15
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	15
2.2. Рыночная капитализация эмитента	16
2.3. Обязательства эмитента	16
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	16
2.3.2. Кредитная история эмитента	17
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения	23
2.3.4. Прочие обязательства эмитента	23
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг	23
2.4.1. Отраслевые риски	24
2.4.2. Страновые и региональные риски	26
2.4.3. Финансовые риски	28
2.4.4. Правовые риски	31
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	33
2.4.6. Стратегический риск	36
2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента	38
Раздел III. Подробная информация об эмитенте	39
3.1. История создания и развитие эмитента	39
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	39
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	40
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	41
3.1.4. Контактная информация	41
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	41
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента	41
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	41
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента	41
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	42
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента	44
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	45
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	46
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов	47
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых	47
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	47

3.3. Планы будущей деятельности эмитента	47
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	47
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	48
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента	50
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	51
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	51
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств.....	53
4.3. Финансовые вложения эмитента	54
4.4. Нематериальные активы эмитента	60
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	60
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	60
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента.....	64
4.8. Конкуренты эмитента.....	68
Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента.....	70
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента.....	70
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента.....	70
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента.....	70
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента	83
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента	85
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	85
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля.....	86
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	86
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	92
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента.....	93
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента.....	93
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность	94
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	94
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций.....	94
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции').....	95
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента.....	95
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью	

процентами его обыкновенных акций.....	95
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	97
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности.....	97
Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация.....	98
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	98
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	98
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента.....	98
<i>Информация приводится в приложении № 2 к настоящему Ежеквартальному отчету</i>	98
7.4. Сведения об учетной политике эмитента.....	98
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	98
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года.....	98
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	98
Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	99
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте.....	99
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента.....	99
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента.....	99
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента.....	99
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций.....	99
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом.....	101
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента.....	102
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента.....	107
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента.....	107
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены.....	107
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными.....	107
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением	108
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием.....	108
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями.....	108
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	109
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам.....	109
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента.....	109
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента.....	109
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....	113
8.8. Иные сведения.....	119
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками.....	119

Введение

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

В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг

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

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

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

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

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Публичное акционерное общество Сбербанк России*

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО Сбербанк*

Место нахождения: *Российская Федерация, город Москва*

ИНН: **7707083893**

БИК: **044030653**

Номер счета: **40702810755210106119**

Корр. счет: **30101810500000000653**

Тип счета: *расчетный*

Сведения о кредитной организации

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

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

Место нахождения: *г. Санкт-Петербург*

ИНН: **7831000027**

БИК: **044030790**

Номер счета: **40702810549000001214**

Корр. счет: **30101810900000000790**

Тип счета: *расчетный*

Сведения о кредитной организации

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

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

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

ИНН: **7728168971**

БИК: **044030786**

Номер счета: **40702810900020000866**

Корр. счет: **30101810600000000786**

Тип счета: *расчетный*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Публичное акционерное общество Сбербанк России*

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО Сбербанк*

Место нахождения: *Российская Федерация, город Москва*

ИНН: **7707083893**

БИК: **044030653**

Номер счета: **40702810155080002894**

Корр. счет: **30101810500000000653**

Тип счета: *расчетный*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Публичное акционерное общество Сбербанк России*

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО Сбербанк*

Место нахождения: *Российская Федерация, город Москва*

ИНН: **7707083893**

БИК: **044030653**

Номер счета: **40702810055080000310**
Корр. счет: **30101810500000000653**
Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

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

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

Место нахождения: **г. Санкт-Петербург**

ИНН: **7831000027**

БИК: **044030790**

Номер счета: **40702810990550000877**
Корр. счет: **30101810900000000790**
Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

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

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Сбербанк**

Место нахождения: **Российская Федерация, город Москва**

ИНН: **7707083893**

БИК: **044030653**

Номер счета: **40702810455080008721**
Корр. счет: **30101810500000000653**
Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

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

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Сбербанк**

Место нахождения: **Российская Федерация, город Москва**

ИНН: **7707083893**

БИК: **044030653**

Номер счета: **40702810655080006329**
Корр. счет: **30101810500000000653**
Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

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

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

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

ИНН: **7728168971**

БИК: **044030786**

Номер счета: **40702810732000001668**
Корр. счет: **30101810600000000786**
Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

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

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

Место нахождения: **г. Санкт-Петербург**

ИНН: **7831000027**

БИК: **044030790**

Номер счета № **40702810990550001669**
Корр. счет № **30101810900000000790**
Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

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

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

Место нахождения: **г. Санкт-Петербург**

ИНН: **7831000027**

БИК: **044030790**

Номер счета № **40702810390550001670**

Корр. счет № **30101810900000000790**

Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

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

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

Место нахождения: **г. Санкт-Петербург**

ИНН: **7831000027**

БИК: **044030790**

Номер счета № **40702810690550001671**

Корр. счет № **30101810900000000790**

Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

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

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

Место нахождения: **г. Санкт-Петербург**

ИНН: **7831000027**

БИК: **044030790**

Номер счета № **40702810490550001716**

Корр. счет № **30101810900000000790**

Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

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

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

Место нахождения: **г. Санкт-Петербург**

ИНН: **7831000027**

БИК: **044030790**

Номер счета № **40702810790550001717**

Корр. счет № **30101810900000000790**

Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

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

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

Место нахождения: **г. Санкт-Петербург**

ИНН: **7831000027**

БИК: **044030790**

Номер счета № **40702810090550001718**

Корр. счет № **30101810900000000790**

Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

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

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

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

ИНН: *7728168971*

БИК: *044030786*

Номер счета № *40702810432000005508*

Корр. счет: *30101810600000000786*

Тип счета: *расчетный*

Сведения о кредитной организации

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

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

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

ИНН: *7728168971*

БИК: *044030786*

Номер счета № *40702810832000005548*

Корр. счет: *30101810600000000786*

Тип счета: *расчетный*

Сведения о кредитной организации

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

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

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

ИНН: *7728168971*

БИК: *044030786*

Номер счета № *40702810132000005507*

Корр. счет: *30101810600000000786*

Тип счета: *расчетный*

Сведения о кредитной организации

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

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

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

ИНН: *7728168971*

БИК: *044030786*

Номер счета № *40702810832000005506*

Корр. счет: *30101810600000000786*

Тип счета: *расчетный*

Сведения о кредитной организации

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

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

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

ИНН: *7728168971*

БИК: *044030786*

Номер счета № *40702810732000003349*

Корр. счет: *30101810600000000786*

Тип счета: *расчетный*

Сведения о кредитной организации

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

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

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

ИНН: *7728168971*

БИК: *044030786*

Номер счета № **40702810532000005505**

Корр. счет: **30101810600000000786**

Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

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

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

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

ИНН: **7728168971**

БИК: **044030786**

Номер счета № **40702810232000005504**

Корр. счет: **30101810600000000786**

Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

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

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

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

ИНН: **7728168971**

БИК: **044030786**

Номер счета № **40702810532000005547**

Корр. счет: **30101810600000000786**

Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

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

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

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

ИНН: **7728168971**

БИК: **044030786**

Номер счета № **40702810932000005558**

Корр. счет: **30101810600000000786**

Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

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

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

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

ИНН: **7728168971**

БИК: **044030786**

Номер счета № **40702810232000005559**

Корр. счет: **30101810600000000786**

Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Банк ЗЕНИТ (публичное акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Банк ЗЕНИТ**

Место нахождения: **Российская Федерация, город Москва, Банный пер., д.9**

ИНН: **7729405872**

БИК: **044030835**

Номер счета № **40702810200020102397**

Корр. счет № **30101810700000000835**

Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Банк ЗЕНИТ (публичное акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Банк ЗЕНИТ**

Место нахождения: **Российская Федерация, город Москва, Банный пер., д.9**

ИНН: **7729405872**

БИК: **044030835**

Номер счета № **4070281010002020397**

Корр. счет № **30101810700000000835**

Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Банк ЗЕНИТ (публичное акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Банк ЗЕНИТ**

Место нахождения: **Российская Федерация, город Москва, Банный пер., д.9**

ИНН: **7729405872**

БИК: **044030835**

Номер счета № **40702810300020002397**

Корр. счет № **30101810700000000835**

Тип счета: **расчетный**

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

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **АО "АК ИПП"**

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

ИНН: **7808033112**

ОГРН: **1027809211210**

Телефон: **(812) 703-4041**

Факс: **(812) 703-3008**

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

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация "Содружество"**

Место нахождения **Российская Федерация, город Москва**

Дополнительная информация:

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2013	
2014	
2015	
2016	
2017	
2018	

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

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

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, не предусмотрено

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

В соответствии с Уставом Эмитента (раздел 8, п.8.3.9) утверждение аудитора Общества относится к компетенции Общего собрания акционеров. Кандидатура аудитора предлагается Советом директоров Эмитента.

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

Решением годового общего собрания акционеров Эмитента, проведенного 20 апреля 2018 года, Акционерное общество «Аудиторская Компания Институт Проблем Предпринимательства» утверждено аудитором Эмитента на 2018 г.

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

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

В соответствии с п. 9.2.8. раздела 9 Устава Эмитента, определение размера оплаты услуг аудитора относится к компетенции Совета директоров Общества.

Вознаграждение аудитора за оказание услуг по проверке бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента по итогам 2017 года, составляемой по российским стандартам бухгалтерского учета, определено решением Совета директоров (протокол № 186 от 03 апреля 2017 года).

Размер вознаграждения за проведение независимой проверки бухгалтерской отчетности за 2017 год, фактически уплаченного по итогам 2017 года и до даты окончания отчетного квартала составляет 1 125 000,00 руб.

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «КПМГ»**

Сокращенное фирменное наименование: **АО "КПМГ"**

Место нахождения: **129110, город Москва, Олимпийский проспект, д. 16, строение 5, эт. 3, пом.1, ком. 24Е**

ИНН: 7702019950
ОГРН: 1027700125628
Телефон: +7 (495) 937-4477
Факс: +7 (495) 937-4499
Адрес электронной почты: moscow@kpmg.ru

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: *Саморегулируемая организация аудиторов "Российский Союз аудиторов" (Ассоциация)*

Место нахождения: *107031 Россия, Москва, переулок Петровский 8 стр. 2*

Дополнительная информация:

Свидетельство о членстве СРО РСА от 27 октября 2016 года № 11603053203.

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
	2014
	2015
	2016
	2017
	2018

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Отчетная дата	Консолидированная финансовая отчетность, Отчетная дата
	30.06.2018

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

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

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, не предусмотрено

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

В соответствии с Уставом Эмитента (раздел 8, п.8.3.9) утверждение аудитора Общества относится к компетенции Общего собрания акционеров. Кандидатура аудитора предложена Советом директоров Эмитента.

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

Решением годового общего собрания акционеров Эмитента, проведенного 20 апреля 2018 года, Акционерное общество «КПМГ» утверждено в качестве аудитора на 2018 год для проверки

финансовой отчетности Эмитента, составляемой в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности.

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

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

В соответствии с п. 9.2.8. раздела 9 Устава Эмитента, определение размера оплаты услуг аудитора относится к компетенции Совета директоров Общества.

Вознаграждение аудитора за оказание услуг по проверке финансовой отчетности Эмитента, составляемой в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности по итогам 2017 года определено решением Совета директоров (протокол № 186 от 03 апреля 2017 года).

Размер вознаграждения, фактически уплаченного эмитентом аудитору по итогам 2017 года и до даты окончания отчетного квартала, составляет 4 838 000,00 руб., в том числе 2 950 000,00 руб. за оказание услуг по проверке консолидированной финансовой отчетности эмитента, составляемой в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности, по состоянию на и за отчетный год, окончившийся 31.12.2018 года, а также 1 888 000, 00 руб. за проведение процедур аудиторского характера по состоянию на и за отчетные шесть месяцев, оканчивающиеся 30.06.2017 года для целей определения границ по обзору в части сопоставляемых данных в финансовой отчетности за 6 месяцев 2018 года.

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

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

1.4. Сведения о консультантах эмитента

Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в пункте 1.4. Приложения 3 к Положению Банка России от 30 декабря 2014 года № 454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались

1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

ФИО: *Ушакова Елена Владимировна*

Год рождения: *1961*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *Акционерное общество «Эталон ЛенСпецСМУ»*

Должность: *Главный бухгалтер*

ФИО: *Щербина Геннадий Филиппович*

Год рождения: *1955*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *Акционерное общество «Эталон ЛенСпецСМУ»*

Должность: *Генеральный директор*

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

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

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

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

Наименование показателя	2017, 9 мес.	2018, 9 мес.
Производительность труда	26 134	28 673
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	1.89	2.13
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.36	0.33
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	11.08	15.72
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

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

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

Значение показателя «Производительность труда» за 9 мес. 2018 г. выше величины аналогичного показателя за 9 мес. 2017 г. на 10% в связи с сокращением численности персонала (398 чел., -10%) при сохранении выручки на сопоставимом уровне (11 412 003 тыс. руб., 0%) за аналогичный период времени.

Детальный анализ динамики выручки по видам деятельности приведен в п. 3.2.2 «Основная хозяйственная деятельность Эмитента» Ежеквартального отчёта Эмитента.

Снижение численности персонала вызвано проводимыми мероприятиями по оптимизации организационной структуры Эмитента.

Увеличение показателя «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» за 9 мес. 2018 г. в сравнении с 9 мес. 2017 г. связано с опережающим темпом роста обязательств Эмитента (78 865 672 тыс. руб.; +24%) над темпами роста размера собственного капитала (37 006 709 тыс. руб.; +10%).

Основные причины увеличения обязательств:

- Увеличение задолженности Эмитента перед генподрядчиками (подрядчиками) по выполненным этапам незавершенных работ (4 561 924 тыс. руб.; +78%). В соответствии с учетной политикой Эмитента 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), отражается в балансе развернуто до принятия от Генподрядчика (подрядчика) итоговой справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3) и итогового акта о приемке выполненных работ (КС-2), подтверждающих завершенность работ по договору (завершенному этапу договора).
В связи с увеличением объектов, находящихся в активной стадии строительства (Квартал «Галактика», ЖК «Галактика Премиум», ЖК «Дом на Блюхера», ЖК «Дом на Обручевых», ЖК «Botanica») показатель стоимости выполненных генподрядчиками работ, принятых по промежуточным актам, увеличился.*
- Существенное увеличение задолженности перед дольщиками по договорам участия в долевом строительстве по объектам в стадии строительства (Обязательства Эмитента в объеме, эквивалентном сумме договоров участия в долевом строительстве, отражаются до*

определения финансового результата на балансе Эмитента), связанное с активным заключением Эмитентом договоров долевого участия в 4-ом квартале 2017 г. и за 9 месяцев 2018 г.

Показатель «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» незначительно сократился в результате опережающих темпов роста собственного капитала (37 006 709 тыс. руб.; +10%) при сохранении уровня долгосрочных обязательств на сопоставимом уровне.

Увеличение показателя «Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)» по итогам 3 кв. 2018 г. относительно 3 кв. 2017 г. вызвано опережающим ростом краткосрочных обязательств Эмитента в сравнении с ростом денежных средств и операционной прибыли.

Основные причины увеличения показателя:

- Погашение задолженности перед продавцом по оплате приобретённой доли в дочернем обществе Эмитента, что обусловило отток ликвидности. Продавцом Эмитенту была предоставлена рассрочка по оплате на срок до 1 года;
- Погашение задолженности по оплате приобретённых Эмитентом земельных участков, что является инвестиционной фазой проектов и будет формировать выручку от продаж в будущих периодах;
- Существенное увеличение задолженности перед дольщиками по договорам участия в долевом строительстве по объектам в стадии строительства (Обязательства Эмитента в объеме, эквивалентном сумме договоров участия в долевом строительстве, отражаются до определения финансового результата на балансе Эмитента), связанное с активным заключением Эмитентом договоров долевого участия в 4-ом квартале 2017 г. и за 9 месяцев 2018 г.

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

2.2. Рыночная капитализация эмитента

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

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

На 30.09.2018 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: руб.

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	17 840 000 000
в том числе:	
кредиты	8 940 000 000
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	8 900 000 000
Краткосрочные заемные средства	2 206 587 008
в том числе:	
кредиты	1 106 587 008
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	1 100 000 000
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	

по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	24 252 668 000
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	71 224 374
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	1 908 586 355
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	18 474 848
из нее просроченная	0
прочая	22 254 382 423
из нее просроченная	0

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

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

Полное фирменное наименование: ***Акционерное общество «Альфа-банк»***

Сокращенное фирменное наименование: ***АО «Альфа-банк»***

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

ИНН: ***7728168971***

ОГРН: ***1027700067328***

Сумма задолженности: ***3 003 821 918,00 руб.***

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

Просроченная задолженность отсутствует.

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Нет***

Полное фирменное наименование: ***Публичное акционерное общество "МТС-Банк"***

Сокращенное фирменное наименование: ***ПАО "МТС-Банк"***

Место нахождения: ***115432, г. Москва, проспект Андропова, д.18, корп. 1***

ИНН: ***7702045051***

ОГРН: ***1027739053704***

Сумма задолженности: ***2 002 420 433,00 руб.***

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

Просроченная задолженность отсутствует.

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Нет***

2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершеного отчетного года и текущего года кредитным договорам и (или) договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым

составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершённого отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествовавшего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. договор займа, заключённый путём выпуска и продажи облигаций, облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя серии 02 с обязательным централизованным хранением с возможностью частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента (государственный регистрационный номер выпуска: 4-02-17644-J, дата государственной регистрации выпуска: 20.11.2012 г.). Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0JTFX6.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	5 000 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	1820
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	12,9
Количество процентных (купонных) периодов	20
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	12.12.2017
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	12.12.2017
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<p>Решением о выпуске облигаций и принятым в соответствии с ним Приказом Генерального директора Эмитента № 129 от 12.12.2012 г., определены следующие размеры и сроки частичного досрочного погашения части номинальной стоимости Облигаций, а также погашения последней части номинальной стоимости облигаций:</p> <p>15.12.2015 – 11% от номинальной стоимости облигаций; 15.03.2016 – 11% от номинальной стоимости облигаций; 14.06.2016 – 11% от номинальной стоимости облигаций; 13.09.2016 – 11% от номинальной стоимости облигаций; 13.12.2016 – 11% от номинальной стоимости облигаций; 14.03.2017 – 11% от номинальной стоимости облигаций; 13.06.2017* - 11% от номинальной стоимости облигаций; 12.09.2017 – 11% от номинальной стоимости облигаций; 12.12.2017 – 12% погашение последней части номинальной стоимости облигаций.</p> <p>*В соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг «если дата частичного досрочного погашения номинальной стоимости облигаций приходится на выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то выплата надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец облигации не имеет права</p>

	<p>требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже».</p> <p>Решением Совета директоров Банка России (протокол заседания Совета директоров Банка России от 12.02.2013 № 2) облигации Эмитента серии 02 (государственный номер выпуска 4-02-17644-J) включены в раздел 5.2 Ломбардного списка Банка России. Решение вступило в силу со дня его опубликования в «Вестнике Банка России» (№ 11(1407) от 27.02.2013).</p> <p>Облигации серии 02 включены в перечень ценных бумаг, принимаемых в обеспечение по сделкам прямого РЕПО Центральным банком РФ.</p> <p>В соответствии с информацией о поправочных коэффициентах, установленных Банком России для корректировки рыночной стоимости ценных бумаг при расчете стоимости обеспечения по кредитам Банка России, в отношении облигационного займа серии 02 использовался поправочный коэффициент в размере 0,8.</p> <p>Решением ЗАО «ФБ ММВБ» от 19 апреля 2013 г. облигации Эмитента 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 Эмитента 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 (с 28 апреля 2016 г. переименована в S&P Global Ratings) 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 ожидаемого уровня возмещения долга повышен с уровня '4' до '3'.</p> <p>11.02.2016 рейтинговой службой Standard&Poor's (с 28 апреля 2016 г. переименована в S&P Global Ratings) облигациям серии 02 (государственный номер выпуска 4-02-17644-J) был подтвержден рейтинг 'B+' по международной шкале, и рейтинг 'ruA' по национальной шкале. Рейтинговая служба также приняла решение об изменении подходов к присвоению рейтинговых оценок в странах, отнесенных к группе С (Россия, Казахстан и Украина), вследствие чего рейтинговая служба исключила использование ранее присвоенных рейтингов ожидаемого уровня возмещения долга после дефолта в данных юрисдикциях, в том числе в отношении облигаций Эмитента серии 02 (государственный номер выпуска 4-02-17644-J).</p> <p>03.06.2016 рейтинговая служба S&P Global Ratings подтвердила рейтинг 'B+' по международной шкале, и рейтинг 'ruA' по национальной шкале в отношении облигаций серии 02 (государственный номер выпуска 4-02-17644-J). 02.06.2017 рейтинговая служба S&P Global Ratings отозвала рейтинг 'ruA' по национальной шкале в отношении облигаций серии 02 (государственный номер выпуска 4-02-17644-J).</p>
--	--

	<p>Решение об отзыве было обусловлено изменениями российского законодательства.</p> <p>29.06.2017 рейтинговая служба S&P Global Ratings подтвердила рейтинг 'B+' по международной шкале в отношении облигаций серии 02 (государственный номер выпуска 4-02-17644-J).</p> <p>12.12.2017 облигационный заём серии 02 был полностью и своевременно погашен.</p>
--	--

Вид и идентификационные признаки обязательства	
<p>2. договор займа, заключённый путём выпуска и продажи биржевых облигаций, неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01 со сроком погашения в 1820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый день) с даты начала размещения с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и с возможностью частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента, идентификационный номер выпуска 4B02-01-17644-J-001P от 15.06.2016г. Биржевые облигации размещены по открытой подписке в рамках Программы биржевых облигаций серии 001P, имеющей присвоенный ЗАО "ФБ ММВБ" идентификационный номер 4-17644-J-001P-02E от 29.04.2016г. Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0JWLG3.</p>	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	5 000 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	5 000 000 000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	1820
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	11,85
Количество процентных (купонных) периодов	20
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	17.06.2021
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<p>Условиями выпуска биржевых облигаций в рамках Программы биржевых облигаций и Приказом Генерального директора Эмитента № 37 от 15.06.2016 г. определены следующие размеры и сроки частичного досрочного погашения части номинальной стоимости биржевых облигаций, а также погашения последней части номинальной стоимости биржевых облигаций:</p> <p>20.06.2019 – 11% от номинальной стоимости биржевых облигаций;</p> <p>19.09.2019 – 11% от номинальной стоимости биржевых облигаций;</p> <p>19.12.2019 – 11% от номинальной стоимости биржевых облигаций;</p> <p>19.03.2020 – 11% от номинальной стоимости биржевых</p>

	<p>облигаций; 18.06.2020 – 11% от номинальной стоимости биржевых облигаций; 17.09.2020 – 11% от номинальной стоимости биржевых облигаций; 17.12.2020 – 11% от номинальной стоимости биржевых облигаций; 18.03.2021 – 11% от номинальной стоимости биржевых облигаций; 17.06.2021 – 12% погашение последней части номинальной стоимости биржевых облигаций.</p> <p>В соответствии с Программой биржевых облигаций серии 001P, если дата погашения биржевых облигаций приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, - то перечисление надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.</p> <p>Решением ЗАО «ФБ ММВБ» от 15 июня 2016 г. биржевые облигации Эмитента серии 001P-01 (идентификационный номер выпуска 4B02-01-17644-J-001P от 15.06.2016 г.) были включены в раздел «Второй уровень» Списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ЗАО «ФБ ММВБ».</p> <p>Решением Совета директоров Банка России от 23.08.2016 г. биржевые облигации Эмитента серии 001P-01 (идентификационный номер выпуска 4B02-01-17644-J-001P от 15.06.2016 г.) включены в раздел 5.2 Ломбардного списка Банка России. Решение опубликовано в «Вестнике Банка России» (№ 77(1975) от 31.08.2016).</p> <p>В соответствии с информацией о поправочных коэффициентах, установленных Банком России для корректировки рыночной стоимости ценных бумаг при расчете стоимости обеспечения по кредитам Банка России, в отношении биржевых облигаций серии 001P-01 используется поправочный коэффициент в размере 0,8.</p> <p>Биржевые облигации серии 001P-01 включены в перечень ценных бумаг, принимаемых в обеспечение по сделкам прямого РЕПО Центральным банком РФ.</p> <p>Решением Председателя Правления ПАО Московская Биржа от 16 августа 2017 г. в соответствии с правилами листинга биржевые облигации Эмитента серии 001P-01 (идентификационный номер выпуска 4B02-01-17644-J-001P от 15.06.2016 г.) были переведены с 18 августа 2017 г. из раздела "Второй уровень" в раздел "Первый уровень" Списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ПАО Московская Биржа.</p>
--	---

Вид и идентификационные признаки обязательства
3. договор займа, заключённый путём выпуска и продажи биржевых облигаций, неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-02 со сроком погашения в 1820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый день) с даты начала размещения с возможностью досрочного погашения по

требованию владельцев и с возможностью частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента, идентификационный номер выпуска 4B02-02-17644-J-001P от 06.09.2017г. Биржевые облигации размещены по открытой подписке в рамках Программы биржевых облигаций серии 001P, имеющей присвоенный ЗАО «ФБ ММВБ» идентификационный номер 4-17644-J-001P-02E от 29.04.2016г. Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0ZYA66.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	5 000 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	5 000 000 000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	1820
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	8,95
Количество процентных (купонных) периодов	20
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	09.09.2022
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<p>Условиями выпуска биржевых облигаций в рамках Программы биржевых облигаций и Приказом Генерального директора Эмитента № 46 от 12.09.2016 г. определены следующие размеры и сроки частичного досрочного погашения части номинальной стоимости биржевых облигаций, а также погашения последней части номинальной стоимости биржевых облигаций:</p> <p>11.09.2020 – 11% от номинальной стоимости биржевых облигаций;</p> <p>11.12.2020 – 11% от номинальной стоимости биржевых облигаций;</p> <p>12.03.2021 – 11% от номинальной стоимости биржевых облигаций;</p> <p>11.06.2021 – 11% от номинальной стоимости биржевых облигаций;</p> <p>10.09.2021 – 11% от номинальной стоимости биржевых облигаций;</p> <p>10.12.2021 – 11% от номинальной стоимости биржевых облигаций;</p> <p>11.03.2022 – 11% от номинальной стоимости биржевых облигаций;</p> <p>10.06.2022 – 11% от номинальной стоимости биржевых облигаций;</p> <p>09.09.2022 – 12% погашение последней части номинальной стоимости биржевых облигаций.</p> <p>В соответствии с Программой биржевых облигаций серии 001P, если дата погашения биржевых облигаций приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, - то перечисление надлежащей суммы производится в первый рабочий день,</p>

	<p>следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.</p> <p>Решением Председателя Правления ПАО Московская Биржа от 06 сентября 2017 г. в соответствии с правилами листинга биржевые облигации Эмитента серии 001P-02 (идентификационный номер выпуска 4B02-02-17644-J-001P от 06.09.2017 г.) были включены 06 сентября 2017 г. в раздел "Первый уровень" Списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ПАО Московская Биржа.</p>
--	---

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

На 30.09.2018 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	На 30.09.2018 г.
Общий размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме)	7 897 979
в том числе по обязательствам третьих лиц	6 046 848
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме залога	6 407 312
в том числе по обязательствам третьих лиц	4 556 180
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме поручительства	1 490 667
в том числе по обязательствам третьих лиц	1 490 667

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

Указанные обязательства в данном отчетном периоде не возникали

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

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

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

Политика эмитента в области управления рисками:

В целях совершенствования системы корпоративного управления, в том числе управления рисками, Советом директоров Эмитента 08.04.2013 г. было принято решение о создании

Комитета по Аудиту Совета директоров Эмитента (Протокол заседания Совета директоров № 128 от 08.04.2013).

Действующий в настоящее время Комитет по аудиту Совета директоров Эмитента переизбран 13.08.2018 г. (Протокол заседания Совета директоров № 236 от 13.08.2018 г.).

Комитет по аудиту Совета директоров Эмитента вправе, в том числе:

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

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

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

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

2.4.1. Отраслевые риски

На внутреннем рынке:

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

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

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

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

Федеральным Законом от 01.07.2018 № 175-ФЗ были внесены значительные поправки в указанный выше Федеральный закон № 214-ФЗ от 30.12.2004. Важно отметить, что нововведения могут создать дополнительные риски прежде всего для небольших компаний-застройщиков, и не несут в себе дополнительных рисков для Эмитента поскольку:

- *Эмитент находится в устойчивом финансовом положении, влияние изменений, внесенных Федеральным законом № 175-ФЗ не окажет негативного влияния на деятельность Эмитента;*
- *У Эмитента на дату окончания отчетного квартала отсутствуют недоимки по налогам и сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;*
- *Эмитент имеет безупречную репутацию надежного застройщика, подтвержденную многолетним опытом исполнения своих обязательств перед дольщиками и покупателями готового жилья точно в срок и в полном объеме.*

На внешнем рынке:

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

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

- В случае падения спроса на строящееся жилье Эмитент допускает возможность осуществлять продажи исключительно готового жилья, запас которого по состоянию на 30.09.2018 г., по мнению Эмитента, находится на достаточном уровне.*
- Принимая во внимание тот факт, что некоторые проекты Эмитента являются проектами комплексного освоения территорий и характеризуются значительными масштабами, Эмитент может самостоятельно регулировать объемы и темпы строительства в зависимости от реального спроса на недвижимость в соответствующем районе города. Таким образом, в случае снижения спроса Эмитент может соразмерно снизить темпы строительства определенных объектов.*
- В случае уменьшения количества ипотечных продуктов и/или значительного роста ставок по ипотеке и/или снижению доступности ипотеки для физических лиц, Эмитент предполагает разработать альтернативные банковскому кредиту предложения для своих покупателей по размеру первоначального взноса и/или по программе рассрочек при приобретении жилой недвижимости. Следует отметить, что Эмитент имеет опыт предоставления длительных рассрочек (до 10 лет) для покупателей недвижимости. В 3-м квартале 2018 года Эмитент предоставлял рассрочку на приобретение квартир в отдельных объектах жилищного строительства до декабря 2023 года.*
- Для снижения риска ограничений доступа застройщиков к банковским кредитам при необходимости соблюдения Закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости Эмитент стремится нарастить в пассивах долю источников финансирования, не ограниченных условиями по их целевому использованию. На 30.09.2018 г. Эмитент обладает существенным лимитом невыбранных денежных средств в рамках действующих договоров финансирования.*

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

На внутреннем рынке:

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

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

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

- Эмитент является участником Группы «Эталон», элементы которой составляют компании, обеспечивающие Эмитента всеми существенными для производства продукции ресурсами и услугами;*
- Политика Эмитента в отношении приобретения сырья и материалов регламентируется процедурой тендеров, что позволяет Эмитенту выбирать поставщиков, предлагающих наиболее выгодные условия поставок, экономить на удельной стоимости в результате больших объемов закупок и заключать контракты на условиях, соответствующих бизнес-модели Эмитента.*

На внешнем рынке:

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

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

На внутреннем рынке:

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

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

- Проекты жилой недвижимости, реализуемые в районах города, находящихся на средней удаленности от делового и общественного центра Санкт-Петербурга, создают возможность сформировать цены на объекты данного типа доступными широкому кругу покупателей;*
- Проекты в центральных районах города, включая проекты бизнес класса, с учетом относительно небольшого объема качественного предложения в центре Санкт-Петербурга способны позитивно повлиять на денежный поток Эмитента даже при проявлении негативных тенденций на рынке массового жилищного строительства.*

Поддержание спроса на продукцию Эмитента может быть также обеспечено узнаваемостью бренда компании, высоким качеством продукции Общества, положительной историей ведения бизнеса в течение, более чем 30-лет, а также индивидуальным подходом к каждому клиенту, наличием гибкой системы скидок и рассрочек по оплате заключаемых договоров.

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

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

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

На внешнем рынке:

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

2.4.2. Страновые и региональные риски

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

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

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

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

Страновые риски:

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

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

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

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

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

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

Региональные риски:

Регионом деятельности Эмитента является Санкт-Петербург - административный центр Северо-Западного федерального округа. Санкт-Петербург является регионом с высокой инвестиционной привлекательностью, обладает значительным инвестиционным и экономическим потенциалом. Рейтинговое агентство Эксперт РА 15 декабря 2017 года подтвердило инвестиционный рейтинг Санкт-Петербурга на уровне 1А, что соответствует высокому инвестиционному потенциалу с минимальным уровнем риска. Также 22 декабря 2017 года рейтинговым агентством АКРА был подтвержден кредитный рейтинг Санкт-Петербурга на уровне AAA(RU), прогноз «Стабильный».

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

Объем дефицита бюджета Санкт-Петербурга на ближайшие три года согласно принятому 29.11.2017 года закону «О бюджете Санкт-Петербурга на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов», не превышает 10% от доходов и имеет источники покрытия. Кроме того, по данным комитета финансов Санкт-Петербурга, в 2017 году была достигнута экономия по показателям, утвержденным ранее бюджетом, в результате бюджет был исполнен с профицитом. Таким образом, город придерживается взвешенной политики при управлении расходами, долговыми обязательствами и ликвидностью, что выгодно отличает Санкт-Петербург от большинства других субъектов РФ.

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

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

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

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

- за более чем 30-летнюю историю существования Эмитентом накоплен опыт ведения бизнеса в изменяющихся экономических и политических условиях;
- в уставном капитале Эмитента отсутствует доля, находящаяся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности;
- Эмитент не получал государственные гарантии по кредитам и/или займам;
- Эмитент не участвует в программах массового жилищного строительства, финансируемого из государственного и/или федерального бюджета, поэтому прямо не зависит от возможных сокращений государственной поддержки по указанным направлениям деятельности.

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

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

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

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

2.4.3. Финансовые риски

Описывается подверженность Эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью Эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым Эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков.

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

- выпуску биржевых облигаций серии 001P-01 (идентификационный номер выпуска 4B02-01-17644-J-001P от 15.06.2016 г.) непогашенная задолженность по которому на дату окончания отчетного квартала составляет 5,0 млрд. руб., сроком погашения последней части номинальной стоимости в июне 2021 г. (более подробную информацию см. в п. 2.3.2 настоящего ежеквартального отчета);
- выпуску биржевых облигаций серии 001P-02 (идентификационный номер выпуска 4B02-02-17644-J-001P от 06.09.2017 г.) непогашенная задолженность по которому на дату окончания отчетного квартала составляет 5,0 млрд. руб., сроком погашения последней части номинальной стоимости в сентябре 2022 г. (более подробную информацию см. в п. 2.3.2 настоящего ежеквартального отчета);
- банковским кредитам, номинированным в рублях РФ, по которым непогашенная задолженность по основному долгу на дату окончания отчетного квартала составляет 10,0 млрд. руб.

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

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

- ставки купонов по биржевым облигациям серии 001P-01 и серии 001P-02 были зафиксированы при их размещении на весь период обращения ценных бумаг;

- по состоянию на 30.09.2018 г. задолженность по указанным публичным заимствованиям составила 50 % от общего объема ссудной задолженности Эмитента;
- условия кредитных соглашений не запрещают банкам пересматривать процентную ставку, в частности, в случае существенного ухудшения ситуации на финансовом рынке.

Таким образом, значительная часть кредитного портфеля Эмитента по состоянию на 30.09.2018, сформированная публичными заимствованиями, не подвержена изменениям процентных ставок.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Нельзя не отметить также, что значительную часть строительных работ, составляющих основную затратную часть себестоимости, вертикальная модель бизнеса группы компаний (Группа «Эталон»), одним из участников которой является Эмитент, позволяет выполнять без привлечения внешних контрагентов, тем самым снижая риски неконтролируемого увеличения цены.

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

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

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

По данным ЦБ РФ инфляция составила 12,9% в 2015 году; 5,4% в 2016 году; 2,5% в 2017 году; за период январь – сентябрь 2018 года составила 2,5%

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

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

Эмитент обладает следующими элементами контроля за формированием себестоимости продукции:

- Эмитент входит в Группу «Эталон», в состав которой также входят компании, обеспечивающие Эмитента всеми существенными для производства продукции ресурсами и услугами;
- Политика Эмитента в отношении приобретения сырья и материалов регламентируется процедурой тендеров, что позволяет Эмитенту выбирать поставщиков, предлагающих наиболее выгодные условия поставок, экономить на удельной стоимости в результате больших объемов закупок, заключать долгосрочные контракты с фиксированными ценами.

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

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

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

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

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

2.4.4. Правовые риски

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

В целом, риски, связанные с деятельностью Эмитента, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации, и могут рассматриваться как общестрановые.

Эмитент осуществляет свою деятельность в полном соответствии требованиям действующего законодательства Российской Федерации, в том числе валютного и налогового, и осуществляет постоянный мониторинг изменений законодательства и судебной практики по важным для деятельности Эмитента вопросам.

Реализация указанных далее правовых рисков находится вне зоны контроля Эмитента.

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

изменением валютного регулирования:

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

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Эмитентом как минимальные.

изменением налогового законодательства:

Налоговая политика в отношении жилищного строительства в Российской Федерации, по мнению Эмитента, характеризуется стабильностью и последовательным внедрением налоговых преференций для всех участников рынка. В частности, от обложения НДС освобождены услуги застройщика, оказываемые в соответствии с федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (подпункт 23.1 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса), реализация жилых домов, жилых помещений, а также долей в них, передача доли в праве на общее имущество в многоквартирном доме при реализации квартир (подпункты 22 и 23 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса). Предусмотрено предоставление имущественных налоговых вычетов для физических лиц-резидентов в размере двух миллионов рублей в части расходов на приобретение жилых домов, квартир, комнат или долей в них, и дополнительно имущественного вычета в размере до трех миллионов рублей в части расходов на уплату процентов по целевым кредитам (займам) на приобретение жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них (в соответствии с условиями ст. 220 Налогового кодекса Российской Федерации).

Также необходимо отметить как положительное изменение дополнение Налогового кодекса статьей 217.1., предусматривающей право субъектов Российской Федерации специальным законом сократить вплоть до нуля минимальный предельный срок владения недвижимостью,

необходимый для освобождения дохода от продажи такой недвижимости от налогообложения. По мнению Эмитента, данные изменения создают дополнительный механизм налогового стимулирования приобретения недвижимости физическими лицами.

Следует отметить, что Эмитент поставлен на учет в качестве крупнейшего налогоплательщика 02 мая 2012 года с кодом причины постановки на учет (КПП) 785050001. Эмитент не имеет просроченной задолженности по налогам и сборам в бюджеты всех уровней.

На дату окончания отчетного квартала Эмитент не обладает информацией об изменениях налогового законодательства, способных оказать существенное негативное влияние на основную хозяйственную деятельность Эмитента.

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

изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Эмитент не осуществляет экспорта товаров, работ и услуг, а также не использует имеющие существенное значение для деятельности Эмитента импортные товары, работы и услуги. Вследствие этого риск изменения правил таможенного контроля и таможенных пошлин оценивается Эмитентом как несущественный.

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

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

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

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

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

В 2017-2018 годах были внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации. Они коснулись порядка осуществления деятельности по комплексному развитию территорий, а также подготовки документации по планировке территории, уточнено понятие о землях особо охраняемых природных территорий, изменен порядок сноса объектов капитального строительства, в том числе самовольных построек, также изменилось само понятие некапитального и капитального строения и сооружения, расширен перечень случаев, в которых не требуется получать разрешение на строительство. Кроме того, уточнен статус объектов капитального строительства воздушного и железнодорожного транспорта. По мнению Эмитента, данные изменения окажут положительное влияние на строительную отрасль, так как разрешают ряд вопросов, порождавших ранее определенные затруднения при реализации инвестиционно-строительных проектов.

В 2017-2018 годах были внесены существенные изменения в Федеральный закон 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». В частности, можно выделить следующие изменения:

- введены новые ограничения и требования в отношении застройщика (введены дополнительные требования к опыту застройщика в строительстве многоквартирных домов, установлены требования к минимальному размеру собственных средств застройщика, также в

закон включено специальное указание, что застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства исключительно при осуществлении строительства в пределах одного разрешения на строительство, если разрешение на строительство получено после 01 июля 2018 года);

- введены положения, устанавливающие требования к органам управления и участникам застройщика, а также требования по внесению сведений в единую информационную систему жилищного строительства, размещенную на официальной странице в сети Интернет;

- закреплены порядок и условия использования денежных средств на расчетном счете застройщика, а также установлен порядок осуществления расчетов между застройщиком, техническим заказчиком и генеральным подрядчиком;

- закреплены особенности привлечения денежных средств участников долевого строительства в случае размещения таких средств на счетах эскроу, установлен порядок открытия, закрытия и ведения счетов эскроу;

- установлена обязанность застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства, по уплате обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд.

Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ определены порядок создания, правовое положение, цели деятельности, функции, полномочия и порядок управления деятельностью Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства (далее – Фонд). Фонд создан в целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства. В частности, закон определяет размер обязательных взносов застройщиков в формируемый компенсационный фонд и порядок их внесения.

Внесенные в Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ изменения направлены на обеспечение стабильности деятельности по созданию многоквартирных домов и защите прав и законных интересов покупателей. Принятые поправки призваны ужесточить ответственность застройщика, увеличить прозрачность финансовых потоков при долевом строительстве, а также уменьшить риски участников долевого строительства.

Эмитентом осуществляется постоянный мониторинг изменений, вносимых в Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ, а также в иные законодательные акты, регулирующие деятельность в сфере долевого строительства многоквартирных домов.

Необходимо отметить, что Эмитент обладает достаточным опытом в области организации строительства многоквартирных домов, а также в сфере реализации строительных проектов с привлечением проектного финансирования и кредитных средств, в связи с чем, по мнению Эмитента, внесенные в действующее законодательство об участии в долевом строительстве изменения не окажут значительного влияния на деятельность Эмитента.

2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

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

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

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

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

Дополнительно на странице в сети интернет Эмитент раскрывает информацию о кредитной истории Эмитента. Следует отметить, что Эмитент обладает устойчивой положительной репутацией на финансовом рынке и имеет безупречную кредитную историю, которая начинается с 2000 года. Так высокий интерес и доверие инвесторов позволили Эмитенту в 2016 и 2017 году успешно произвести размещения двух выпусков биржевых облигаций общей номинальной стоимостью по 5,0 млрд руб. каждый. Важно отметить, что просрочек по выплате основной суммы долга или процентов за всю историю Эмитента ни по одному из долговых инструментов не было.

Таким образом, в свободном доступе находится информация, на основании которой любым лицом могут быть проанализированы финансовая устойчивость и финансовое положение Эмитента. Также следует отметить, что в 2006 году Эмитент стал первой строительной

компанией в России, получившей кредитный рейтинг международного рейтингового агентства S&P Global Ratings. В 1 квартале 2016 г. Эмитентом также был получен кредитный рейтинг от рейтингового агентства "Эксперт РА". Информация о текущем уровне кредитных рейтингов Эмитента раскрывается на сайтах рейтинговых агентств, на собственном сайте Эмитента (<http://finance.lenspecsmu.ru/ratings/>), а также в составе ежеквартальных отчетов Эмитента. Сведения о значении кредитных рейтингов Эмитента по состоянию на последнюю отчетную дату приведены в п. 8.1.6. настоящего отчета.

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

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

На регулярной основе Эмитент предоставляет указанные сведения (наряду с отчетностью об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства) в уполномоченный контролирующий орган (Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга). Контролирующий орган вправе обратиться в Арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе в случае, если застройщиком не соблюдаются приведенные выше нормативы. Также Эмитент соответствует вступившим в силу с 01 июля 2017 г. требованиям к размеру оплаченного уставного капитала застройщиков и проводит аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, ставший с 01 января 2017 г. обязательным для застройщиков, согласно Федеральному закону № 304-ФЗ от 03.07.2016 г. «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации». С 01 января 2018 года в силу вступили отдельные положения Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ, устанавливающие требования к органам управления и участникам застройщика, а также требования по внесению сведений в единую информационную систему жилищного строительства, размещенную на официальной странице в сети Интернет. Указанные требования полностью соблюдаются Эмитентом.

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

В соответствии с требованиями 214-ФЗ Эмитент размещает в Единой информационной системе жилищного строительства информацию о проекте строительства, о застройщике, а также правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома или иных объектов недвижимости.

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

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

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

Планирование новых проектов строительства Эмитента осуществляется в соответствии с системой 5D BIM (5D Building Information Modeling). BIM охватывает все этапы жизненного цикла сооружения, при этом помимо проектирования и составления рабочей

документации, BIM применяется и как инструмент комплексного мониторинга строительства и охраны труда на строительных площадках.

Эмитент предпринимает меры по улучшению качества взаимодействия со своими клиентами. Так в 1 квартале 2017 года Эмитентом были представлены мобильные приложения, пользователи которых могут ознакомиться со всей необходимой информацией о продаваемых жилых комплексах с помощью своих мобильных устройств. Во 2-ом квартале 2017 года Эмитент совместно с одним из ключевых банков-партнеров при участии Росреестра запустили новый сервис по электронной регистрации договоров долевого участия. В 4-м квартале 2017 года Эмитент запустил программу trade-in, позволяющую клиентам реализовывать уже имеющееся в собственности жилье и одновременно приобретать новые понравившиеся объекты недвижимости за счет вырученных от продажи средств.

С января 2018 г. Эмитент начал сотрудничество с банками в рамках программы «Семейная ипотека с господдержкой», предусматривающей льготные условия кредитования для семей, где рождается второй или третий ребенок. С июня 2018 года Эмитент предлагает новую программу улучшения жилищных условий для клиентов, которые еще не успели получить ключи от новых квартир. Программа «Квартиры с пробегом» позволяет поменять приобретенную, но еще не оформленную в собственность недвижимость в проектах Эмитента на другую строящуюся или готовую квартиру в короткий срок и на привлекательных условиях.

В июле 2018 года Эмитент запустил уникальную услугу для клиентов, позволяющую на этапе выбора квартиры создавать собственный дизайн-проект и таким образом приобретать квартиру с индивидуальной отделкой.

Качество возводимых Эмитентом строительных объектов регулярно получает признание профессионального сообщества. Так, например, в октябре 2016 г. в рамках конкурса «Лидер строительного качества 2016» жилой комплекс «Самоцветы» завоевал диплом I степени за высокий уровень качества, скорости и безопасности строительства на объекте. В октябре 2017 года ЖК «Московские ворота» был удостоен диплома I степени в номинации «Лучший объект жилищного строительства» в рамках конкурса «Лидер строительного качества – 2017». Кроме того, Эмитент был награжден почетным дипломом «За большой вклад в становление системы строительного качества».

Благодаря применению новейших инженерных систем и энергоэффективных технологий в сентябре 2018 года ЖК «Botanica» был сертифицирован по стандарту энергоэффективности и экологичности объектов недвижимости GREEN ZOOM.

В сентябре 2018 года ЖК «Дом на Блюхера» был награжден дипломом I степени в номинации «Лучший объект жилищного строительства» в рамках конкурса «Лидер строительного качества – 2018».

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

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

Эмитент за более чем 30-летний срок существования ввел в эксплуатацию более 4,9 млн кв. м. жилой и коммерческой недвижимости в разных районах Санкт-Петербурга. Результаты деятельности Эмитента регулярно получают высокое признание. В 2011 году в конкурсе «Строитель года – 2011» (конкурс проходит при участии Правительства Санкт-Петербурга) Эмитент победил в номинации Лучшая компания-застройщик. Жилые комплексы «Молодежный» и «Речной» были признаны «Лучшим объектом жилищного строительства» (в 2013 и 2014 г. соответственно). Группа «Эталон», куда входит Эмитент, 11 февраля 2015 года получила специальный приз конкурса Минстрой России в номинации «Лучшая практика внедрения информационных технологий в градостроительной сфере» и внесена в Каталог лучших градостроительных практик Российской Федерации. В июле 2015 года в рамках «Национальной налоговой премии» Эмитент был удостоен звания «Предприятия с высокой налоговой культурой», а также отмечен золотым знаком «За налоговый вклад в благополучие России» и почетным дипломом «За образцовую организацию финансового учета». Высокое качество работы Эмитента отмечают его бизнес-партнеры: 22 декабря 2015 г. Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России» вручил Эмитенту награду в номинации «Долгосрочное сотрудничество». Кроме того, по результатам ежегодного рейтингового анализа экономической деятельности и финансовой отчетности субъектов предпринимательской деятельности Эмитент стал лауреатом ежегодной международной премии «Элита национальной экономики – 2015». Высокие стандарты корпоративного управления Эмитента были отмечены Фондом поддержки предпринимательских инициатив «ФППИ»: в мае 2016 г. Эмитент стал лауреатом всероссийского рейтинга в области

государственного строительства и хозяйственно-экономической деятельности «Национальный управленческий резерв-2016», руководитель Эмитента был удостоен звания «Заслуженный руководитель» и награжден Золотым Знаком «За управленческие заслуги».

В ноябре 2016 г. Эмитент был награжден золотым знаком в рамках Всероссийского Саммита «Надежный застройщик России 2016».

В декабре 2016 г. высокий уровень социальной ответственности Эмитента при ведении бизнеса был отмечен на конкурсе «Доверие потребителей», в рамках которого Эмитент был удостоен специального приза «За весомый вклад в развитие социальной инфраструктуры Санкт-Петербурга».

В апреле 2017 года Эмитент стал победителем в номинации «Социально ответственная компания года» в рамках ежегодного конкурса «Строитель года – 2016».

В июле 2017 года за реализацию социально значимых и благотворительных мероприятий Эмитент стал победителем в номинации «Лучшая социально-ответственная компания года» в рамках конкурса, проводимого Ассоциацией «Национальное объединение строителей» при поддержке Правительства Санкт-Петербурга. Кроме того, генеральный директор Эмитента был награжден благодарственным письмом за личный вклад в повышение престижа рабочих профессий.

В ноябре 2017 года по итогам Всероссийского Саммита «Надежный застройщик России 2017» Эмитент уже третий год подряд был отмечен в числе лучших и награжден золотым знаком «Надежный застройщик России». В рамках Саммита Эмитент также был отмечен благодарностью Государственной Думы Федерального Собрания РФ за вклад в устойчивое и прогрессивное развитие жилищного строительства в России и высокие гарантии соблюдения законных прав и интересов участников долевого строительства.

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

В июле 2016 года Группа «Эталон», куда входит Эмитент, была отмечена наградами в сфере взаимоотношений с инвесторами, в очередной раз став одним из победителей в категории «Гран При за лучшую деятельность по взаимоотношениям с инвесторами» в рамках церемонии награждения, ежегодно проводимой журналом IR Magazine Russia & CIS.

В июле 2017 года Группа «Эталон», в которую входит Эмитент, была в очередной раз отмечена наградами в сфере взаимоотношений с инвесторами в рамках церемонии награждения, ежегодно проводимой журналом IR Magazine Russia & CIS.

В сентябре 2017 года Группа «Эталон», в которую входит Эмитент, заняла 7 место в топ-10 лидеров строительной отрасли по объему реализации в рамках рейтинга крупнейших компаний России RAEX-600, составленного рейтинговым агентством Эксперт РА по итогам 2016 года.

В декабре 2017 года Группа «Эталон, куда входит Эмитент, была отмечена наградой Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ дипломами Всероссийского конкурса BIM-технологии за эффективное внедрение информационного моделирования на всех этапах строительства.

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

2.4.6. Стратегический риск

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

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

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

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

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

Согласно Положению о внутреннем аудите Эмитента Служба внутреннего аудита реализует исключительно функции оценки эффективности систем внутреннего контроля и управления рисками, а также оценку корпоративного управления Эмитента.

Оценка эффективности системы управления рисками включает:

- проверку достаточности и зрелости элементов системы управления рисками для эффективного управления рисками (цели и задачи, инфраструктура, организация процессов, нормативно-методологическое обеспечение, взаимодействие структурных подразделений в рамках системы управления рисками, отчетность);*
- проверку полноты выявления и корректности оценки рисков руководством Общества на всех уровнях его управления;*
- проверку эффективности контрольных процедур и иных мероприятий по управлению рисками, включая эффективность использования выделенных на эти цели ресурсов;*
- проведение анализа информации о реализовавшихся рисках (выявленных по результатам внутренних аудиторских проверок нарушениях, фактах недостижения поставленных целей, фактах судебных разбирательств).*

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

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

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

Исходя из указанного, Эмитент оценивает как минимальный

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

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

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

В отношении финансовых ресурсов можно выделить следующие ключевые мероприятия:

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

В отношении материально-технических ресурсов:

- *использование Эмитентом передовых технологий строительства;*
- *использование преимуществ структурной организации через вертикально-интегрированную модель, реализованную на уровне Группы «Эталон», в которую входит Эмитент;*
- *тщательный отбор сторонних поставщиков, в том числе путем использования процедуры тендера и централизации поставок.*

В отношении людских ресурсов и работы с персоналом:

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

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

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

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

Для достижения стратегических целей деятельности Эмитента важнейшее значение имеет снижение рисков при выборе земельных участков, предназначенных для реализации инвестиционно-строительных проектов. Эмитентом реализованы определенные организационные меры, позволяющие минимизировать риски принятия неправильных или недостаточно обоснованных решений. Так, службы Эмитента в рамках своей компетенции проводят предварительный экономический анализ проекта, расчет ключевых финансовых показателей, юридический, налоговый и строительный due diligence приобретаемых инвестиционно-строительных проектов.

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

2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

• текущими судебными процессами, в которых участвует Эмитент:

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

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

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

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

В силу незначительности общей суммы обязательств по долгам третьих лиц (1,29 % от валюты баланса на 30.09.2018 г.), по мнению Эмитента, реализация риска ответственности Эмитента по данным обязательствам не окажет существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Эмитента. Эмитент расценивает риск возможной ответственности Эмитента по долгам третьих лиц как минимальный.

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

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

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

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента: *Акционерное общество "Эталон ЛенСпецСМУ"*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *18.04.2017*

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

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *18.04.2017*

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

Наименования таких юридических лиц:

1. Полное наименование: Акционерное общество "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"

Сокращенное наименование: АО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"

2. Полное наименование: Акционерное общество "УПТК-ЛенСпецСМУ"

Сокращенное наименование: АО "УПТК-ЛенСпецСМУ"

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

Сокращенное наименование: ООО "ЛенСпецСМУ-Комфорт"

Пояснения, необходимые для избежания смещения указанных наименований:

Полное фирменное наименование Эмитента является схожим с наименованиями указанных обществ, поскольку они входят в единую группу лиц. По указанной причине в их фирменных наименованиях присутствует слово "ЛенСпецСМУ".

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

Сведения о регистрации указанных товарных знаков:

Фирменное наименование Эмитента зарегистрировано как товарный знак (Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) № 288457 от 06.05.2005). Регистрация товарного знака действует на всей территории Российской Федерации до 29 июля 2022 года. С даты государственной регистрации до даты предоставления настоящего ежеквартального отчета организационно-правовая форма Эмитента не изменялась.

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

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

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"*

Дата введения наименования: **28.12.1995**

Основание введения наименования:

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

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

Сокращенное фирменное наименование: *АО ССМО "ЛенСпецСМУ"*

Дата введения наименования: **05.05.2016**

Основание введения наименования:

5 мая 2016 года Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу за ГРН 6167847551723 зарегистрирована новая редакция Устава Эмитента, предусматривающая новое наименование – Акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ». Данное наименование введено в связи с приведением Устава в соответствие с действующим законодательством РФ, в частности, в соответствие положениям главы 4 Гражданского кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 05.05.2014г. № 99-ФЗ.

18 апреля 2017 года Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу за ГРН 6177847667298 зарегистрированы Изменения в Устав Эмитента с новым наименованием – Акционерное общество «Эталон ЛенСпецСМУ» (решение годового общего собрания акционеров АО ССМО «ЛенСпецСМУ» от 22.03.2017 г., Протокол № 61 от 22.03.2017 г.).

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Данные о первичной государственной регистрации

Номер государственной регистрации: **22446**

Дата государственной регистрации: **28.12.1995**

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

Данные о регистрации юридического лица:

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

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

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

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента

Россия, Санкт-Петербург

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

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

Телефон: (812) 348-3515

Факс: (812) 380-0529

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

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

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7802084569

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной

Коды ОКВЭД
41.20

Коды ОКВЭД
43.21
43.31
43.32
43.34.1
43.34.2
43.99.4
43.99.5
43.99.6
46.73.6
68.10.11
68.10.12
68.20.2
68.31.11
68.31.12
68.31.21
68.31.22

68.31.31
68.31.32
68.31.41
68.31.42
68.32.1
68.32.2
71.11
68.10.21
68.10.22
70.22

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

Вид хозяйственной деятельности: *Строительство*

Наименование показателя	2017, 9 мес.	2018, 9 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	3 463 139	5 284 979
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	30.32	46.31

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

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

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

За 9 мес. 2018 г. выручка Эмитента по виду деятельности «Строительство» увеличилась на 1 821 839 тыс. руб. (+ 152.61%), доля выручки по виду деятельности в валовой выручке Эмитента составила 46.31%.

Увеличение выручки по виду деятельности «Строительство» обусловлено существенным ростом выручки по направлению деятельности «Исполнение функции Заказчика-Застройщика по строительству объектов недвижимости» (2 066 499 тыс. руб.; +275%).

В связи с планируемым завершением в 2018 году и передачей Заказчику выполненных работ по государственному контракту на «Строительство второй очереди Фрунзенского радиуса от ст. «Международная» до ст. «Южная» (Шушары) Электродепо «Южное» (далее – Электродепо «Южное»), Заказчик – Санкт-Петербургское государственное казённое учреждение «Дирекция транспортного строительства» (далее – ДТС) произошло несущественное снижение выручки по направлению деятельности «Услуги по проектированию, генподрядные услуги и строительно-монтажные работы, связанные с выполнением контрактных обязательств Эмитента по внешнему заказу». Сумма признанной выручки по данному объекту в периоде 9 месяцев 2018 г. составила 1 635 400 тыс. руб.

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

Увеличение выручки по направлению деятельности «Исполнение функции Заказчика-Застройщика по строительству объектов недвижимости» связано с увеличением количества и площади объектов в стадии строительства Эмитента в сравнении с аналогичным периодом прошлого года, а также в связи с активными продажами Эмитента в 4 кв. 2017 г. и за 9 месяцев 2018 г. Существенную положительную динамику продемонстрировали такие проекты Эмитента, как «Галактика», «Дом на Обручевых», «Самоцветы». Выручка по данным проектам в периоде 9 месяцев 2018 г. составила 1 919 790 тыс. руб. По проекту «Ландыши» во 2 кв. 2018 г. Эмитент приступил к процедуре подписания актов приёма-передачи с дольщиками проекта, что позволило определить окончательный финансовый результат по части договоров участия в долевом строительстве (989 691 тыс. руб. в течение 9 месяцев 2018 г.). Также Эмитент в период 9 месяцев 2018 г. приступил к отражению выручки по новым объектам: «Botanica», «Дом на Блюхера», старт продаж по которым состоялся во второй половине 2017 г. – начале 2018 г.

Выручка в рамках договоров участия в долевом строительстве и инвестиционных договоров признается равномерно в течение срока действия договора, окончанием которого для целей признания выручки является истечение 6 месячного периода после ввода объекта в эксплуатацию, либо фактическая передача помещения (если она производится до истечения шестимесячного периода). Окончательный финансовый результат по договорам участия в долевом строительстве и инвестиционным договорам определяется по факту подписания акта-приема передачи помещения с покупателем. В связи с тем, что в течение срока действия договора размер выручки определяется расчетным способом, признание окончательного финансового результата по договорам может существенно повлиять на показатели выручки. Таким образом, передача помещений в рамках договоров участия в долевом строительстве и инвестиционных договоров может способствовать неравномерному распределению выручки Эмитента в течение года (объем выручки возрастает в периоды передачи наибольшего количества помещений покупателям).

Вид хозяйственной деятельности: **Реализация недвижимости**

Наименование показателя	2017, 9 мес.	2018, 9 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	7 546 506	5 744 426
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	66.08	50.34

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

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

Доля выручки по виду деятельности «Реализация недвижимости» в общем объеме выручки Эмитента за 9 мес. 2018 г. сократилась в сравнении с периодом 9 мес. 2017 г. как в абсолютном, так и в относительном выражении.

В периоде 9 мес. 2018 г. произошло снижение выручки по реализации недвижимости по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Это связано с реализацией стратегии Эмитента по приведению запасов готовой продукции к более сбалансированной структуре и сокращению затрат на содержание объектов готовой недвижимости. Выполнение намеченных планов достигнуто за счёт совместного действия нескольких факторов:

- *высокие продажи готовой недвижимости в период 2014 – 2017 гг.*
- *сокращение Эмитентом ввода объектов в эксплуатацию в 2016 г. (165 403,5 кв. м.) и в 2017 г. (164 226,6 кв. м.) относительно 2015 г. (437 412,1 кв. м.)*
- *высокие продажи строящейся недвижимости в период 2014 – 2017 гг., как следствие, большой объём продаж на стадии строительства и сокращение объёма перевода помещений во вновь введённых в эксплуатацию объектах в состав запасов готовой продукции*

Снижение доли вида деятельности «Реализация недвижимости» в общей выручке связано как со снижением выручки по данному виду деятельности в абсолютном выражении, так и с ростом выручки по виду деятельности «Строительство».

Общая структура себестоимости эмитента

Наименование показателя	2017, 9 мес.	2018, 9 мес.
Сырье и материалы, %	0.48	0.18
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	51.15	46.12
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	36.01	34.00
Топливо, %	0	0
Энергия, %	0.06	0.08
Затраты на оплату труда, %	7.80	10.84
Проценты по кредитам, % %	0	0
Арендная плата, % %	1.20	1.55
Отчисления на социальные нужды, %	1.73	2.54
Амортизация основных средств, %	0.47	0.19
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	0.74	0.93
Прочие затраты, %	0.36	3.57
амортизация по нематериальным активам, %		
вознаграждения за рационализаторские предложения, %		
обязательные страховые платежи, %		
представительские расходы, %		
иное (пояснить), %	0.36	3.57
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	173.65	184

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

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

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

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

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

За 9 мес. 2018 г.

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "ЭЛИТА - ПЕТЕРБУРГ"**

Место нахождения: **192148, г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, лит. А, офис 502, 505, 801, 1003**
ИНН: **7811539082**

ОГРН: **1129847007828**

Доля в общем объеме поставок, %: **18.31**

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

Место нахождения: **107023, г. Москва, ул. Суворовская, дом. 3, офис 1**
ИНН: **7718303759**

ОГРН: **5147746247556**

Доля в общем объеме поставок, %: **18.27**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ТехноТрейд»**

Место нахождения: **190020, Санкт-Петербург г., наб. Обводного Канала, 199-201, литер Н, помещение 7**
ИНН: **7841413802**

ОГРН: **1097847275349**

Доля в общем объеме поставок, %: **16.13**

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

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

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

Импортные поставки отсутствуют

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность:

Эмитент специализируется на массовом жилищном строительстве по кирпично-монолитной технологии в секторе жилой недвижимости класса «комфорт».
Региональный рынок Эмитента – Санкт-Петербург.

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

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

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

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

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

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

Основная деятельность Эмитента не подлежит обязательному лицензированию. В связи с этим в данном разделе Эмитент приводит сведения о членстве в саморегулируемых организациях, а также о наличии права осуществлять определенные виды деятельности и об уровне ответственности члена саморегулируемой организации.

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ:

Саморегулируемая организация Ассоциация "Объединение строителей Санкт-Петербурга"

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

Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации: №22-09 от 23.09.2009г.

Регистрационный номер члена в реестре СРО: 112

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

Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, стоимость которого по одному договору составляет десять миллиардов рублей и более (пятый уровень ответственности члена саморегулируемой организации)

*Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства в случае, если предельный размер обязательств по договорам строительного подряда не превышает три миллиарда рублей (третий уровень ответственности члена саморегулируемой организации)*Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ:

дата приема в члены саморегулируемой организации - 23.09.2009

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

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

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

Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации: № 01-10 от 19.01.2010г.

Регистрационный номер члена в реестре СРО: 152

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

Выполнять подготовку проектной документации, стоимость которой по одному договору подряда на подготовку проектной документации не превышает пятьдесят миллионов рублей (второй уровень ответственности члена саморегулируемой организации)

Подготовка проектной документации в случае, если предельный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации не превышает двадцать пять миллионов рублей (первый уровень ответственности члена саморегулируемой организации)

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

дата приема в члены саморегулируемой организации - 19.01.2010

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

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

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: *Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации: №01-11 от*

27.04.2011г.

Регистрационный номер члена в реестре СРО: 30

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

Выполнять инженерные изыскания, стоимость которых по одному договору подряда на выполнение инженерных изысканий не превышает пятьдесят миллионов рублей (второй уровень ответственности члена саморегулируемой организации) Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ:

дата приема в члены саморегулируемой организации - 27.04.2011

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

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

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

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

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых. Эмитент не имеет подконтрольных организаций, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.

3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Краткое описание планов Эмитента, в том числе:

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

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

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

Эмитент входит в Группу «Эталон», которая осуществляет весь цикл инвестиционно-строительного процесса от проектирования недвижимости, ее строительства, реализации и до ее дальнейшей эксплуатации. Наряду с точечной застройкой (как жилой, так и нежилкой недвижимости), Эмитент обладает опытом комплексной застройки территорий, а также опытом строительства уникальных объектов высокой сложности, в том числе в качестве генерального подрядчика. Принимая во внимание данные обстоятельства, Эмитент имеет возможность реализации проектов по широкому спектру направлений на строительном рынке.

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

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

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

Место нахождения

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

ИНН: **7810843481**

ОГРН: **1117847434198**

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

Вид контроля: **прямой контроль**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

Строительство (реализация инвестиционно - строительного проекта)

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

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

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

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

Место нахождения

127051 Российская Федерация, Москва, Цветной бульвар 22 стр. 1

ИНН: **7701256606**

ОГРН: **1027739839896**

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

Вид контроля: **прямой контроль**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

Строительство (реализация инвестиционно-строительного проекта)

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества:

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Сердитов Виталий Борисович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества:

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Золотая звезда»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Золотая звезда"**

Место нахождения

143409 Российская Федерация, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, Светлая 3А стр. 2

ИНН: **5024145639**

ОГРН: **1145024004564**

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

Вид контроля: **прямой контроль**

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: **95.6666%**

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

Строительство (реализация инвестиционно- строительного проекта)

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Багаченко Кирилл Михайлович	0	0
Богатов Иван Германович	0	0
Горелов Дмитрий Витальевич	0	0
Кашинский Дмитрий Борисович (председатель)	0	0
Черныш Иван Владимирович	0	0
Цытрина Виктория Владимировна	0	0
Щербина Геннадий Филиппович	0	0

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Звенигородский Григорий Юрьевич	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Дмитровская"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "УК "Дмитровская"**

Место нахождения

127247 Российская Федерация, Москва, Дмитровское шоссе 107 стр. 3, эт.1, пом. I, ком.1-6

ИНН: **7713414857**

ОГРН: **1167746414736**

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

Вид контроля: **прямой контроль**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

Строительство (реализация инвестиционно- строительного проекта)

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не сформирован

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Понкратов Роман Александрович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

На 30.09.2018 г.

Единица измерения: **руб.**

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Машины и оборудование (СПИ 180 мес.)	99 932 951	47 710 840
Здания (СПИ 361 мес.)	932 391 224	210 325 285
Сооружения (СПИ 36 мес.)	77 679 014	6 321 183
Офисное оборудование (СПИ 37 мес.)	9 678 245	6 332 020
Производственный и хозяйственный инвентарь (СПИ 120 мес.)	34 647 060	5 103 270
Транспортные средства (СПИ 61 мес.)	28 548 124	13 494 289
Земельные участки	12 360 323 002	0

Другие виды ОС	6 494 697	1 903 445
ИТОГО	13 549 694 317	291 190 332

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

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

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

Переоценка основных средств не производится.

Отчетная дата: **30.09.2018**

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

Переоценка основных средств за указанный период не проводилась

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

Нет

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности ЭМИТЕНТА

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

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

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

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

Наименование показателя	2017, 9 мес.	2018, 9 мес.
Норма чистой прибыли, %	35.67	42.33
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.12	0.10
Рентабельность активов, %	4.19	4.17
Рентабельность собственного капитала, %	12.13	13.05
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов

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

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

Наименование показателя	2017, 9 мес.	2018, 9 мес.
Чистая прибыль, тыс. руб.	4 073 821	4 830 992

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

Показатель «Норма чистой прибыли» увеличился за 9 мес. 2018 г. относительно 9 мес. 2017 г.

Причина роста показателя –увеличение чистой прибыли при сохранении объёма выручки на сопоставимом уровне. Такая динамика результатов деятельности Эмитента объясняется изменением структуры выручки Эмитента: снижение доли выручки по направлению деятельности «Услуги по проектированию, генподрядные услуги и строительно-монтажные работы» по внешнему заказу в общем объёме выручки за 9 мес. 2018 г. (более подробно комментарии о структуре выручки приведены в п. 3.2.2 Ежеквартального отчёта Эмитента «Основная хозяйственная деятельность Эмитента»). Рентабельность проектов внешнего заказа для Эмитента находится на более низком уровне по сравнению с рентабельностью основной деятельности Эмитента: направления деятельности «Исполнение функции Заказчика-Застройщика по строительству объектов недвижимости» и по виду деятельности «Реализация недвижимости»

«Коэффициент оборачиваемости активов» за период 9 мес. 2018 г. снизился по сравнению с 9 мес. 2017 г. вследствие опережающего роста активов по сравнению с динамикой выручки.

Причины роста активов:

- Увеличение вложений Эмитента в приобретение земельных участков для строительства
- Увеличение незавершённого строительства
- Увеличение авансов выданных поставщикам и подрядчикам для строительства объектов
- Увеличение денежных средств

«Коэффициент рентабельности активов» по итогам 9 мес. 2018 г. незначительно снизился по сравнению с 9 мес. 2017 г. по причине более существенного роста в абсолютном значении балансовой стоимости активов по сравнению с увеличением чистой прибыли на сопоставимом уровне.

По итогам 9 мес. 2018 г. выросло значение показателя «Рентабельность собственного капитала» в сопоставлении с 9 мес. 2017 г. Причиной увеличения показателя стало превышение темпов роста в динамике чистой прибыли (+19%) над динамикой показателя собственного капитала (+10%).

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

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

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

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

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

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

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

Наименование показателя	2017, 9 мес.	2018, 9 мес.
Чистый оборотный капитал	-3 376 290	-16 730 910
Коэффициент текущей ликвидности	0.92	0.72
Коэффициент быстрой ликвидности	0.7	0.59

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

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

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

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

Показатели «Чистый оборотный капитал» и «Коэффициент текущей ликвидности» за 9 мес. 2018 г. снизились по сравнению с 9 мес. 2017 г.

Снижение показателей вызвано опережающим ростом краткосрочных обязательств в сравнении с ростом оборотных активов Эмитента.

Причины роста краткосрочных обязательств:

- *реклассификация части задолженности Эмитента по кредитам и займам из долгосрочной в краткосрочную в связи с приближением срока погашения обязательств*

- *увеличение задолженности Эмитента перед генподрядчиками (подрядчиками) по выполненным этапам незавершенных работ. В соответствии с учетной политикой Эмитента 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), отражается в балансе развернуто до принятия от Генподрядчика (подрядчика) итоговой справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3) и итогового акта о приемке выполненных работ (КС-2), подтверждающих завершенность работ по договору (завершенному этапу договора).*

В связи с увеличением объектов, находящихся в активной стадии строительства (Квартал «Галактика», ЖК «Галактика Премиум», ЖК «Дом на Блюхера», ЖК «Дом на Обручевых», ЖК «Вотаніса») показатель стоимости выполненных генподрядчиками работ, принятых по промежуточным актам, увеличился.

- *Существенное увеличение задолженности перед дольщиками по договорам участия в долевом строительстве по объектам в стадии строительства (Обязательства Эмитента в объеме, эквивалентном сумме договоров участия в долевом строительстве, отражаются до определения финансового результата на балансе Эмитента), связанное с активным заключением Эмитентом договоров долевого участия в 3-ем квартале 2017 г. и за 9 месяцев 2018 г.*

Показатель «Коэффициент быстрой ликвидности» за 9 мес. 2018 г. снизился по сравнению с 9 мес. 2017 г.

Основная причина снижения показателя – уменьшение оборотных активов Эмитента.

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

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

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

По итогам 9 мес. 2018 г. имела место недостаточность собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов.

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

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

Эмитент как хозяйствующий субъект стремится к максимально эффективному использованию средств акционеров. Основой финансирования операционной деятельности Эмитента выступают заемные средства и авансы, полученные по основной деятельности. В периоде 9 мес. 2018 г. наблюдался рост собственного капитала Эмитента, вызванный ростом нераспределённой прибыли.

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

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

4.3. Финансовые вложения эмитента

На 30.09.2018 г.

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

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

Вид ценных бумаг: **акции**

Полное фирменное наименование эмитента: **Акционерное общество «ЗАТОНСКОЕ»**

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

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

ИНН: **5024062326**

ОГРН: **1035004473426**

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

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

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

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **1 639 433 108,00**

Единица измерения: **руб.**

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

В периоде Январь - Сентябрь 2018 года решение о выплате дивидендов не принималось. В периоде Январь - Сентябрь 2018 года доход от данного финансового вложения отсутствовал.

Дополнительная информация:

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

Для расчёта общего размера финансовых вложений Эмитент использовал показатели, содержащиеся в бухгалтерской отчётности Эмитента за соответствующий отчётный период, раскрытой в предусмотренных действующим законодательством формах, в том числе в составе настоящего ежеквартального отчёта. Общий размер финансовых вложений, исчисленный таким образом, представляет собой сумму, отраженную по статьям «Финансовые вложения» разделов I «Внеоборотные активы» и II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса на 30.09.2018 г.

Указанные финансовые вложения, не включают депозиты (вклады), открытые Эмитентом в кредитных организациях и учтённые Эмитентом в составе денежных средств и денежных эквивалентов. Подход, на основании которых депозиты (вклады), открытые в кредитных организациях, учтены в составе денежных эквивалентов, раскрыт в учётной политике Эмитента.

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

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

Иные финансовые вложения

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале

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

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

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

ИНН: **7810843481**

ОГРН: **1117847434198**

Размер вложения в денежном выражении: **2 100 000 000,00**

Единица измерения: **руб.**

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

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

27 апреля 2018 года был начислен доход в виде дивидендов в размере 1 000 000 000,00 рублей
18 мая 2018 года Эмитентом была получена оплата дивидендов в размере 1 000 000 000,00 рублей

Дополнительная информация:

Так как Положение Банка России о раскрытии информации эмитентами эмиссионных

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

Для расчёта общего размера финансовых вложений Эмитент использовал показатели, содержащиеся в бухгалтерской отчётности Эмитента за соответствующий отчётный период, раскрытой в предусмотренных действующим законодательством формах, в том числе в составе настоящего ежеквартального отчёта. Общий размер финансовых вложений, исчисленный таким образом, представляет собой сумму, отражённую по статьям «Финансовые вложения» разделов I «Внеоборотные активы» и II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса на 30.09.2018 г. Указанные финансовые вложения, не включают депозиты (вклады), открытые Эмитентом в кредитных организациях и учтённые Эмитентом в составе денежных средств и денежных эквивалентов. Подход, на основании которых депозиты (вклады), открытые в кредитных организациях, учтены в составе денежных эквивалентов, раскрыт в учётной политике Эмитента.

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Золотая звезда"**

Место нахождения: **143409, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, строение 2**

ИНН: **5024145639**

ОГРН: **1145024004564**

Размер вложения в денежном выражении: **4 315 000 000,00**

Единица измерения: **руб.**

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **95.6666%**

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

В периоде Январь - Сентябрь 2018 года решение о выплате дивидендов не принималось.

В периоде Январь - Сентябрь 2018 года доход от финансового вложения отсутствовал.

Дополнительная информация:

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

Для расчёта общего размера финансовых вложений Эмитент использовал показатели, содержащиеся в бухгалтерской отчётности Эмитента за соответствующий отчётный период, раскрытой в предусмотренных действующим законодательством формах, в том числе в составе настоящего ежеквартального отчёта. Общий размер финансовых вложений, исчисленный таким образом, представляет собой сумму, отражённую по статьям «Финансовые вложения» разделов I «Внеоборотные активы» и II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса на 30.09.2018 г. Указанные финансовые вложения, не включают депозиты (вклады), открытые Эмитентом в кредитных организациях и учтённые Эмитентом в составе денежных средств и денежных эквивалентов. Подход, на основании которых депозиты (вклады), открытые в кредитных организациях, учтены в составе денежных эквивалентов, раскрыт в учётной политике Эмитента.

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "АНМ ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

Место нахождения: **192029, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, дом 70, корпус 2 литера А, пом. 1-Н комн. 120**

ИНН: 7811631401
ОГРН: 1167847471868

Размер вложения в денежном выражении: **1 845 858 783,00**

Единица измерения: **руб.**

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

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

В периоде Январь - Сентябрь 2018 года решение о выплате дивидендов не принималось. Решением ООО «АНМ ДЕВЕЛОПМЕНТ» №4 от 03.09.2018 в рамках процесса ликвидации ООО «АНМ ДЕВЕЛОПМЕНТ» был получен доход в размере 1 700 000 000,00 руб. в виде земельного участка площадью 27 901 кв. м., расположенного по адресу пр. Обуховской обороны, д.70, к.2, лит. Е (кадастровый номер 78:12:0711401:43).

Дополнительная информация:

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

Для расчёта общего размера финансовых вложений Эмитент использовал показатели, содержащиеся в бухгалтерской отчётности Эмитента за соответствующий отчётный период, раскрытой в предусмотренных действующим законодательством формах, в том числе в составе настоящего ежеквартального отчёта. Общий размер финансовых вложений, исчисленный таким образом, представляет собой сумму, отражённую по статьям «Финансовые вложения» разделов I «Внеоборотные активы» и II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса на 30.09.2018 г. Указанные финансовые вложения, не включают депозиты (вклады), открытые Эмитентом в кредитных организациях и учтённые Эмитентом в составе денежных средств и денежных эквивалентов. Подход, на основании которых депозиты (вклады), открытые в кредитных организациях, учтены в составе денежных эквивалентов, раскрыт в учётной политике Эмитента.

Объект финансового вложения: **Объект финансового вложения является выданным займом**

Полное фирменное наименование коммерческой организации, которой эмитент выдал заём: **Общество с ограниченной ответственностью «Золотая звезда»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Золотая звезда"**

Место нахождения: **143409, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, строение 2**

ИНН: **5024145639**

ОГРН: **1145024004564**

Размер вложения в денежном выражении: **2 240 621 158,00**

Единица измерения: **руб.**

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

По договору займа на конец отчетного периода был начислен доход в размере 194 031 026,60 руб.

По договору займа в периоде Январь - Сентябрь 2018 года были получены денежные средства по начисленным процентам в размере 190 254 023,98 руб.

Дополнительная информация:

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

Для расчёта общего размера финансовых вложений Эмитент использовал показатели, содержащиеся в бухгалтерской отчётности Эмитента за соответствующий отчётный период, раскрытой в предусмотренных действующим законодательством формах, в том числе в составе настоящего ежеквартального отчёта. Общий размер финансовых вложений,

исчисленный таким образом, представляет собой сумму, отраженную по статьям «Финансовые вложения» разделов I «Внеоборотные активы» и II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса на 30.09.2018 г. Указанные финансовые вложения, не включают депозиты (вклады), открытые Эмитентом в кредитных организациях и учтённые Эмитентом в составе денежных средств и денежных эквивалентов. Подход, на основании которых депозиты (вклады), открытые в кредитных организациях, учтены в составе денежных эквивалентов, раскрыт в учётной политике Эмитента.

Объект финансового вложения: *Объект финансового вложения является выданным займом*
Полное фирменное наименование коммерческой организации, которой эмитент выдал заём: *Акционерное общество «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»*
Сокращенное фирменное наименование: *АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»*

Место нахождения: *129626, г. Москва, ул. Новоалексеевская дом 16, стр. 16, каб. 16*

ИНН: *7717020902*

ОГРН: *1027700359587*

Размер вложения в денежном выражении: *1 631 435 531,92*

Единица измерения: *руб.*

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

По договору займа на конец отчетного периода был начислен доход в размере 133 787 491,96 руб.

По договору займа в периоде Январь - Сентябрь 2018 года были получены денежные средства по начисленным процентам в размере 6 968 879,95 руб.

Дополнительная информация:

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

Для расчёта общего размера финансовых вложений Эмитент использовал показатели, содержащиеся в бухгалтерской отчётности Эмитента за соответствующий отчётный период, раскрытой в предусмотренных действующим законодательством формах, в том числе в составе настоящего ежеквартального отчёта. Общий размер финансовых вложений, исчисленный таким образом, представляет собой сумму, отраженную по статьям «Финансовые вложения» разделов I «Внеоборотные активы» и II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса на 30.09.2018 г. Указанные финансовые вложения, не включают депозиты (вклады), открытые Эмитентом в кредитных организациях и учтённые Эмитентом в составе денежных средств и денежных эквивалентов. Подход, на основании которых депозиты (вклады), открытые в кредитных организациях, учтены в составе денежных эквивалентов, раскрыт в учётной политике Эмитента.

Объект финансового вложения: *Объект финансового вложения является полученными векселями*

Полное фирменное наименование коммерческой организации, которой эмитент выдал заём: *Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дмитровская»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «УК «Дмитровская»*

Место нахождения: *127247, г. Москва, шоссе Дмитровское, д. 107, стр. 3, эт. 1, пом. 1, ком. 1-6*

ИНН: *7713414857*

ОГРН: *1167746414736*

Размер вложения в денежном выражении: *1 631 435 531,92*

Единица измерения: *руб.*

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

Начисленный доход по векселям на конец отчетного квартала составил 98 172 951,98 руб. Срок выплаты доходов в виде процентов – не позднее даты возврата займа. В отчетном периоде доходы от финансового вложения не выплачивались.

Дополнительная информация:

Так как Положение Банка России о раскрытии информации эмитентами эмиссионных

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

Для расчёта общего размера финансовых вложений Эмитент использовал показатели, содержащиеся в бухгалтерской отчётности Эмитента за соответствующий отчётный период, раскрытой в предусмотренных действующим законодательством формах, в том числе в составе настоящего ежеквартального отчёта. Общий размер финансовых вложений, исчисленный таким образом, представляет собой сумму, отражённую по статьям «Финансовые вложения» разделов I «Внеоборотные активы» и II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса на 30.09.2018 г. Указанные финансовые вложения, не включают депозиты (вклады), открытые Эмитентом в кредитных организациях и учтённые Эмитентом в составе денежных средств и денежных эквивалентов. Подход, на основании которых депозиты (вклады), открытые в кредитных организациях, учтены в составе денежных эквивалентов, раскрыт в учётной политике Эмитента.

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале

Полное фирменное наименование коммерческой организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде): **Гаражно-строительный кооператив «Эталон-Санкт-Петербург»**

Сокращенное фирменное наименование: **ГСК «Эталон-СПб»**

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

ИНН: **7814283671**

ОГРН: **1157847327615**

Размер вложения в денежном выражении: **4 392 602 048,00**

Единица измерения: **руб.**

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **82,59%**

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

В периоде Январь - Сентябрь 2018 года доходы от финансового вложения не начислялись и не выплачивались.

Дополнительная информация:

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

Для расчёта общего размера финансовых вложений Эмитент использовал показатели, содержащиеся в бухгалтерской отчётности Эмитента за соответствующий отчётный период, раскрытой в предусмотренных действующим законодательством формах, в том числе в составе настоящего ежеквартального отчёта. Общий размер финансовых вложений, исчисленный таким образом, представляет собой сумму, отражённую по статьям «Финансовые вложения» разделов I «Внеоборотные активы» и II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса на 30.09.2018 г. Указанные финансовые вложения, не включают депозиты (вклады), открытые Эмитентом в кредитных организациях и учтённые Эмитентом в составе денежных средств и денежных эквивалентов. Подход, на основании которых депозиты (вклады), открытые в кредитных организациях, учтены в составе денежных эквивалентов, раскрыт в учётной политике Эмитента.

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций: **Общество осуществляет постоянный мониторинг финансово-хозяйственного состояния организаций, в которые были произведены инвестиции.**

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

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

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

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

4.4. Нематериальные активы эмитента

На 30.09.2018 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товара	507	290
Прочие нематериальные активы	19 100	8 036
Нематериальные активы, не введенные в эксплуатацию	0	0
ИТОГО	19 607	8 326

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

Российские стандарты бухгалтерского учёта (РСБУ)

Отчетная дата: *30.09.2018*

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

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

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

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

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

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

Спрос на недвижимость зависит, прежде всего, от уровня располагаемых доходов, доступности ипотеки и общей экономической и финансовой ситуации в России. Так, общеэкономическая обстановка в стране непосредственно влияет на динамику спроса, обеспечиваемого ростом реальных доходов населения и его платежеспособностью. Нельзя не отметить, что на состояние рынка не может не оказывать влияния фактор низкой

обеспеченности жильем в России в целом по сравнению с развитыми странами, а также значительный объем ветхого и нуждающегося в срочном капитальном ремонте жилья. Данное обстоятельство определяет стремление граждан выходить на рынок недвижимости с целью приобретения жилья для улучшения собственных жилищных условий, поддерживая тем самым спрос на качественное жилье в сегменте комфорт-класса, в котором работает Эмитент.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

По итогам 2016 года показатели продаж недвижимости в Санкт-Петербурге значительно превысили результаты 2015 года и докризисного 2013 года.

По итогам 2017 года показатели продаж в Санкт-Петербурге остались на сопоставимом уровне по сравнению с результатами 2016 года, а также превысили показатели за 2015 год.

Показатели продаж в 3-ем квартале 2018 года достигнуты вследствие применяемой маркетинговой политики Эмитента, значительной диверсификацией предложения, предложением привлекательных ипотечных программ кредитования по объектам Эмитента от ведущих банков-партнеров, а также пополнением предложения со стороны Эмитента новыми объектами и корпусами. Результаты 3-его квартала 2018 года превышают показатели за 3-ий квартал 2017 и превзошли результаты аналогичного периодов 2015 и 2016 года. Такая динамика обусловлена благоприятным уровнем ставок ипотечного кредитования, стабилизацией ситуации на рынке, а также адаптацией покупателей к новым рыночным условиям. Дополнительное стимулирующее влияние на спрос может оказывать фактор планов Правительства по отмене схемы долевого строительства, который вероятно формирует ожидания населения по будущему сокращению предложения и росту цен на рынке жилой недвижимости.

Характеризуя особенности рынка жилищного строительства в 2015 – 3-ем квартале 2018 года стоит отметить, что предпочтения покупателей по покупке готового жилья в целях минимизации рисков сохраняются. Кроме того, повышенным спросом стали пользоваться квартиры небольшой площади, т.к. их очевидным преимуществом стала относительно невысокая цена. Эмитент, основываясь на своем опыте прохождения кризисных ситуаций в экономике, в 2015 году вывел в продажу новый проект «Ландыши» в Калининском районе, который был спроектирован с учетом изменившихся предпочтений покупателей: в проекте предусмотрено большое количество квартир небольшой площади; все квартиры с отделкой. В текущем портфеле проектов Эмитента предлагаются различные варианты планировок небольших и средних по площади квартир, а также различные варианты отделки вплоть до предоставления покупателю возможности самостоятельно сформировать индивидуальный проект отделки на этапе выбора квартиры для приобретения.

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

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

По данным Комитета по строительству по итогам 2016 года в Санкт-Петербурге было введено в эксплуатацию 3 116,3 тыс. кв. м. жилья, что на 2,8% превышает показатель за 2015 год. Снижение объемов ввода жилья за предыдущие отчетные периоды было связано, прежде всего, с общими кризисными тенденциями в отрасли жилищного строительства в 2015 году, в течение которого многие строительные компании корректировали свои планы по объемам строительства. Однако результаты 2016 года и 2017 года по вводу продемонстрировали тенденцию возрастающих объемов строительства. За 12 месяцев 2017 года в Санкт-Петербурге было введено в эксплуатацию 3 536,1 тыс. кв. м., что на 13,5% превышает объемы ввода за аналогичный период предыдущего года и на 16,7% превышает показатель за 12 месяцев 2015 года. По итогам 9-ти месяцев 2018 года в Санкт-Петербурге было введено в эксплуатацию 1 423,3 тыс. кв. м. жилья, что на 36% меньше показателя за аналогичный период прошлого года.

Характеризуя общее состояние ценообразования на рынке жилой недвижимости в Санкт-Петербурге в рассматриваемый период времени 2015 г. – 3-ий квартал 2018 г., можно отметить постепенное, но стабильное повышение цен в годовом исчислении.

Средняя цена предложения на первичном рынке в 2 квартале 2016 г. составила 100 тыс. руб., что в целом соответствует уровню средних цен в 1 квартале 2016 г. По результатам 3 кв. 2016 года средняя цена предложения на первичном рынке продемонстрировала положительную динамику и составила 101,7 тыс. руб., за 4 квартал 2016 г. ее уровень достиг 103,1 тыс. руб., превысив уровень средней цены за аналогичный период 2015 г. на 1,34%. В результате средняя цена по итогам 12 месяцев 2016 г. составила 101,1 тыс. руб. что соответствует уровню средних цен за аналогичный период 2015 г. По итогам 2-ого и 3-его кварталов 2017 г. средняя цена предложения на первичном рынке незначительно снизилась по сравнению с результатом 1-ого квартала 2017 года и составила 100,9 тыс. руб. и 100,6 тыс. руб. соответственно. В 4-ом квартале 2017 года указанный тренд сохранился, и средняя цена предложения достигла уровня 100,4 тыс. руб. По итогам 2017 года уровень средней цены предложения остался на сопоставимом уровне по сравнению с показателем 2016 года и составил 100,8 тыс. руб. В 1-ом квартале 2018 года средняя цена предложения на первичном рынке жилья в Санкт-Петербурге достигла уровня 101,2 тыс. руб., по итогам 2-ого квартала ее уровень составил 102,3 тыс. руб. В 3-ем квартале 2018 года уровень средней цены продолжил рост и достиг уровня 103,5 тыс. руб.

Общая оценка результатов деятельности Эмитента в данной отрасли.

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

По итогам 2015 года Эмитент ввел в эксплуатацию 437,4 тыс. кв. м., в 2016 г. – 165,4 тыс. кв. м., в 2017 г. – 272,5 тыс. кв. м., в течение первого полугодия 2018 года вводов в эксплуатацию не осуществлялось, в 3-ем квартале 2018 было введено в эксплуатацию 72,7 тыс. кв. м. в соответствии с графиком ввода. Снижение объема ввода в 2016 г. по сравнению с показателем 2015 г. обусловлено консервативным подходом Эмитента при приобретении новых проектов и сбалансированным подходом к планированию графиков строительства и продаж. Также в 2016 г. Эмитент осуществлял финансирование начальных этапов строительства объектов, ввод по которым запланирован на 2018-2022 гг. При этом Эмитент, реализуя принцип осмотрительности, располагает достаточным запасом готовой недвижимости для удовлетворения спроса покупателей.

Оценивая объем ввода в 2015 году – 3-ем квартале 2018 года, важно отметить, что все объекты были сданы в срок без каких-либо задержек либо переносов в соответствии с ранее установленными планами.

По итогам 2016 г. средняя цена предложения Эмитента составила 109,6 тыс. руб. за кв. метр (за 2015 год – 103,7 тыс. руб.). По итогам 4-ого квартала 2017 г. средняя цена предложения составила 112,8 тыс. руб., что превышает уровень средней цены за 3-ий квартал 2017 года и за аналогичный период предыдущего года (108,1 тыс. руб.). Такая динамика средней цены в 4-ом квартале 2017 года обусловлена в основном изменением доли соответствующих проектов в общем объеме предложения. В 1-ом квартале 2018 года средняя цена предложения Эмитента составила 108,3 тыс. руб., по итогам 2-ого квартала 2018 г. ее уровень достиг 115,3 тыс. руб. В 3-ем квартале 2018 года средняя цена предложения увеличилась до 124,4 тыс. руб. за кв. м. Незначительное снижение уровня средней цены в 1-ом квартале 2018 года по сравнению с аналогичным показателем за 1-ый квартал 2017 года обусловлено выводом в продажу новых корпусов, что как правило сопровождается предложением скидок и специальных условий покупки. Рост цены во 2-ом и 3-ем квартале 2018 г. обусловлен выводом в продажу новых проектов бизнес-класса, а также увеличением степени готовности по другим строящимся проектам. В целом динамика средней цены предложения соответствует рыночным ценам и позволяет Эмитенту осуществлять свою деятельность максимально эффективно. При этом ценовая политика является гибкой, зависит от характеристик конкретного объекта.

Оценка соответствия результатов деятельности Эмитента тенденциям развития отрасли.

Результаты деятельности Эмитента за 12 месяцев 2017 года и 3-ий квартал 2018 года можно охарактеризовать как соответствующим тенденциям отрасли.

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

Стабильный уровень показателей спроса у населения на жилую недвижимость по итогам 3-его квартала 2018 года в сравнении с аналогичным периодом 2017 года обусловлены описанными выше в настоящем разделе факторами.

Несмотря на текущую макроэкономическую ситуацию в России, Эмитент характеризует свою деятельность как успешную, что подтверждается результатами по итогам 2017 года и 3-его квартала 2018 года. Среди основных причин такого результата Эмитента можно выделить, прежде всего, внутренние причины – успешная адаптация Эмитента к изменяющимся условиям ведения бизнеса, активное проведение организационно-административных и структурных мероприятий, направленных на внедрение передовых наработок в области управления инвестиционно-строительными проектами, высокий профессионализм, технический и интеллектуальный потенциал, эффективные финансовая, инвестиционная и маркетинговая политики, ориентация на наиболее значимые направления деятельности, существенные финансовые ресурсы.

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

Мнения органов управления Эмитента относительно представленной информации совпадают.

4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

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

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

Положительные факторы и условия:

- Сохранение уровня инфляции на сравнительно невысоком уровне;*
- Последовательное снижение ключевой ставки Банком России (30 января 2015 года с 17 до 15% годовых, 13 марта 2015 года – до 14% годовых, 30 апреля 2015 года – до 12,5% годовых, 15 июня 2015 года – до 11,5% годовых, 3 августа 2015 года – до 11% годовых, с 14 июня 2016 года – до 10,5% годовых, с 19 сентября 2016 года – до 10% годовых, с 27 марта 2017 года – до 9,75% годовых, с 28 апреля 2017 года – до 9,25%, с 16 июня 2017 года – до 9,00%, с 18 сентября 2017 года – 8,50%, с 30 октября 2017 года – 8,25%, с 18 декабря 2017 года – 7,75%, с 26 марта 2018 года – 7,25%) после резкого повышения в декабре 2014 года до 17% годовых, проводимое Банком России в предшествующие отчетные периоды, повысило доступность кредитных средств для реального сектора экономики;*
- Продолжающееся снижение средневзвешенной ставки по ипотечным кредитам в 2-ом квартале 2018 года с 12,62% в декабре 2016 года до 9,59% в сентябре 2018 года (последние актуальные данные Банка России по всем регионам России).*
- Объемы предоставления ипотечных кредитов за восемь месяцев 2018 года по данным ЦБ РФ на 64% превышают показатель за аналогичный период 2017 года, что позволяет говорить о стабилизации ситуации на рынке.*

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

Отрицательные факторы и условия:

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

- Влияние инфляции: повышение показателя инфляции в годовом выражении с 3,0% в сентябре 2017 года до 3,4% в сентябре 2018 года;*
- Повышение ключевой ставки Банком России (с 17 сентября 2018 года с 7,25% до 7,50%) как сигнал к дальнейшему росту процентных ставок;*
- Значительная волатильность мировых цен на нефть, порождающая дополнительную неуверенность и инфляционные ожидания у населения, основного потребителя продукции Эмитента;*
- Слабая положительная динамика ВВП России;*
- Волатильность курса национальной валюты как реакция инвесторов на экономические санкции в отношении российского бизнеса;*
- Слабая положительная динамика реальных располагаемых доходов населения: рост реальных располагаемых доходов населения за 9 месяцев 2018 года по отношению к аналогичному периоду 2017 года замедлился и составил 1,1% (последние актуальные данные Федеральной службы государственной статистики).*

Дается прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий.

Эмитент прогнозирует сохранение влияния вышеуказанных факторов в среднесрочной перспективе.

Описываются действия, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий.

Эмитент в анализируемый период смог предложить наиболее полно отвечающие потребительским предпочтениям варианты выбора строящихся квартир, приобретение которых стало возможно в рамках государственной программы субсидирования ставок по ипотечным кредитам, действовавшей до 01.01.2017 г. Поскольку Эмитент располагает диверсифицированным портфелем инвестиционно-строительных проектов в Санкт-Петербурге, постольку обеспечивается возможность гибкого реагирования на изменения рыночной ситуации.

В портфель входят инвестиционно-строительные проекты, ориентированные на различные классы покупателей:

квартирная застройка жилой недвижимости, реализуемая в районах города, находящихся на значительном расстоянии от делового и общественного центра Санкт-Петербурга, что создает возможность сформировать цены на объекты данного типа доступными широкому кругу покупателей.

проекты в центральных районах города с учетом относительно небольшого объема качественного предложения в центре Санкт-Петербурга способны позитивно повлиять на денежный поток Эмитента даже при проявлении негативных тенденций на рынке массового жилищного строительства.

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

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

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

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

Способы, применяемые Эмитентом, и способы, которые Эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность Эмитента.

В течение 2013-2015 годов Эмитентом последовательно проводились мероприятия по минимизации риска отрицательного влияния изменения валютного курса на финансовое состояние Эмитента. 30.11.2015 г. Эмитентом в срок и в полном объеме было погашено последнее заимствование, номинированное в иностранной валюте. По состоянию на 30.09.2018 г. в составе кредитного портфеля Эмитента отсутствуют валютные обязательства. В среднесрочной перспективе Эмитент планирует привлекать кредиты исключительно в рублях РФ, а в случае подписания соглашений об открытии новых мультивалютных кредитных линий - включать условия о возможности выборки кредита в рублях РФ.

В случае уменьшения количества ипотечных продуктов, вызванного в том числе завершением государственной программы субсидирования процентных ставок по ипотеке на рынке строящегося жилья и, как следствие, значительного роста ставок по ипотеке, и/или снижению доступности ипотеки для физических лиц Эмитент предполагает разработать альтернативные банковскому кредиту предложения для своих покупателей по размеру первоначального взноса и/или по программе рассрочек при приобретении жилой недвижимости. Следует отметить, что Эмитент имеет опыт предоставления длительных рассрочек для покупателей недвижимости. Так, Эмитент предоставляет рассрочку на срок до 2023 года на приобретение квартир в отдельных объектах жилищного строительства.

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

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

На фоне сложившихся условий функционирования и нестабильных оценок суверенного кредитного рейтинга России, способы, применяемые Эмитентом для снижения влияния негативных факторов, позволили Эмитенту в июне 2015 года подтвердить долгосрочный кредитный рейтинг международного рейтингового агентства S&P Global Ratings на уровне «B+» и краткосрочный рейтинг на уровне «B».

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

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

В июне 2017 года S&P Global Ratings приняло решение об отзыве рейтингов по российской национальной шкале по причине изменений в российском законодательстве, в связи с которыми рейтинги S&P Global Ratings по российской национальной шкале станут неприменимыми для целей законодательного регулирования российского финансового рынка.

В июне 2017 года международное агентство S&P Global Ratings в очередной раз подтвердило долгосрочный кредитный рейтинг Эмитента по международной шкале на уровне «B+», а также краткосрочный рейтинг по международной шкале на уровне «B». Прогноз подтвержден на уровне «стабильный».

В июне 2018 года долгосрочный рейтинг Эмитента по международной шкале от рейтингового агентства S&P Global Ratings снова был подтвержден на уровне «B+», краткосрочный рейтинг на уровне «B». Прогноз подтвержден на уровне «стабильный».

В марте 2016 года результаты деятельности Эмитента были отмечены рейтинговым агентством RAEX (Эксперт РА), которое присвоило Эмитенту рейтинг кредитоспособности (долгосрочной кредитоспособности) на уровне А+, «Очень высокий уровень кредитоспособности», первый подуровень. Прогноз по рейтингу – «стабильный». В декабре 2016 года рейтинговое агентство RAEX (Эксперт РА) было включено в реестр аккредитованных Банком России рейтинговых агентств в соответствии с требованиями Федерального закона «О деятельности кредитных рейтинговых агентств в Российской Федерации...» от 13.07.2015 N 222-ФЗ, а также других нормативных актов ЦБ РФ, регулирующих деятельность рейтинговых агентств в России. В марте 2017 года рейтинговое агентство RAEX (Эксперт РА) подтвердило рейтинг кредитоспособности (долгосрочной кредитоспособности) Эмитента на уровне А+, «Очень высокий уровень кредитоспособности», первый подуровень. Прогноз по рейтингу – «стабильный». В июне 2017 года рейтинговое агентство RAEX (Эксперт РА) пересмотрело рейтинг Эмитента в соответствии с новой методологией (вступила в силу 18 апреля 2017 года) на уровне ruA+ (что соответствует рейтингу А+(I) по ранее применявшейся шкале). Прогноз по рейтингу установлен «стабильный».

В мае 2018 года рейтинг Эмитента от рейтингового агентства RAEX (Эксперт РА) был пересмотрен на уровне ruA. Прогноз по рейтингу установлен «стабильный».

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

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

К факторам первой группы стоит отнести завершение с 01 января 2017 года программы субсидирования ипотеки. Ввиду планомерного снижения ключевой ставки ЦБ РФ, сопоставимого снижения средневзвешенной ставки по ипотечным кредитам, снижения уровня инфляции и

стабилизации ситуации на финансовом рынке степень негативного влияния данного фактора на результаты своей деятельности оценивается Эмитентом как низкая.

К первой группе факторов также относится необходимость реализации положений Федерального закона № 218-ФЗ от 29.07.2017 г. и Федерального закона № 267-ФЗ от 29.07.2017, внесших значительные изменения в Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ (подробнее см. п. 2.4.4. настоящего ежеквартального отчета). Указанные поправки устанавливают целый ряд требований к компаниям-застройщикам, а также налагают ряд ограничений на их деятельность.

Реализация новых положений законодательства может привести к усложнению структуры юридических лиц (ввиду необходимости создания множества отдельных проектных компаний для реализации каждого объекта), усложнению системы документооборота (ввиду контроля за порядком совершения всех операций по банковскому счету застройщика), удорожанию привлекаемого застройщиком заемного финансирования (ввиду ограничений на виды и объем долгового капитала), что в результате может негативно отразиться на стоимости жилья на первичном рынке.

Дополнительную нагрузку на застройщиков также может оказать необходимость осуществления взносов в компенсационный фонд защиты участников долевого строительства.

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

Вероятность наступления данных событий/ факторов оценивается Эмитентом как средняя.

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

Согласно Постановлению Правительства РФ от 26 июня 2017 года №746 Стратегия развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2020 года (утверждена распоряжением Правительства от 8 ноября 2014 года №2242-р) признана утратившей силу. Поддержка программ развития ипотечного кредитования продолжится в рамках приоритетного проекта «Ипотека и арендное жильё». Данный проект предусматривает комплексный подход по стимулированию рынка арендного жилья, обеспечению застройщиков земельными участками, развитию рынка жилищного строительства и ипотечного кредитования. Проектом определены целевые показатели по темпам ввода жилья – 100 млн кв. м. к 2020 году, объемам выдачи ипотечных кредитов – 1,2 млн шт. в 2020 году, совокупному объему инвестиций – 65 млрд руб. на период до 2020 года. Одним из приоритетных направлений проекта является вовлечение в жилищное строительство федеральных земель общей площадью более 13,5 тыс. га, расположенных внутри городов с численностью населения более 250 тыс. человек.

Дополнительный ввод по жилью планируется обеспечить благодаря программе субсидирования строительства социальной и транспортной внутриквартальной инфраструктуры при комплексном освоении территорий.

Поддержка ипотечного кредитования будет оказываться через развитие инструментов секьюритизации и рефинансирования с использованием ипотечных ценных бумаг с поручительством АИЖК. Проект также предусматривает перевод ипотечного рынка в электронный формат, что позволит снизить расходы на выдачу и обслуживание кредитов, и как результат окажет благоприятное влияние на уровень процентных ставок.

Кроме того, в качестве стимулирующей меры 30 декабря 2017 года было принято Постановление № 1711 о субсидировании процентных ставок по ипотечным кредитам для семей с детьми. Данная мера предполагает субсидирование ставки до уровня 6% в течение трёх или пяти лет при рождении с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года соответственно второго или третьего ребёнка у заёмщиков, которые возьмут кредит или рефинансируют действующий кредит на покупку жилья на первичном рынке. Предполагается, что принятое решение позволит выдать гражданам до 600 млрд рублей жилищных кредитов с пониженной процентной ставкой.

Положительное влияние на строительную сферу окажут мероприятия федеральной целевой программы «Жилище», которые с 1 января 2018 г. интегрируются в состав государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее – Программа) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2017 г. N 1243 «О реализации мероприятий федеральных целевых программ, интегрируемых в отдельные

государственные программы Российской Федерации». Мероприятия данной Программы направлены на поддержку развития жилищного строительства, обеспечение граждан доступным и комфортным жильём, повышение качества услуг жилищно-коммунального хозяйства. Основными целями Программы являются увеличение ввода объема жилья, снижение уровня средней стоимости жилья по отношению к среднегодовому доходу семьи, повышение производительности труда в строительстве.

Программа предусматривает общий объем финансирования в размере 1 072 млрд руб., срок реализации Программы запланирована на период 2018-2025 гг.

Упрощение административных процедур также окажет положительное влияние на результаты деятельности Эмитента. Следует отметить, что 13 августа 2015 года принято Распоряжение Правительства РФ № 1554-р, утверждающее план мероприятий по отмене избыточных и дублирующих актов в сфере жилищного строительства. Указанное Распоряжение, среди прочего, позволит исключить 14 процедур полностью, заменить 33 процедуры на 7 (путем их объединения), а также оптимизирует порядок и сроки 4-х процедур. Прежде всего, реализация Плана позволит упростить присоединение жилых домов к коммунальным, газовым и электрическим сетям. Так в целях оптимизации порядка подключения объектов капитального строительства к системам горячего, холодного водоснабжения и водоотведения Постановлениями Правительства №778 от 29 июня 2017 года, а также №955 от 09 августа 2017 года был исключен ряд избыточных и дублирующих административных процедур. Данная мера направлена на повышение эффективности взаимодействия застройщиков и ресурсоснабжающих организаций.

В рамках мер по снижению ставок по ипотечным кредитам Правительство намерено развивать рынок ипотечных ценных бумаг, обеспеченных поручительством Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК). Так, Инструкцией Банка России от 28 июня 2017 года N 180-И «Об обязательных нормативах банков» был установлен коэффициент риска в размере 20% при расчете нормативов достаточности капитала банков по рублевым облигациям АИЖК и рублевым облигациям с ипотечным покрытием, обеспеченным поручительством АИЖК, что окажет положительное влияние на рынок ипотечного кредитования, а именно создаст возможность для снижения издержек банков при предоставлении ипотечных кредитов.

4.8. Конкуренты эмитента

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

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

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

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

Основные существующие конкуренты Эмитента по основным видам деятельности

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

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

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

Предполагаемые конкуренты Эмитента по основным видам деятельности:

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

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

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

- *диверсифицированность объектов строительства по географии расположения;*
- *применение современных технологий, позволяющих увеличить скорость строительства объектов жилой недвижимости;*
- *тщательная разработка архитектурной концепции проектируемых объектов с обязательным учетом экономической эффективности различных вариантов планировок;*
- *большой опыт успешной реализации сложных проектов комплексного освоения территорий;*
- *известность и узнаваемость бренда «ЛенСпецСМУ» в регионе деятельности;*
- *широкая сеть офисов продаж, как в Санкт-Петербурге, так и в других городах России;*
- *большой опыт Эмитента в разработке различных маркетинговых программ, максимально учитывающих интересы и потребности различных групп покупателей жилья (невысокий первоначальный взнос, длительная рассрочка платежа, в том числе беспроцентная, гибкая система скидок);*
- *аккредитация объектов ведущими банками для реализации программы ипотечного кредитования (объекты Эмитента аккредитованы более чем в 20 банках по состоянию на конец 3 квартала 2018 г.). Принимая во внимание важность данного направления деятельности, Эмитент совместно с банками-партнерами на регулярной основе организует для покупателей «дни открытых дверей – ипотечные субботы», в ходе которых потенциальные покупатели имеют возможность в офисах продаж Эмитента получить необходимую информацию по жилым комплексам, подобрать квартиру, ознакомиться с условиями ипотечного кредитования различных банков и выбрать для себя оптимальный вариант;*
- *осуществление деятельности в строгом соответствии с требованиями действующего законодательства.*

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

Наименование факторов	9 мес. 2018 г.
Широкая известность бренда «ЛенСпецСМУ»	20
Низкий первоначальный взнос по строящимся объектам	20
Рассрочка на весь период строительства	20
Система скидок в зависимости от размера первого взноса и других параметров договора	20
Широкая сеть представительств по продаже квартир, в том числе и региональная	20
Итого:	100

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

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

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

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

Эмитентом утвержден (принят) кодекс корпоративного управления либо иной аналогичный документ

Сведения о кодексе корпоративного управления либо аналогичном документе:

Кодекс корпоративного поведения (управления) Эмитента, отвечающий рекомендациям распоряжения ФКЦБ России от 04.04.2002 № 421/р «О рекомендации к применению Кодекса корпоративного поведения», отсутствует. Следует отметить, что многие рекомендации ФКЦБ России были нормативно закреплены, в том числе, в Федеральном законе «Об акционерных обществах», в соответствии с которым, в свою очередь утвержден устав Эмитента, размещенный в свободном доступе на страницах в сети Интернет <http://finance.lenspecsmu.ru/> и <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=23065>. Кроме того, некоторые положения Кодекса корпоративного поведения, в частности, положения об осуществлении внутреннего контроля, о наличии в составе Совета директоров Эмитента независимых директоров, о формировании комитетов Совета директоров, закреплены с тексте утверждённых Советом директоров (протокол от 08.04.2013 №128) Положения о комитете по аудиту Совета директоров Эмитента и Положения о внутреннем контроле за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента.

За последний отчетный период не вносились изменения в устав (учредительные документы) эмитента либо во внутренние документы, регулирующие деятельность органов эмитента

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

5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

ФИО: *Багаченко Кирилл Михайлович*

Независимый член совета директоров

Год рождения: *1985*

Образование:

Высшее образование.

1. Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов, экономист.

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2010	2013	ОАО ТКБ БНП Париба Инвестмент Партнерс	Старший управляющий активами в Департаменте управления активами
2013	2014	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Директор департамента

			корпоративных инвестиций и связей с инвесторами
2014	2014	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Директор департамента корпоративных инвестиций и взаимоотношений с инвесторами
2014	2015	ЗАО "ГК "Эталон"	Директор департамента корпоративных инвестиций и взаимоотношений с инвесторами
2015	2016	ЗАО "ГК "Эталон"	Директор департамента корпоративных инвестиций
2016	2017	ЗАО "ГК "Эталон"	Заместитель генерального директора - Директор по корпоративным инвестициям и коммуникациям, член Совета директоров
2016	2017	АО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Член Совета директоров
2016	настоящее время	ООО "Эталон-Инвест"	Член Совета директоров
2017	настоящее время	АО "ГК "Эталон"	Заместитель генерального директора - Директор по корпоративным инвестициям и коммуникациям
2017	2018	АО "ГК "Эталон"	Член Совета директоров
2017	настоящее время	АО "Эталон ЛенСпецСМУ"	Член Совета директоров
2017	настоящее время	ООО "ЭталонСтрой"	Член Совета директоров
2018	настоящее время	АО "ГК "Эталон"	Председатель Совета директоров
2018	настоящее время	ООО "Золотая звезда"	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Наименование комитета	Председатель
Комитет по аудиту	Да

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: Богатов Иван Германович

Независимый член совета директоров

Год рождения: 1972

Образование:

Высшее образование.

1. **Государственная классическая академия имени Маймонида / Юриспруденция / Юрист, Преподаватель гражданского права.**
2. **Московский государственный социальный университет / Экономист / Финансы и кредит**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2012	2017	ОАО «Главстрой Девелопмент»	Генеральный директор
2017	настоящее время	ООО «Эталон-Инвест»	Генеральный директор
2018	настоящее время	ООО "Золотая звезда"	Член Совета директоров
2018	настоящее время	ООО «ЭталонСтрой»	Член Совета директоров
2018	настоящее время	ООО «Эталон-Инвест»	Член Совета директоров
2018	настоящее время	АО «ГК «Эталон»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

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

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов

управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:
Указанных родственных связей нет

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

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

ФИО: **Горелов Дмитрий Витальевич**

Независимый член совета директоров

Год рождения: **1982**

Образование:

Высшее образование.

1. **Военно-космическая академия имени А.Ф. Можайского, инженер;**
2. **Санкт-Петербургский государственный университет, экономист-менеджер;**
3. **Дополнительное образование - Переводчик в сфере профессиональной коммуникации**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2007	2013	ОАО "КИРОВСКИЙ ЗАВОД"	Начальник отдела учета и оформления сделок с недвижимостью
2013	2015	ООО "Сименс" филиал в г. Санкт-Петербурге	Руководитель отдела в Департаменте Недвижимое имущество
2015	2016	ЗАО "ГК "Эталон"	Директор департамента планирования и контроля
2016	2017	ЗАО "ГК "Эталон"	Директор по экономике, член Совета директоров
2016	2018	ООО "ЭталонПроект"	Член Совета директоров
2016	2018	ООО "НТЦ "Эталон"	Член Совета директоров
2016	2018	ЗАО "Сервис-Недвижимость"	Член Совета директоров
2016	2018	ЗАО "СервисГараж"	Член Совета директоров
2016	настоящее время	ООО "ЭталонАктив"	Член Совета директоров
2016	2018	ООО "ЭталонПромстрой"	Член Совета директоров
2016	2018	ООО "СМУ "Электронстрой-Эталон"	Член Совета директоров
2016	2018	ООО "ЛенСпецСМУ-Комфорт"	Член Совета директоров
2016	2018	ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"	Член Совета директоров
2016	2018	ООО "УМ "Эталон"	Член Совета директоров
2016	2017	ЗАО "Новатор"	Член Совета директоров
2016	2017	ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"	Член Совета директоров
2016	2017	ЗАО "Электронстрой"	Член Совета директоров
2016	настоящее время	ЗАО "УСР "Нулевик"	Член Совета директоров
2016	2018	ЗАО "ЗСМ "Эталон"	Член Совета директоров

2016	2018	АО "ЦУН"	Член Совета директоров
2016	2017	АО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Член Совета директоров
2016	настоящее время	ООО "ЭталонСтрой"	Член Совета директоров
2017	2018	АО "Новатор"	Член Совета директоров
2017	2018	АО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"	Член Совета директоров
2017	2018	АО "Электронстрой"	Член Совета директоров
2017	настоящее время	АО "Эталон ЛенСпецСМУ"	Член Совета директоров
2017	настоящее время	АО "ГК "Эталон"	Директор по экономике
2017	настоящее время	АО "ГК "Эталон"	Член Совета директоров
2017	настоящее время	АО "СУ-267"	Член Совета директоров
2017	2018	ЗАО "СПб МФТЦ"	Член Совета директоров
2017	2018	ООО «СПМ-жилстрой»	Член Совета директоров
2017	настоящее время	ООО «Эталон-Инвест»	Член Совета директоров
2017	2018	ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»	Член Совета директоров
2017	2018	ООО «ЭТН»	Член Совета директоров
2017	2018	ООО «Эталон-Прогресс»	Член Совета директоров
2018	настоящее время	ООО "Золотая звезда"	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Наименование комитета	Председатель
Комитет по аудиту	Нет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет

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

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Кашинский Дмитрий Борисович**
(председатель)

Год рождения: **1971**

Образование:

Высшее образование.

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

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2011	2014	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Заместитель Генерального директора
2012	2014	ЗАО "ЭталонПроект"	Председатель Совета директоров
2012	2014	ЗАО "ЭталонПромстрой"	Председатель Совета директоров
2012	2017	ЗАО "Электронстрой"	Председатель Совета директоров
2012	2016	ЗАО "УСР "Нулевик"	Член Совета директоров
2012	2016	ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"	Член Совета директоров
2012	2015	ЗАО "АКТИВ"	Член Совета директоров
2012	2015	ЗАО "ЭталонСтрой-РиО"	Член Совета директоров
2012	2014	ОАО "Эталон-Инвест"	Член Совета директоров
2012	2017	ООО "Эталон-Инвест"	Член Совета директоров
2012	2016	ЗАО "Сервис-Недвижимость"	Член Совета директоров
2012	2017	ЗАО "СУ-267"	Член Наблюдательного совета
2012	2017	ОАО "СМУ "Электронстрой"	Председатель Совета директоров
2012	2018	ЗАО "ЗСМ "Эталон"	Председатель Совета директоров
2012	2017	ЗАО "СПб МФТЦ"	Член Совета директоров
2012	2016	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Член Совета директоров
2012	2016	ЗАО "ЦУН"	Член Совета директоров
2012	2014	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Член Совета директоров
2012	2016	ЗАО "Новатор"	Член Совета директоров
2012	2016	ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"	Член Совета директоров
2012	2016	ЗАО "СервисГараж"	Член Совета директоров
2012	2017	ООО "СПМ-жилстрой"	Член Совета директоров
2013	2014	ОАО "Технологическое оснащение"	Член Совета директоров
2013	2018	ООО "УМ "Эталон"	Председатель Совета директоров

2014	2016	ЗАО "ГК "Эталон"	Заместитель Генерального директора
2014	2017	ЗАО "ГК "Эталон"	Член Совета директоров
2014	2018	ООО "ЭталонПроект"	Председатель Совета директоров
2014	2016	ОАО "Летний сад"	Член Совета директоров
2014	2016	ЗАО "ЭталонПромстрой"	Член Совета директоров
2014	2018	ООО "ЛенСпецСМУ-Комфорт"	Председатель Совета директоров
2015	2016	ООО "ЭталонАктив"	Член Совета директоров
2015	2018	ООО "СМУ "Электронстрой-Эталон"	Председатель Совета директоров
2015	2018	ООО "НТЦ "Эталон"	Председатель Совета директоров
2016	2018	ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"	Председатель Совета директоров
2016	2018	ЗАО "Сервис-Недвижимость"	Председатель Совета директоров
2016	2018	ЗАО "СервисГараж"	Председатель Совета директоров
2016	2016	АО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Член Совета директоров
2016	2017	АО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Председатель Совета директоров
2016	2018	ООО "ЭталонПромстрой"	Председатель Совета директоров
2016	2018	АО "ЦУН"	Председатель Совета директоров
2016	настоящее время	ООО "ЭталонАктив"	Председатель Совета директоров
2016	2017	ЗАО "ГК "Эталон"	Генеральный директор
2016	2017	ЗАО "Новатор"	Председатель Совета директоров
2016	2017	ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"	Председатель Совета директоров
2016	настоящее время	ООО "ЭталонСтрой"	Председатель Совета директоров
2017	2018	АО "Новатор"	Председатель Совета директоров
2017	2018	АО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"	Председатель Совета директоров
2016	настоящее время	ЗАО "УСР "Нулевик"	Председатель Совета директоров
2017	2018	АО "Электронстрой"	Председатель Совета директоров
2017	настоящее время	АО "ГК "Эталон"	Генеральный директор
2017	настоящее время	АО "ГК "Эталон"	Член Совета директоров
2017	настоящее время	АО "Эталон ЛенСпецСМУ"	Председатель Совета директоров
2017	2017	АО "СУ-267"	Член Совета директоров
2017	2018	ЗАО "СПб МФТЦ"	Председатель Совета директоров

2017	настоящее время	АО "СУ-267"	Председатель Совета директоров
2017	2017	ООО "Эталон-Инвест"	Председатель Совета директоров
2017	2017	ООО "Эталон-Инвест"	Член Совета директоров
2017	настоящее время	ООО "Эталон-Инвест"	Председатель Совета директоров
2017	2018	ООО «СПМ-жилстрой»	Председатель Совета директоров
2017	2018	ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»	Председатель Совета директоров
2017	2018	ООО «ЭТН»	Председатель Совета директоров
2017	2018	ООО «Эталон-Прогресс»	Председатель Совета директоров
2018	настоящее время	ООО "Золотая звезда"	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

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

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

ФИО: Цытрина Виктория Владимировна

Независимый член совета директоров

Год рождения: 1978

Образование:

Высшее образование.

Санкт-Петербургский государственный университет, магистр юриспруденции.

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2011	2014	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Директор Юридического департамента
2014	2016	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Член Совета директоров
2014	2015	ЗАО "АКТИВ"	Член Совета директоров
2014	2018	ЗАО "ЗСМ "Эталон"	Член Совета директоров
2014	2017	ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"	Член Совета директоров
2014	2018	ЗАО "СПб МФТЦ"	Член Совета директоров
2014	2017	ЗАО "Новатор"	Член Совета директоров
2014	2016	ЗАО "ЦУН"	Член Совета директоров
2014	настоящее время	ЗАО "УСР "Нулевик"	Член Совета директоров
2014	2018	ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"	Член Совета директоров
2014	2014	ЗАО "ЭталонПроект"	Член Совета директоров
2014	2016	ЗАО "ЭталонПромстрой"	Член Совета директоров
2014	2015	ЗАО "ЭталонСтрой-РиО"	Член Совета директоров
2014	2018	ЗАО "СервисГараж"	Член Совета директоров
2014	2018	ЗАО "Сервис-Недвижимость"	Член Совета директоров
2014	2016	ЗАО "ГК "Эталон"	Директор Юридического департамента
2014	2017	ЗАО "ГК "Эталон"	Член Совета директоров
2016	2017	ЗАО "ГК "Эталон"	Заместитель Генерального директор - Директор Юридического департамента
2014	2014	ОАО "Технологическое оснащение"	Член Совета директоров
2014	2017	ОАО "СМУ "Электронстрой"	Член Совета директоров
2014	2017	ЗАО "СУ-267"	Член Наблюдательного совета
2014	2018	ООО "ЭталонПроект"	Член Совета директоров
2014	2018	ООО "ЛенСпецСМУ-Комфорт"	Член Совета директоров
2014	2017	ЗАО "Электронстрой"	Член Совета директоров
2015	настоящее время	ООО "ЭталонАктив"	Член Совета директоров
2015	2018	ООО "СМУ "Электронстрой-Эталон"	Член Совета директоров
2016	2017	АО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Член Совета директоров
2016	2018	ООО "ЭталонПромстрой"	Член Совета директоров
2016	2018	АО "ЦУН"	Член Совета директоров
2016	2018	ООО "НТЦ Эталон"	Член Совета директоров
2016	настоящее время	ООО "Эталон-Инвест"	Член Совета директоров
2016	2018	ООО "УМ Эталон"	Член Совета директоров
2016	настоящее время	ООО "ЭталонСтрой"	Член Совета директоров
2017	2018	АО "Новатор"	Член Совета директоров
2017	2018	АО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"	Член Совета директоров
2017	2018	АО "Электронстрой"	Член Совета директоров

2017	настоящее время	АО "ГК "Эталон"	Заместитель Генерального директор - Директор Юридического департамента
2017	настоящее время	АО "ГК "Эталон"	Член Совета директоров
2017	настоящее время	АО "Эталон ЛенСпецСМУ"	Член Совета директоров
2017	настоящее время	АО "СУ-267"	Член Совета директоров
2017	2018	ООО «СПМ-жилстрой»	Член Совета директоров
2017	2018	ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»	Член Совета директоров
2017	2018	ООО «ЭТН»	Член Совета директоров
2017	2018	ООО «Эталон-Прогресс»	Член Совета директоров
2018	настоящее время	ООО "Золотая звезда"	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

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

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет

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

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

ФИО: **Черныш Иван Владимирович**

Независимый член совета директоров

Год рождения: **1982**

Образование:

Высшее образование.

1. Федеральное государственное образовательное учреждение высшего профессионального

образования "Финансовая академия при Правительстве Российской Федерации", экономист.

2. **Дополнительное образование - Мастер делового администрирования.**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2012	2014	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Начальник отдела организации управления проектами
2014	2016	ЗАО "ГК "Эталон"	Директор департамента организационного развития
2016	2016	ЗАО "ГК "Эталон"	Заместитель генерального директора - Директор Производственного блока
2017	2017	ЗАО "ГК "Эталон"	Заместитель генерального директора
2016	2018	ООО "ЭталонПроект"	Член Совета директоров
2016	2018	ООО "НТЦ "Эталон"	Член Совета директоров
2016	2018	ЗАО "Сервис-Недвижимость"	Член Совета директоров
2016	2018	ЗАО "СервисГараж"	Член Совета директоров
2016	настоящее время	ООО "ЭталонАктив"	Член Совета директоров
2016	2018	ООО "ЭталонПромстрой"	Член Совета директоров
2016	2018	ООО "СМУ "Электронстрой-Эталон"	Член Совета директоров
2016	2018	ООО "ЛенСпецСМУ-Комфорт"	Член Совета директоров
2016	2018	ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"	Член Совета директоров
2016	2018	ООО "УМ "Эталон"	Член Совета директоров
2016	2017	ЗАО "Новатор"	Член Совета директоров
2016	2017	ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"	Член Совета директоров
2016	2017	ЗАО "Электронстрой"	Член Совета директоров
2016	настоящее время	ЗАО "УСР "Нулевик"	Член Совета директоров
2016	2018	ЗАО "ЗСМ "Эталон"	Член Совета директоров
2016	2018	АО "ЦУН"	Член Совета директоров
2016	2017	ЗАО "ГК "Эталон"	Член Совета директоров
2016	2017	АО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Член Совета директоров
2016	настоящее время	ООО "ЭталонСтрой"	Член Совета директоров
2017	2018	АО "Новатор"	Член Совета директоров
2017	2018	АО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"	Член Совета директоров
2017	2018	АО "Электронстрой"	Член Совета директоров
2017	настоящее время	АО "ГК "Эталон"	Член Совета директоров
2017	настоящее время	АО "ГК "Эталон"	Заместитель генерального директора
2017	настоящее время	АО "Эталон ЛенСпецСМУ"	Член Совета директоров
2017	2018	ЗАО "СПб МФТЦ"	Член Совета директоров
2017	настоящее время	АО "СУ-267"	Член Совета директоров

2017	2018	ООО «СПМ-жилстрой»	Член Совета директоров
2017	настоящее время	ООО «Эталон-Инвест»	Член Совета директоров
2017	2018	ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»	Член Совета директоров
2017	2018	ООО «ЭТН»	Член Совета директоров
2017	2018	ООО «Эталон-Прогресс»	Член Совета директоров
2018	настоящее время	ООО "Золотая звезда"	Член Совета директоров
2018	настоящее время	ООО «ЭталонПроект»	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

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

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет

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

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: ***Щербина Геннадий Филиппович***

Год рождения: ***1955***

Образование:

Высшее образование.

- 1. Балашовское Высшее военно-авиационное училище летчиков, летчик-инженер;***
- 2. Военно-морская академия им. Маршала Советского Союза Гречко А.А., офицер с высшим военным образованием;***
- 3. Аспирантура при Военно-морской академии им. Н.Г.Кузнецова, кандидат военных наук;***
- 4. СПбГАСУ, профессиональная переподготовка по курсу «Промышленное и гражданское строительство»;***

5. *СПБГАСУ, профессиональная переподготовка по курсу «Экономика и управление на предприятии строительства»;*
6. *Доктор экономических наук;*
7. *Санкт-Петербургский государственный лесотехнический университет им. С.М.Кирова повышение квалификации по программе «Обеспечение экологической безопасности руководителями и специалистами общехозяйственных систем управления»*

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2007	2016	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Генеральный директор, член Совета директоров
2009	2016	ЗАО "УСР "Нулевик"	Председатель Совета директоров
2012	2017	ЗАО "СПб МФТЦ"	Председатель Совета директоров
2012	2016	ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"	Председатель Совета директоров
2012	2017	ОАО "СМУ "Электронстрой"	Член Совета директоров
2012	2016	ЗАО "ЦУН"	Член Совета директоров
2012	2016	ЗАО "ЗСМ "Эталон"	Член Совета директоров
2012	2014	ЗАО "Новатор"	Член Совета директоров
2012	2016	ЗАО "СервисГараж"	Член Совета директоров
2012	2015	ЗАО "ЭталонСтрой-РиО"	Председатель Совета директоров
2012	2017	ЗАО "СУ-267"	Председатель Наблюдательного совета
2012	2014	ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"	Член Совета директоров
2012	2015	ЗАО "АКТИВ"	Член Совета директоров
2012	2014	ЗАО "ЭталонПромстрой"	Член Совета директоров
2012	2016	ЗАО "Электронстрой"	Член Совета директоров
2012	2016	ЗАО "Сервис-Недвижимость"	Член Совета директоров
2012	2014	ЗАО "ЭталонПроект"	Член Совета директоров
2013	2014	ОАО "Технологическое оснащение"	Председатель Совета директоров
2013	2016	ООО "УМ "Эталон"	Член Совета директоров
2014	2016	ЗАО "Новатор"	Председатель Совета директоров
2014	2016	ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"	Председатель Совета директоров
2014	2016	ООО "ЭталонПроект"	Член Совета директоров
2014	2016	ЗАО "ЭталонПромстрой"	Председатель Совета директоров
2014	2016	ООО "ЛенСпецСМУ-Комфорт"	Член Совета директоров
2015	2016	ООО "ЭталонАктив"	Член Совета директоров
2015	2016	ООО "СМУ "Электронстрой-Эталон"	Член Совета директоров
2016	2016	ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"	Член Совета директоров
2016	2017	АО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Генеральный директор, член Совета директоров
2016	2016	ООО "ЭталонПромстрой"	Член Совета директоров
2016	2016	АО "ЦУН"	Член Совета директоров

2016	2017	ЗАО "ГК "Эталон"	Член Совета директоров
2017	настоящее время	АО "Эталон ЛенСпецСМУ"	Генеральный директор
2017	настоящее время	АО "Эталон ЛенСпецСМУ"	Член Совета директоров
2017	настоящее время	АО "ГК "Эталон"	Член Совета директоров
2017	2017	АО "СУ-267"	Председатель Совета директоров
2018	настоящее время	ООО "Золотая звезда"	Член Совета директоров
2018	настоящее время	ООО «ЭталонСтрой»	Член Совета директоров
2018	настоящее время	ООО «Эталон-Инвест»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

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

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Действующий состав Совета директоров Эмитента избран решением внеочередного общего собрания акционеров Эмитента 10 августа 2018 года (Протокол № 64 от 10.08.2018 года).

5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

ФИО: **Щербина Геннадий Филиппович**

Год рождения: **1955**

Образование:

Высшее образование.

1. *Балашовское Высшее военно-авиационное училище летчиков, летчик-инженер;*
2. *Военно-морская академия им. Маршала Советского Союза Гречко А.А., офицер с высшим военным образованием;*
3. *Аспирантура при Военно-морской академии им. Н.Г.Кузнецова, кандидат военных наук;*
4. *СПбГАСУ, профессиональная переподготовка по курсу «Промышленное и гражданское строительство»;*
5. *СПбГАСУ, профессиональная переподготовка по курсу «Экономика и управление на предприятии строительства»;*
6. *Доктор экономических наук;*
7. *Санкт-Петербургский государственный лесотехнический университет им. С.М.Кирова повышение квалификации по программе «Обеспечение экологической безопасности руководителями и специалистами общехозяйственных систем управления»*

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2007	2016	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Генеральный директор, член Совета директоров
2009	2016	ЗАО "УСР "Нулевик"	Председатель Совета директоров
2012	2017	ЗАО "СПб МФТЦ"	Председатель Совета директоров
2012	2016	ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"	Председатель Совета директоров
2012	2017	ОАО "СМУ "Электронстрой"	Член Совета директоров
2012	2016	ЗАО "ЦУН"	Член Совета директоров
2012	2016	ЗАО "ЗСМ "Эталон"	Член Совета директоров
2012	2014	ЗАО "Новатор"	Член Совета директоров
2012	2016	ЗАО "СервисГараж"	Член Совета директоров
2012	2015	ЗАО "ЭталонСтрой-РиО"	Председатель Совета директоров
2012	2017	ЗАО "СУ-267"	Председатель Наблюдательного совета
2012	2014	ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"	Член Совета директоров
2012	2015	ЗАО "АКТИВ"	Член Совета директоров
2012	2014	ЗАО "ЭталонПромстрой"	Член Совета директоров
2012	2016	ЗАО "Электронстрой"	Член Совета директоров
2012	2016	ЗАО "Сервис-Недвижимость"	Член Совета директоров
2012	2014	ЗАО "ЭталонПроект"	Член Совета директоров
2013	2014	ОАО "Технологическое оснащение"	Председатель Совета директоров
2013	2016	ООО "УМ "Эталон"	Член Совета директоров
2014	2016	ЗАО "Новатор"	Председатель Совета директоров
2014	2016	ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"	Председатель Совета директоров
2014	2016	ООО "ЭталонПроект"	Член Совета директоров
2014	2016	ЗАО "ЭталонПромстрой"	Председатель Совета директоров
2014	2016	ООО "ЛенСпецСМУ-Комфорт"	Член Совета директоров

2015	2016	ООО "ЭталонАктив"	Член Совета директоров
2015	2016	ООО "СМУ "Электронстрой-Эталон"	Член Совета директоров
2016	2016	ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"	Член Совета директоров
2016	2017	АО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Генеральный директор, член Совета директоров
2016	2016	ООО "ЭталонПромстрой"	Член Совета директоров
2016	2016	АО "ЦУН"	Член Совета директоров
2016	2017	ЗАО "ГК "Эталон"	Член Совета директоров
2017	настоящее время	АО "Эталон ЛенСпецСМУ"	Генеральный директор
2017	настоящее время	АО "Эталон ЛенСпецСМУ"	Член Совета директоров
2017	настоящее время	АО "ГК "Эталон"	Член Совета директоров
2017	2017	АО "СУ-267"	Председатель Совета директоров
2018	настоящее время	ООО "Золотая звезда"	Член Совета директоров
2018	настоящее время	ООО «ЭталонСтрой»	Член Совета директоров
2018	настоящее время	ООО «Эталон-Инвест»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

управления эмитента

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

Вознаграждения

Совет директоров

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2018, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0
Зарботная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	0

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

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

В связи с тем, что в 1, 2 и 3 кварталах 2018 года единственным лицом, входившим в состав Совета директоров Эмитента и получавшим вознаграждение от Эмитента, являлось лицо, замещающее должность единоличного исполнительного органа общества, а также в связи с тем, что сведения о заработной плате единоличного исполнительного органа АО «Эталон ЛенСпецСМУ» являются предметом соглашения о конфиденциальной информации, отдельно в составе вознаграждения по Совету директоров не указываются следующие виды доходов единоличного исполнительного органа: заработная плата, премии, иные виды вознаграждений.

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа управления	2018, 9 мес.
Совет директоров	0

В отчетном периоде компенсации расходов, связанных с исполнением обязанностей членов Совета директоров, не выплачивались.

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

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

ФИО: *Степко Александр Сергеевич*

Год рождения: *1959*

Образование:

Высшее образование

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

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2001	2014	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Начальник службы безопасности
2005	2016	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Член Ревизионной комиссии
2014	2014	ЗАО "ГК "Эталон"	Заместитель Генерального директора - Директор службы безопасности
2015	2016	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Заместитель Генерального директора по безопасности - Директор службы безопасности
2016	2017	АО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Заместитель Генерального директора по безопасности - Директор службы безопасности
2016	2017	АО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Член Ревизионной комиссии
2016	настоящее время	АО "ЦУН"	Член Ревизионной комиссии
2017	настоящее время	АО "ГК "Эталон"	Заместитель директора службы безопасности - Директор службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области
2017	настоящее время	АО "Эталон ЛенСпецСМУ"	Член Ревизионной комиссии

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из

процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: *Головачев Павел Юрьевич*

Год рождения: *1981*

Образование:

1. Санкт-Петербургский Государственный университет экономики и финансов, экономист;
Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2012	2014	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Заместитель главного бухгалтера - Начальник отдела трансформации и консолидации отчетности по МСФО - Заместитель главного финансового директора (CFO) по международной отчетности
2013	2016	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Член Совета директоров
2014	2016	ЗАО "ГК "Эталон"	Первый заместитель главного бухгалтера - Директор по корпоративной отчетности ГК "Эталон"
2015	настоящее время	ООО "Клешня"	Генеральный директор
2016	2016	АО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Член Совета директоров
2016	2017	ЗАО "ГК "Эталон"	Заместитель финансового директора - Директор по учету, отчетности и налогам ГК "Эталон"
2016	2017	АО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Член Ревизионной комиссии
2017	настоящее время	АО "Эталон ЛенСпецСМУ"	Член Ревизионной комиссии
2017	настоящее время	АО "ГК "Эталон"	Заместитель финансового директора - Директор по учету, отчетности и налогам ГК "Эталон"

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: *эмитент не выпускал опционов*

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов

управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:
Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

ФИО: **Иванов Дмитрий Алексеевич**

Год рождения: **1983**

Образование:

Высшее образование

1. Санкт-Петербургский государственный университет, бакалавр юриспруденции

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2012	2013	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Заместитель начальника Корпоративного отдела
2013	2014	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Начальник отдела Налогового планирования
2014	2016	ЗАО "ГК "Эталон"	Начальник отдела Налогового планирования
2016	2017	ЗАО "ГК "Эталон"	Заместитель директора Юридического департамента
2017	настоящее время	АО "ГК "Эталон"	Заместитель директора Юридического департамента
2017	настоящее время	АО "Эталон ЛенСпецСМУ"	Член Ревизионной комиссии

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет

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

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области

финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Гортлишвили Шота Алексеевич**

Год рождения: **1976**

Образование:

Высшее образование

1. Санкт-Петербургский Государственный Университет экономики и финансов, бакалавр экономики

2. Санкт-Петербургский Государственный Университет экономики и финансов, экономист

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2011	2014	ООО "Бюро имущественных операций"	руководитель финансово-экономического управления
2014	2016	ООО "Типографский комплекс "ДЕВИЗ"	Финансовый директор
2016	2016	ООО "Типографский комплекс "ДЕВИЗ"	Руководитель проекта автоматизации
2016	2017	ЗАО "ГК "Эталон"	Заместитель директора финансовой службы
2017	настоящее время	АО "ГК "Эталон"	Заместитель директора финансовой службы
2018	настоящее время	АО "Эталон ЛенСпецСМУ"	Член Ревизионной комиссии

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

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

Информация о руководителе такого отдельного структурного подразделения (органа) эмитента
Наименование должности руководителя структурного подразделения: **Начальник Службы внутреннего аудита**

ФИО: **Оганян Мария Александровна**

Год рождения: **1983**

Образование:

Высшее образование.

1. Санкт-Петербургский Торгово-экономический институт, экономист;

2. Санкт-Петербургский Государственный университет, филолог преподаватель.

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2011	2014	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Заместитель начальника Службы внутреннего аудита
2013	2014	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Начальник Службы внутреннего контроля и аудита
2014	2016	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Начальник Службы внутреннего аудита
2014	2017	ЗАО "ГК "Эталон"	Заместитель начальника Службы внутреннего аудита
2016	2017	АО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Начальник Службы внутреннего аудита
2017	настоящее время	АО "ГК "Эталон"	Заместитель начальника Службы внутреннего аудита
2017	настоящее время	АО "Эталон ЛенСпецСМУ"	Начальник Службы внутреннего аудита

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов

управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:
Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

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

Вознаграждения

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

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2018, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Зарботная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	0

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

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

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

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2018, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Заработная плата	258
Премии	25
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	36
ИТОГО	319

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
Вознаграждение работникам Службы внутреннего аудита выплачивается на основании заключённых с такими работниками трудовых договоров и действующих у Эмитента локальных нормативных актов, регулирующих вопросы выплаты вознаграждения работникам Эмитента. Иные соглашения относительно выплат вознаграждения работникам Службы внутреннего аудита отсутствуют.

Компенсации

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование органа контроля(структурного подразделения)	2018, 9 мес.
Ревизионная комиссия	0
Служба внутреннего аудита	0

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

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

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	2018, 9 мес.
Средняя численность работников, чел.	398
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	689 396 356
Выплаты социального характера работников за отчетный период	7 957 591

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

- ***Генеральный директор – Щербина Геннадий Филиппович;***
- ***Главный бухгалтер – Ушакова Елена Владимировна.***

Сотрудниками (работниками) Эмитента профсоюзный орган не создан.

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

Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента, а также не предоставляет и не предусматривает возможности предоставления сотрудникам (работникам) эмитента опционов эмитента

Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

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

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

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

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иного списка лиц, составленного в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **13.08.2018**

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

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

Собственных акций, находящихся на балансе эмитента нет

Информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям

Акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям нет

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

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

1.

Полное фирменное наименование: ***Акционерное общество "Группа компаний "Эталон"***

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

Место нахождения

197348 Российская Федерация, Санкт-Петербург, Богатырский проспект 2, литер А, каб. 4.12

ИНН: ***7814116230***

ОГРН: ***1027807571175***

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

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

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

1.1.

Полное фирменное наименование: ***ETALON GROUP LIMITED (ЭТАЛОН ГРУП ЛИМИТЕД)***

Сокращенное фирменное наименование: ***ETALON GROUP LIMITED (ЭТАЛОН ГРУП ЛИМИТЕД)***

Место нахождения

Κυπρ, , ARCH. MAKARIOU III, 2-4 CAPITAL CENTER, 9TH FLOOR 1065, NICOSIA, CYPRUS (APX. MAKARIOY III, 2-4, ΚΕΠΙΤΑΛ ЦЕНТР, 9-Й ЭТАЖ, 1065, НИКОСИЯ, КИПР)

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

участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента

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

Вид контроля: ***прямой контроль***

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале участника (акционера) эмитента, %: ***98.8356***

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций участника (акционера) эмитента, %: ***98.8356***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: ***0%***

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: ***нет.***

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

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

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

Указанных лиц нет

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

Указанное право не предусмотрено

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет

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

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: ***21.02.2017***

Список акционеров (участников)

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

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

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

ИНН: 7814116230

ОГРН: 1027807571175

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 99.999857

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 99.999857

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: 14.08.2017

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество "Группа компаний "Эталон"*

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

Место нахождения: *197348, Санкт-Петербург, Богатырский проспект, дом 2, литер А*

ИНН: 7814116230

ОГРН: 1027807571175

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 99.999857

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 99.999857

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: 26.03.2018

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество "Группа компаний "Эталон"*

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

Место нахождения: *197348, Санкт-Петербург, Богатырский проспект, дом 2, литер А, каб. 4.12*

ИНН: 7814116230

ОГРН: 1027807571175

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 99.999857

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 99.999857

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: 18.06.2018

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество "Группа компаний "Эталон"*

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

Место нахождения: *197348, Санкт-Петербург, Богатырский проспект, дом 2, литер А, каб. 4.12*

ИНН: 7814116230

ОГРН: 1027807571175

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 99.999857

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 99.999857

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: 13.08.2018

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество "Группа компаний "Эталон"*

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

Место нахождения: *197348, Санкт-Петербург, Богатырский проспект, дом 2, литер А, каб. 4.12*

ИНН: 7814116230

ОГРН: 1027807571175

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 99.999857

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 99.999857

Дополнительная информация: Отсутствует

6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

Указанных сделок не совершалось

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На 30.09.2018 г.

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	3 047 462 657
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по вексям к получению	39 088 000
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	32 221 587 343
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	35 308 138 000
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "ЖК Московский"**

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

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

ИНН: **7810843481**

ОГРН: **1117847434198**

Сумма дебиторской задолженности: **458 659 072,00**

Единица измерения: *руб.*

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **Просроченная задолженность отсутствует.**

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество "Теплосеть Санкт-Петербурга"**

Сокращенное фирменное наименование: **АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"**

Место нахождения: **196211, г. Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д.73, к. 2 лит. А.**

ИНН: **7810577007**

ОГРН: **1107847010941**

Сумма дебиторской задолженности: **934 101 623,00**

Единица измерения: *руб.*

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **Просроченная задолженность отсутствует.**

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Полное фирменное наименование: **Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Дирекция транспортного строительства"**

Сокращенное фирменное наименование: **СПБ ГКУ "Дирекция транспортного строительства"**
Место нахождения: **194044, Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., д.8**
ИНН: **7825342390**
ОГРН: **1037843033029**

Сумма дебиторской задолженности: **329 781 523,00**

Единица измерения: **руб.**

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **Просроченная задолженность отсутствует.**

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

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

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Промежуточная бухгалтерская отчетность Эмитента, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (РСБУ), за отчетный период, состоящий из 9 месяцев 2018 г. приведена в приложении № 1 к настоящему Ежеквартальному отчету.

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

Эмитент составляет промежуточную консолидированную финансовую отчетность, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами

2018, 6 мес. - МСФО/GAAP

Стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена консолидированная финансовая отчетность, раскрываемая в настоящем пункте ежеквартального отчета: МСФО

Информация приводится в приложении № 2 к настоящему Ежеквартальному отчету

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

Существенных изменений в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала, не было

Дополнительная информация: нет

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершенного финансового года и до даты окончания отчетного квартала

Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала, руб.: **2 100 200 000,00**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **2 100 200 000,00**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

Величина уставного капитала, приведенная в настоящем пункте, соответствует учредительным документам эмитента.

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

Изменений размера УК за данный период не было

8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

Список коммерческих организаций, в которых эмитент на дату окончания последнего отчетного квартала владеет не менее чем пятью процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

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

Сокращенное фирменное наименование: ***ЗАО "СПб МФТЦ"***

Место нахождения ***194017 Российская Федерация, Санкт-Петербург, Энгельса проспект 50***

ИНН: ***7803071996***

ОГРН: ***1027809243550***

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

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: ***71%***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: ***0%***

2. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ДАЙКАР"

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

Место нахождения ***127051 Российская Федерация, Москва, Цветной бульвар 22 стр. 1***

ИНН: ***7701256606***

ОГРН: ***1027739839896***

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: ***0%***

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

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

Место нахождения **197348 Российская Федерация, Санкт-Петербург, Богатырский проспект 2, литер А, каб. 9.09**

ИНН: **7810048170**

ОГРН: **1057813303767**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **20.36%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

4. Полное фирменное наименование: Акционерное общество "ЗАТОНСКОЕ"

Сокращенное фирменное наименование: **АО "ЗАТОНСКОЕ"**

Место нахождения **143409 Российская Федерация, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, Светлая 3А стр. 2**

ИНН: **5024062326**

ОГРН: **1035004473426**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **48%**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **48%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

5. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ЭталонАктив"

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

Место нахождения **197348 Российская Федерация, Санкт-Петербург, Богатырский проспект 2 литер А, каб. 9.15**

ИНН: **7814167570**

ОГРН: **1157847008219**

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

6. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Дмитровская"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "УК "Дмитровская"**

Место нахождения

127247 Российская Федерация, Москва, Дмитровское шоссе 107 стр. 3, эт.1, пом. I, ком.1-6

ИНН: **7713414857**

ОГРН: **1167746414736**

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

7. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ЛС -Ризлти"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ЛС-Ризлти"**

Место нахождения **129345 Российская Федерация, Москва, Тайнинская, домовладение 9 стр. 7А**

ИНН: **7716829867**

ОГРН: **1167746692464**

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

8. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Золотая звезда"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Золотая звезда"**

Место нахождения **143409 Российская Федерация, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, Светлая 3А стр. 2**

ИНН: **5024145639**

ОГРН: **1145024004564**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **95.6666%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

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

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

Место нахождения **196084 Российская Федерация, Санкт-Петербург, Московский проспект 115 литер А, ком. 435**

ИНН: **7810843481**

ОГРН: **1117847434198**

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

10. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АНМ Девелопмент»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «АНМ Девелопмент»**

Место нахождения **192029 Российская Федерация, Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны 70 корп. 2, литера А, пом. 1-Н, ком. 120**

ИНН: **7811631401**

ОГРН: **1167847471868**

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

11. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Девелопмент»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Специализированный застройщик «Эталон Девелопмент»**

Место нахождения **197348 Российская Федерация, Санкт-Петербург, Богатырский проспект 2, литер А, каб. 2.22**

ИНН: **7814741709**

ОГРН: **1187847273360**

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Указанные сделки в течение данного периода не совершались

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

В случае присвоения эмитенту и (или) ценным бумагам эмитента кредитного рейтинга (рейтингов) по каждому из известных эмитенту кредитных рейтингов за последний заверченный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала указываются

Объект присвоения рейтинга: **эмитент**

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: **Standard and Poor's International Services, Inc. (Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.)**

Сокращенное фирменное наименование: **Standard and Poor's International Services, Inc. (Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.)**

Место нахождения: **125009, Москва, ул. Воздвиженка, 4/7, стр.2**

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

www.standardandpoors.com

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **Долгосрочный рейтинг по обязательствам в иностранной валюте, значение: B+**

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
	Изменения кредитного рейтинга отсутствуют

29 июня 2017 года рейтинговый комитет международного рейтингового агентства S&P Global Ratings принял решение подтвердить долгосрочный рейтинг Эмитента по обязательствам в иностранной валюте на уровне B+.

26 июня 2018 года рейтинговый комитет международного рейтингового агентства S&P Global Ratings принял решение подтвердить долгосрочный рейтинг Эмитента по обязательствам в иностранной валюте на уровне B+.

Объект присвоения рейтинга: **эмитент**

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: **Standard and Poor's International Services, Inc. (Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.)**

Сокращенное фирменное наименование: **Standard and Poor's International Services, Inc. (Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.)**

Место нахождения: **125009, Москва, ул. Воздвиженка, 4/7, стр.2**

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

www.standardandpoors.com

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **Краткосрочный рейтинг по обязательствам в иностранной валюте, значение B**

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
	Изменения кредитного рейтинга отсутствуют

29 июня 2017 года рейтинговый комитет международного рейтингового агентства S&P Global Ratings принял решение подтвердить краткосрочный рейтинг Эмитента по обязательствам в иностранной валюте на уровне B.

26 июня 2018 года рейтинговый комитет международного рейтингового агентства S&P Global Ratings принял решение подтвердить краткосрочный рейтинг Эмитента по обязательствам в иностранной валюте на уровне B.

Объект присвоения рейтинга: **эмитент**

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: **Standard and Poor's International Services, Inc. (Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.)**

Сокращенное фирменное наименование: **Standard and Poor's International Services, Inc. (Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.)**

Место нахождения: **125009, Москва, ул. Воздвиженка, 4/7, стр.2**

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

www.standardandpoors.com

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **Долгосрочный рейтинг по обязательствам в национальной валюте, значение B+**

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
	Изменения кредитного рейтинга отсутствуют

29 июня 2017 года рейтинговый комитет международного рейтингового агентства S&P Global Ratings принял решение подтвердить долгосрочный рейтинг Эмитента по обязательствам в национальной валюте на уровне B+.

26 июня 2018 года рейтинговый комитет международного рейтингового агентства S&P Global Ratings принял решение подтвердить долгосрочный рейтинг Эмитента по обязательствам в национальной валюте на уровне B+.

Объект присвоения рейтинга: **эмитент**

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: **Standard and Poor's International Services, Inc. (Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.)**

Сокращенное фирменное наименование: **Standard and Poor's International Services, Inc. (Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.)**

Место нахождения: **125009, Москва, ул. Воздвиженка, 4/7, стр.2**

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

www.standardandpoors.com

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **Краткосрочный рейтинг по обязательствам в национальной валюте, значение B**

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
	Изменения кредитного рейтинга отсутствуют

29 июня 2017 года рейтинговый комитет международного рейтингового агентства S&P Global Ratings принял решение подтвердить краткосрочный рейтинг Эмитента по обязательствам в национальной валюте на уровне В.

26 июня 2018 года рейтинговый комитет международного рейтингового агентства S&P Global Ratings принял решение подтвердить краткосрочный рейтинг Эмитента по обязательствам в национальной валюте на уровне В.

Объект присвоения рейтинга: *эмитент*

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: *Standard and Poor's International Services, Inc. (Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.)*

Сокращенное фирменное наименование: *Standard and Poor's International Services, Inc. (Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.)*

Место нахождения: *125009, Москва, ул. Воздвиженка, 4/7, стр.2*

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

www.standardandpoors.com

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: *Отсутствует*

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
02.06.2017	Значение кредитного рейтинга отсутствует

02 июня 2017 года международное рейтинговое агентство S&P Global Ratings отозвало рейтинги по российской национальной шкале. Решение об отзыве рейтингов было обусловлено изменениями российского законодательства, в связи с которыми рейтинги S&P Global Ratings по российской национальной шкале с 14 июля 2017 года не применяются для целей регулирования.

Объект присвоения рейтинга: *ценные бумаги эмитента*

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: *облигации*

Серия, иные идентификационные признаки ценной бумаги: *серия 02, неконвертируемые процентные документарные облигации Эмитента на предъявителя с обязательным централизованным хранением*

Дата государственной регистрации выпуска: *20.11.2012*

Регистрационный номер: *4-02-17644-J*

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: *Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.*

Сокращенное фирменное наименование: *Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.*

Место нахождения: *125009, Москва, ул. Воздвиженка, 4/7, стр.2*

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

www.standardandpoors.com

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **Отсутствует**

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
13.12.2017	Значение кредитного рейтинга отсутствует

29 июня 2017 года рейтинговый комитет международного рейтингового агентства S&P Global Ratings принял решение подтвердить долгосрочный рейтинг облигаций серии 02 Эмитента по обязательствам в национальной валюте на уровне B+.

12 декабря 2017 года состоялось погашение облигаций серии 02 (истек срок обращения указанного выпуска, Эмитентом полностью исполнены обязательства перед владельцами облигаций в соответствии с эмиссионными документами).

Объект присвоения рейтинга: **ценные бумаги эмитента**

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: **облигации**

Серия, иные идентификационные признаки ценной бумаги: **серия 02, неконвертируемые процентные документарные облигации Эмитента на предъявителя с обязательным централизованным хранением**

Дата государственной регистрации выпуска: **20.11.2012**

Регистрационный номер: **4-02-17644-J**

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: **Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.**

Сокращенное фирменное наименование: **Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.**

Место нахождения: **125009, Москва, ул. Воздвиженка, 4/7, стр.2**

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

www.standardandpoors.com

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **Отсутствует**

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
02.06.2017	Значение кредитного рейтинга отсутствует

02 июня 2017 года международное рейтинговое агентство S&P Global Ratings отозвало рейтинги по российской национальной шкале. Решение об отзыве рейтингов было обусловлено изменениями российского законодательства, в связи с которыми рейтинги S&P Global Ratings по российской национальной шкале с 14 июля 2017 года не применяются для целей регулирования.

12 декабря 2017 года состоялось погашение облигаций серии 02 (истек срок обращения указанного выпуска, Эмитентом полностью исполнены обязательства перед владельцами облигаций в соответствии с эмиссионными документами).

Объект присвоения рейтинга: *ценные бумаги эмитента*

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: *облигации*

Серия, иные идентификационные признаки ценной бумаги: *серия 02, неконвертируемые процентные документарные облигации Эмитента на предъявителя с обязательным централизованным хранением*

Дата государственной регистрации выпуска: *20.11.2012*

Регистрационный номер: *4-02-17644-J*

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: *Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.*

Сокращенное фирменное наименование: *Standard and Poor's Credit Market Services Europe Ltd.*

Место нахождения: *125009, Москва, ул. Воздвиженка, 4/7, стр.2*

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

www.standardandpoors.com

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: *Отсутствует*

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
11.02.2016	Значение кредитного рейтинга отсутствует

11 февраля 2016 года рейтинговым агентством принято решение об изменении подходов к присвоения рейтинговых оценок в странах, отнесенных к группе С (Россия, Казахстан и Украина), вследствие чего начиная с 11 февраля 2016 года рейтинговое агентство исключает использование ранее присвоенных рейтингов ожидаемого уровня возмещения долга после дефолта в данных юрисдикциях.

12 декабря 2017 года состоялось погашение облигаций серии 02 (истек срок обращения указанного выпуска, Эмитентом полностью исполнены обязательства перед владельцами облигаций в соответствии с эмиссионными документами).

Объект присвоения рейтинга: *эмитент*

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество "Рейтинговое Агентство "Эксперт РА"*

Сокращенное фирменное наименование: *АО "Эксперт РА"*

Место нахождения: *103001, РФ, г. Москва, Благовещенский пер., д. 12, стр. 2*

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

Методология присвоения рейтингов кредитоспособности нефинансовых компаний
http://raexpert.ru/ratings/credits/method/

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: *ruA*

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
02.06.2017	ruA+
08.05.2018	ruA

06 декабря 2016 года рейтинговое агентство RAEX (Эксперт РА) было включено в реестр аккредитованных Банком России рейтинговых агентств в соответствии с требованиями Федерального закона «О деятельности кредитных рейтинговых агентств в Российской Федерации...» от 13.07.2015 N 222-ФЗ, а также других нормативных актов ЦБ РФ, регулирующих деятельность рейтинговых агентств в России.

02 марта 2017 года национальное рейтинговое агентство RAEX (Эксперт РА) подтвердило значение рейтинга кредитоспособности (долгосрочной кредитоспособности) на уровне A+, «Очень высокий уровень кредитоспособности», первый подуровень.

02 июня 2017 года рейтинговое агентство RAEX (Эксперт РА) пересмотрело рейтинг кредитоспособности Эмитента в соответствии с новой методологией (вступила в силу 18 апреля 2017 года) на уровне ruA+ (что соответствует рейтингу A+(I) по ранее применявшейся шкале). Прогноз по рейтингу – «стабильный».

08 мая 2018 года рейтинговое агентство RAEX (Эксперт РА) пересмотрело рейтинг кредитоспособности Эмитента на уровне ruA. Прогноз по рейтингу – «стабильный».

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

Вид ценной бумаги: *биржевые/коммерческие облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *001P-01*

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: *неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01 со сроком погашения в 1820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый день) с даты начала размещения с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и с возможностью частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента, идентификационный номер выпуска 4B02-01-17644-J-001P от 15.06.2016 г., ISIN RU000A0JWLG3*

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: *Да*

Идентификационный номер выпуска: *4B02-01-17644-J-001P*

Дата присвоения идентификационного номера: *15.06.2016*

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: *Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»*

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: *5 000 000*

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: *5 000 000 000*

Номинал, руб.: *1 000*

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: *Нет*

Состояние ценных бумаг выпуска: *находятся в обращении*

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: *Да*

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: *20*

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: *17.06.2021*

Указывается точно: *Да*

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: finance.lenspecsmu.ru/; www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=23065

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: *Нет*

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

Вид ценной бумаги: *биржевые/коммерческие облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *001P-02*

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: *неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-02 со сроком погашения в 1820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый день) с даты начала размещения с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и с возможностью частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента, идентификационный номер выпуска 4B02-02-17644-J-001P от 06.09.2017г. Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0ZYA66.*

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: *Да*

Идентификационный номер выпуска: *4B02-02-17644-J-001P*

Дата присвоения идентификационного номера: *06.09.2017*

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: *ПАО Московская Биржа*

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: *5 000 000*

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: *5 000 000 000*

Номинал, руб.: *1 000*

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: *Нет*

Состояние ценных бумаг выпуска: *находятся в обращении*

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: *Да*

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: *20*

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: *09.09.2022*

Указывается точно: *Да*

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: finance.lenspecsmu.ru/; www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=23065

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: *Нет*

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к организованным торгам биржевых облигаций с обеспечением не осуществлялся

8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены

8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями

Эмитент не размещал облигации с заложенным обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены

8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Сведения о регистраторе

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество "Петербургская центральная регистрационная компания"*

Сокращенное фирменное наименование: *АО "ПЦРК"*

Место нахождения: *197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 8, корп. 2, лит. А*

ИНН: *7816077988*

ОГРН: *1027801569014*

Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг

Номер: *040-14005-000001*

Дата выдачи: *03.12.2002*

Дата окончания действия: *Бессрочная*

Наименование органа, выдавшего лицензию: *ФКЦБ России*

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента: *27.09.2014*

Иные сведения: *с 08.10.2018 года место нахождения АО "ПЦРК" 194044, Санкт-Петербург, Беловодский пер., д. 6, лит. А.*

В обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением

Депозитарии

Полное фирменное наименование: *Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»*

Сокращенное фирменное наименование: *НКО АО НРД*

Место нахождения: *105066, город Москва, улица Спартаковская, дом 12*

ИНН: *7702165310*

ОГРН: *1027739132563*

Данные о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности

Номер: *045-12042-000100*

Дата выдачи: *19.02.2009*

Дата окончания действия: *Бессрочная*

Наименование органа, выдавшего лицензию: *ФСФР России*

8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Информация за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый заверченный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующий отчетный период - 2015г., 6 мес.
Категория акций, для привилегированных акций – тип	обыкновенные

Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение	Решение о выплате дивидендов принято общим собранием акционеров 10.08.2015 г., протокол № 54 от 10.08.2015 г.
Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.	135
Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.	1 417 635 000
Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов	21.08.2015 г.
Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды	2015г., 6 мес.
Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	25.09.2015 г.
Форма выплаты объявленных дивидендов (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного года, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет, специальный фонд)	Чистая прибыль по результатам полугодия 2015 отчетного года
Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %	доля дивидендов в чистой прибыли по итогам полугодия 2015 г.: 42,69%; доля дивидендов в чистой прибыли по итогам 9 месяцев 2015 г.: 27,8%; доля дивидендов в прибыли 2015 г.: 22,56%
Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	1 417 635 000
Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	100
В случае если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме – причины невыплаты объявленных дивидендов	Дивиденды выплачены эмитентом в полном объеме
Иные сведения об объявленных и (или) выплаченных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующий отчетный период - 2016г., 6 мес.
Категория акций, для привилегированных акций – тип	обыкновенные
Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение	Решение о выплате дивидендов принято общим собранием акционеров 12.08.2016 г., протокол № 59 от 12.08.2016 г.
Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.	17
Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.	178 517 000
Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов	24.08.2016 г.
Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды	2016г., 6 мес.
Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	28.09.2016
Форма выплаты объявленных дивидендов (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного года, нераспределенная чистая прибыль прошлых	Чистая прибыль по результатам полугодия 2016 отчетного года

лет, специальный фонд)	
Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %	доля дивидендов в чистой прибыли по итогам полугодия 2016 г.: 7,85%; доля дивидендов в чистой прибыли по итогам 9 месяцев 2016 г.: 4,88%; доля дивидендов в прибыли 2016 г. 4,99 %.
Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	178 517 000
Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	100
В случае если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме – причины невыплаты объявленных дивидендов	Дивиденды выплачены эмитентом в полном объеме
Иные сведения об объявленных и (или) выплаченных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующий отчетный период - 2017г., 6 мес.
Категория акций, для привилегированных акций – тип	обыкновенные
Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение	Решение о выплате дивидендов принято общим собранием акционеров 05.09.2017 г., протокол № 62 от 05.09.2017 г.
Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.	372
Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.	3 906 372 000
Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов	18.09.2017 г.
Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды	2017г., 6 мес.
Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	до 23.10.2017 г.
Форма выплаты объявленных дивидендов (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного года, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет, специальный фонд)	Чистая прибыль по результатам полугодия 2017 отчетного года, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет
Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %	доля дивидендов в чистой прибыли по итогам полугодия 2017 г.: 162%; доля дивидендов в чистой прибыли по итогам 9 месяцев 2017 г.: 96%; доля дивидендов в прибыли 2017 г. 93,88%.
Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	3 906 372 000
Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	100
В случае если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме – причины невыплаты объявленных дивидендов	Дивиденды выплачены эмитентом в полном объеме
Иные сведения об объявленных и (или) выплаченных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующий отчетный период - 2018г., 6 мес.
Категория акций, для привилегированных акций – тип	обыкновенные
Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение	Решение о выплате дивидендов принято общим собранием акционеров 07.09.2018 г., протокол № 65 от 07.09.2018 г.
Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.	143,00
Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.	1 501 643 000,00
Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов	18.09.2018 г.
Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды	2018г., 6 мес.
Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	до 23.10.2018 г.
Форма выплаты объявленных дивидендов (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного года, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет, специальный фонд)	Чистая прибыль по результатам полугодия 2018 отчетного года
Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %	доля дивидендов в чистой прибыли по итогам полугодия 2018 г.: 62%; доля дивидендов в чистой прибыли по итогам 9 месяцев 2018 г.: 31%.
Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	1 501 643 000,00
Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	100
В случае если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме – причины невыплаты объявленных дивидендов	По состоянию на дату окончания отчетного квартала срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента, не наступил.
Иные сведения об объявленных и (или) выплаченных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	По состоянию на дату раскрытия настоящего отчета дивиденды выплачены эмитентом в полном объеме

По итогам 2013 года решением Общего собрания акционеров ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ", проведенного 20.03.2014, начисление и выплата дивидендов не предусмотрены (Протокол №49 от 20.03.2014).

По итогам 2014 года решением Общего собрания акционеров ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ", проведенного 24.04.2015, начисление и выплата дивидендов не предусмотрены (Протокол №53 от 24.04.2015).

По итогам 2015 года решением Общего собрания акционеров ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ", проведенного 22.04.2016, начисление и выплата дивидендов не предусмотрены (Протокол №58 от 22.04.2016).

По итогам 2016 года решением Общего собрания акционеров АО ССМО "ЛенСпецСМУ", проведенного 22.03.2017, начисление и выплата дивидендов не предусмотрены (Протокол №61 от 22.03.2017).

По итогам 2017 года решением Общего собрания акционеров АО "Эталон ЛенСпецСМУ", проведенного 20.04.2018 г., начисление и выплата дивидендов не предусмотрены (Протокол №63 от 20.04.2018 г.).

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Указывается информация по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершенных отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет – за каждый завершённый отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, выплачивался доход.

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *01*

неконвертируемые процентные документарные облигации на предъявителя серии 01 с обязательным централизованным хранением, в количестве 2 000 000 (Два миллиона) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения в 1 080-й (Одна тысяча восьмидесятый) день с даты начала размещения облигаций выпуска (государственный регистрационный номер выпуска 4-01-17644-J от 12 ноября 2009 года)

Государственный регистрационный номер выпуска: *4-01-17644-J*

Дата государственной регистрации выпуска: *12.11.2009*

Количество облигаций выпуска, шт.: *2 000 000*

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: *1 000*

Объем выпуска по номинальной стоимости: *2 000 000 000*

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

<i>Наименование показателя</i>	<i>Значение показателя за соответствующий отчетный период</i>
<i>Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)</i>	<i>Купон, номинальная стоимость</i>
<i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта</i>	<i>Доходы, подлежавшие выплате в каждый день выплаты дохода, предусмотренный эмиссионными документами: Размер купона по 1-4 купонному периоду: 39,45 (Тридцать девять) рублей 45 копеек, по 5, 6 купонным периодам: 31,56 (Тридцать один) рубль 56 копеек, по 7 и 8 купонным периодам: 23,67 (Двадцать три) рубля 67 копеек, по 9 и 10 купонным периодам: 15,78 (Пятнадцать) рублей 78 копеек, по 11 и 12 купонным периодам: 7,89 (Семь) рублей 89 копеек; Размер погашения части номинальной стоимости в даты окончания 4,6,8,10 и 12 купонных периодов: 200 рублей соответственно.</i>
<i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</i>	<i>Доходы, подлежавшие выплате в каждый день выплаты дохода, предусмотренный эмиссионными документами: Размер купона по 1-4 купонному периоду: 78 900 000,00 (Семьдесят восемь миллионов девятьсот тысяч) рублей 00 копеек, по 5, 6 купонным периодам: 63 120 000,00 (Шестьдесят три миллиона сто двадцать тысяч) рублей 00 копеек, по 7, 8 купонным периодам: 47 340 000,00 (Сорок семь миллионов триста сорок тысяч) рублей 00 копеек, по 9 и 10 купонным периодам: 31 560 000,00 (Тридцать один миллион пятьсот шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек, по 11 и 12 купонным периодам: 15 780 000 (пятнадцать миллионов семьсот восемьдесят тысяч)рублей 00 копеек; Размер погашения части номинальной стоимости в даты окончания 4,6,8,10 и 12 купонных периодов: 400 млн. рублей соответственно.</i>

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	Даты окончания 1-12 купонных периодов: 90-й, 180-й, 270-й, 360-й, 450-й, 540-й, 630-й, 720-й, 810-й, 900-й, 990-й, 1080-й дни с даты начала размещения облигаций. Если дата выплаты купонного дохода приходится на нерабочий праздничный или выходной день - независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, - то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Общий размер купонного дохода, выплаченный по 1-12 купонным периодам: 631 200 000 рублей; Общий размер номинальной стоимости, выплаченной в даты окончания 4,6,8,10 и 12 купонных периодов: 2 млрд. рублей
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Доходы выплачены в полном объеме
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют.

Вид ценной бумаги: **биржевые/коммерческие облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **БО-02**

Биржевые облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-02 со сроком погашения в 1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций выпуска, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента (идентификационный номер выпуска 4B02-02-17644-J от 12.04.2010 г.).

Идентификационный номер выпуска: **4B02-02-17644-J**

Дата присвоения идентификационного номера: **12.04.2010**

Количество облигаций выпуска, шт.: **2 000 000**

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **2 000 000 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующий отчетный период
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Купон, номинальная стоимость
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	Доходы, подлежавшие выплате в каждый день выплаты дохода, предусмотренный эмиссионными документами: Размер купона по 1-4 купонному периоду: 36,15 (Тридцать

	<p>шесть) рублей 15 копеек, по 5 и 6 купонным периодам: 32,54 (тридцать два) рубля 54 копейки, по 7 и 8 купонным периодам: 27,11 (двадцать семь) рублей 11 копеек, по 9 и 10 купонным периодам: 19,88 (девятнадцать) рублей 88 копеек; по 11 и 12 купонным периодам: 10,85 (десять) рублей 85 копеек; Размер погашения части номинальной стоимости в даты окончания 4,6,8,10 и 12 купонных периодов: 100, 150, 200, 250, 300 рублей соответственно.</p>
<p>Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</p>	<p>Доходы, подлежащие выплате в каждый день выплаты дохода, предусмотренный эмиссионными документами: Размер купона по 1-4 купонному периоду: 72 300 000,00 (Семьдесят два миллиона триста тысяч) рублей 00 копеек, по 5, 6 купонным периодам: 65 080 000,00 (Шестьдесят пять миллионов восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек, по 7, 8 купонным периодам: 54 220 000,00 (Пятьдесят четыре миллиона двести двадцать тысяч) рублей 00 копеек, по 9 и 10 купонным периодам: 39 760 000,00 (Тридцать девять миллионов семьсот шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек, по 11 и 12 купонным периодам: 21 700 000 (двадцать один миллион семьсот тысяч) рублей 00 копеек; Размер погашения части номинальной стоимости в даты окончания 4,6,8,10 и 12 купонных периодов: 200, 300, 400, 500, 600 млн. рублей соответственно.</p>
<p>Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска</p>	<p>Даты окончания 1-12 купонных периодов: 91-й, 182-й, 273-й, 364-й, 455-й, 546-й, 637-й, 728-й, 819-й, 910-й, 1001-й, 1092-й дни с даты начала размещения облигаций соответственно. Если дата выплаты купонного дохода приходится на нерабочий праздничный или выходной день - независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, - то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.</p>
<p>Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)</p>	<p>Денежные средства</p>
<p>Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</p>	<p>Общий размер купонного дохода, выплаченного по биржевым облигациям: 650 720 000 (шестьсот пятьдесят миллионов семьсот двадцать тысяч) 00 копеек; Общий размер номинальной стоимости, выплаченной по биржевым облигациям: 2 000 000 000,00 (два миллиарда) рублей 00 копеек.</p>
<p>Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %</p>	<p>100 %</p>

<i>В случае если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов</i>	<i>Доходы выплачены в полном объеме</i>
<i>Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</i>	<i>Отсутствуют.</i>

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *02*

неконвертируемые процентные документарные облигации на предъявителя серии 02 с обязательным централизованным хранением с возможностью частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов).

Государственный регистрационный номер выпуска: *4-02-17644-J*

Дата государственной регистрации выпуска: *20.11.2012*

Количество облигаций выпуска, шт.: *5 000 000*

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: *1 000*

Объем выпуска по номинальной стоимости: *5 000 000 000*

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

<i>Наименование показателя</i>	<i>Значение показателя за соответствующий отчетный период</i>
<i>Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)</i>	<i>Купон, часть номинальной стоимости</i>
<i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта</i>	<i>Доходы, подлежавшие выплате в каждый день выплаты дохода, предусмотренный эмиссионными документами: Размер купона по каждому из 1- 12 купонных периодов: 32,16 (Тридцать два) рубля 16 копеек; по 13 купонному периоду: 28,62 (Двадцать восемь) рублей 62 копейки; по 14 купонному периоду: 25,09 (Двадцать пять) рублей 09 копеек, по 15 купонному периоду: 21,55(Двадцать один) рубль 55 копеек, по 16 купонному периоду: 18,01(Восемнадцать) рублей 01 копейка, по 17 купонному периоду: 14,47 (Четырнадцать рублей) 47 копеек, по18 купонному периоду 10,93(Десять) рублей девяносто три копейки), по 19 купонному периоду 7,40 (Семь) рублей 40 копеек, по 20 купонному периоду 3,86 (Три)рубля 86 копеек в дату выплаты дохода за 12,13,14,15,16,17,18,19,20 купонные периоды: 110,00 (сто десять рублей) 00 копеек за каждый период.</i>
<i>Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта</i>	<i>Доходы, подлежавшие выплате в каждый день выплаты дохода, предусмотренный эмиссионными документами: Размер купона по каждому из 1- 12 купонных периодов: 160 800 000,00 (Сто шестьдесят миллионов восемьсот тысяч) рублей 00 копеек, по 13 купонному периоду: 143 100 000,00 (Сто сорок три миллиона сто тысяч) рублей 00 копеек, по 14 купонному периоду: 125 450 000,00 (Сто двадцать пять миллионов четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, по 15 купонному периоду: 107 750 000,00 (Сто семь миллионов семьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, по 16 купонному периоду: 90</i>

	<p>050 000,00 (Девяносто миллионов пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, по 17 купонному периоду: 72 350 000,00 (Семьдесят два миллиона триста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, по 18 купонному периоду: 54 650 000,00 (Пятьдесят четыре миллиона шестьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, по 19 купонному периоду: 37 000 000,00 (Тридцать семь миллионов) рублей 00 копеек, по 20 купонному периоду: 19 300 000,00 (Девятнадцать миллионов триста тысяч) рублей 00 копеек.</p> <p>В даты выплат купонного дохода за 12,13,14,15,16,17,18,19 купонный период также произведено досрочное погашение части номинальной стоимости Облигаций в размере 550 000 000,00 (Пятисот пятидесяти миллионов) рублей 00 копеек в каждом периоде. В дату выплаты 20 купонного периода также произведено погашение части номинальной стоимости Облигаций в размере 600 000 000,00 (Шестьсот миллионов) рублей 00 копеек.</p>
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	Даты окончания 1-20 купонных периодов: 19.03.2013, 18.06.2013, 17.09.2013, 17.12.2013, 18.03.2014, 17.06.2014, 16.09.2014, 16.12.2014, 17.03.2015, 16.06.2015, 15.09.2015, 15.12.2015, 15.03.2016, 14.06.2016, 13.09.2016, 13.12.2016, 14.03.2017, 13.06.2017, 12.09.2017, 12.12.2017
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<p>Общий размер купонного дохода, выплаченного по облигациям по 1-20 купонным периодам совокупно:</p> <p>2 579 250 000,00 (Два миллиарда пятьсот семьдесят девять миллионов двести пятьдесят тысяч рублей) 00 копеек.</p> <p>Общий размер погашения части номинальной стоимости Облигаций в даты выплаты купонного дохода за 12,13,14,15,16,17,18,19,20 купонные периоды совокупно: 5 000 000 000,00 (Пять миллиардов рублей) 00 копеек.</p> <p>Общий размер всех доходов, выплаченных по всем Облигациям по 1-20 купонным периодам совокупно: 7 579 250 000,00 (Семь миллиардов пятьсот семьдесят девять миллионов двести пятьдесят тысяч рублей) 00 копеек.</p>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Подлежавшие выплате доходы выплачены в полном объеме.
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют.

Вид ценной бумаги: биржевые/коммерческие облигации
Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя
Серия: 001P-01

неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением со сроком погашения в 1820-й день с даты начала размещения с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и с возможностью частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента.

Идентификационный номер выпуска: **4B02-01-17644-J-001P**

Дата присвоения идентификационного номера: **15.06.2016**

Количество облигаций выпуска, шт.: **5 000 000**

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **5 000 000 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующий отчетный период
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Купон
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	Доходы, подлежавшие выплате в каждый день выплаты дохода, предусмотренный эмиссионными документами: Размер купона по 1-9 купонному периоду: 29,54 (Двадцать девять рублей) 54 копейки;
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Доходы, подлежавшие выплате в каждый день выплаты дохода, предусмотренный эмиссионными документами: Размер купона по 1-9 купонному периоду: 147 700 000,00 (Сто сорок семь миллионов семьсот тысяч) рублей 00 копеек.
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	Дата окончания 1-9 купонного периода: 22.09.2016, 22.12.2016, 23.03.2017, 22.06.2017, 21.09.2017, 21.12.2017, 22.03.2018, 21.06.2018, 20.09.2018
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Общий размер купонного дохода, выплаченного по облигациям по 1-9 купонному периоду: 1 329 300 000,00 (один миллиард триста двадцать девять миллионов триста тысяч) рублей 00 копеек.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Подлежавшие выплате доходы выплачены в полном объеме.
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют.

Вид ценной бумаги: *биржевые/коммерческие облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: **001P-02**

неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением, со сроком погашения в 1820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения, размещаемые на открытой подписке, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и с возможностью частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента

Идентификационный номер выпуска: **4B02-02-17644-J-001P**

Дата присвоения идентификационного номера: 06.09.2017

Количество облигаций выпуска, шт.: 5 000 000

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: 1 000

Объем выпуска по номинальной стоимости: 5 000 000 000

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующий отчетный период
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	Купон
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	Доходы, подлежавшие выплате в каждый день выплаты дохода, предусмотренный эмиссионными документами: Размер купона по 1-4 купонному периоду: 22,31 (Двадцать два рубля) 31 копейка;
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Доходы, подлежавшие выплате в каждый день выплаты дохода, предусмотренный эмиссионными документами: Размер купона по 1-4 купонному периоду: 111 550 000,00 (Сто одиннадцать миллионов пятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.
Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	Дата окончания 1-4 купонного периода: 15.12.2017, 16.03.2018, 15.06.2018, 14.09.2018
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	Общий размер купонного дохода, выплаченного по облигациям по 1-4 купонному периоду: 446 200 000,00 (четыреста сорок шесть миллионов двести тысяч) рублей 00 копеек.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100 %
В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, причины невыплаты таких доходов	Подлежавшие выплате доходы выплачены в полном объеме.
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют.

8.8. Иные сведения

8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2018 г.

Организация АО "Эталон ЛенСпецСМУ"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

197348, Санкт-Петербург г, Богатырский пр-кт, дом № 2, литера А

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
30	09	2018
33131800		
7802084569		
41.20		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	11 280	9 075	6 849
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	14 966 107	9 831 855	6 542 208
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	192	197	207
	Финансовые вложения	1170	28 567 795	26 976 392	19 064 408
	Отложенные налоговые активы	1180	182 009	139 278	302 840
	Прочие внеоборотные активы	1190	21 372 978	18 629 479	13 054 164
	Итого по разделу I	1100	65 100 361	55 586 276	38 970 676
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	8 194 842	8 955 896	11 168 871
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	22 955	161 376	298 966
	Дебиторская задолженность	1230	35 308 138	27 554 519	23 758 960
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	30 344	26 087	486 785
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 095 615	6 824 130	5 342 083
	Прочие оборотные активы	1260	120 126	85 787	85 047
	Итого по разделу II	1200	50 772 020	43 607 795	41 140 712
	БАЛАНС	1600	115 872 381	99 194 071	80 111 388

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	2 100 200	2 100 200	2 100 200
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	105 010	105 010	105 010
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	34 801 499	31 472 150	31 217 465
	Итого по разделу III	1300	37 006 709	33 677 360	33 422 675
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	17 840 000	16 184 100	12 866 633
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 300	424	139
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	330 459	1 654 233	3 524 065
	Итого по разделу IV	1400	18 173 759	17 838 757	16 390 837
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	2 206 587	1 518 864	624
	Кредиторская задолженность	1520	23 922 209	23 486 780	15 675 673
	Доходы будущих периодов	1530	18 191	23 624	30 889
	Оценочные обязательства	1540	298 586	254 798	849 894
	Прочие обязательства	1550	34 246 340	22 393 888	13 740 796
	Итого по разделу V	1500	60 691 913	47 677 954	30 297 876
	БАЛАНС	1700	115 872 381	99 194 071	80 111 388



Руководитель

(подпись)

Щербина Геннадий
Филиппович

(расшифровка подписи)

15 октября 2018 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2018 г.

Организация АО "Эталон ЛенСпецСМУ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	09	2018
33131800		
7802084569		
41.20		
12267		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 2017 г.
	Выручка	2110	11 412 003	11 420 753
	Себестоимость продаж	2120	(6 198 021)	(6 576 856)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 213 982	4 843 897
	Коммерческие расходы	2210	(1 843 478)	(1 284 614)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 370 504	3 559 283
	Доходы от участия в других организациях	2310	2 700 000	1 719 733
	Проценты к получению	2320	860 377	763 806
	Проценты к уплате	2330	(1 371 743)	(1 141 461)
	Прочие доходы	2340	1 247 415	2 097 720
	Прочие расходы	2350	(1 874 306)	(2 472 211)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 932 247	4 526 870
	Текущий налог на прибыль	2410	(449 517)	(355 040)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	404 159	263 622
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(2 875)	(166)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	42 731	(128 105)
	Прочее	2460	308 406	30 262
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 830 992	4 073 821

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	4 830 992	4 073 821
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Щербина Геннадий
Филиппович

(расшифровка подписи)

15 октября 2018 г.

Группа компаний «ЛенСпецСМУ»

**Консолидированная промежуточная
финансовая отчетность**

За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года

Содержание

Заключение независимых аудиторов по обзорной проверке консолидированной промежуточной финансовой отчетности	3
Консолидированный промежуточный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	5
Консолидированный промежуточный отчет о финансовом положении	6
Консолидированный промежуточный отчет об изменениях в капитале	7
Консолидированный промежуточный отчет о движении денежных средств	9
Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности	10



Акционерное общество «КПМГ»
Пресненская наб., 10
Москва, Россия 123112
Телефон +7 (495) 937 4477
Факс +7 (495) 937 4400/99
Internet www.kpmg.ru

Заключение независимых аудиторов по обзорной проверке консолидированной промежуточной финансовой отчетности

Совету директоров АО «Эталон ЛенСпецСМУ»

Вступление

Мы провели обзорную проверку прилагаемого консолидированного промежуточного отчета о финансовом положении АО «Эталон ЛенСпецСМУ» (далее «Компания») и его дочерних предприятий (далее совместно именуемых «Группа») по состоянию на 30 июня 2018 года и соответствующих консолидированных промежуточных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, а также примечаний, состоящих из краткого обзора учетной политики и прочей пояснительной информации (далее «консолидированная промежуточная финансовая отчетность»). Руководство Группы несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной консолидированной промежуточной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), включая требования МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность состоит в выражении вывода в отношении данной консолидированной промежуточной финансовой отчетности на основании проведенной нами обзорной проверки.

Объем обзорной проверки

Мы провели обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом обзорных проверок 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, выполняемая независимым аудитором организации». Обзорная проверка заключается в направлении запросов, главным образом сотрудникам, отвечающим за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также в проведении аналитических и прочих обзорных процедур. Обзорная проверка предполагает существенно меньший объем работ по сравнению с аудитом, проводимым в соответствии с Международными стандартами аудита, вследствие чего не позволяет нам получить уверенность в том, что нам стало известно обо всех существенных обстоятельствах, которые могли бы быть обнаружены в ходе аудита. Соответственно, мы не выражаем аудиторское мнение.

Аудируемое лицо АО «Эталон ЛенСпецСМУ»

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц
за № 1027801544308

Санкт-Петербург, Россия

Независимый аудитор АО «КПМГ», компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Российской Федерации, член сети независимых фирм КПМГ, входящих в ассоциацию KPMG International Cooperative ("KPMG International"), зарегистрированную по законодательству Швейцарии.

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за
№ 1027700125628

Член Саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация) Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 11603053203



АО «Эталон ЛенСпецСМУ»

Заключение независимых аудиторов по обзорной проверке консолидированной промежуточной финансовой отчетности

Страница 2

Вывод

По результатам проведенной обзорной проверки мы не обнаружили фактов, которые дали бы нам основания полагать, что прилагаемая консолидированная промежуточная финансовая отчетность не отражает достоверно во всех существенных аспектах консолидированное промежуточное финансовое положение Группы по состоянию на 30 июня 2018 года, а также ее консолидированные промежуточные финансовые результаты и движение денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, включая требования МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Прочие сведения

Мы обращаем внимание на примечание 2(е)(ii) к консолидированной промежуточной финансовой отчетности, где сказано, что сравнительная информация за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года, была изменена.


Ягнов И.А.

Акционерное общество «КПМГ»

Москва, Россия

29 августа 2018 года



млн.руб.	Примечание	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
		2018	2017
Выручка	6	17 073	19 859
Себестоимость		(13 074)	(14 873)
Валовая прибыль		3 999	4 986
Общехозяйственные и административные расходы	7	(1 074)	(803)
Коммерческие расходы		(1 418)	(927)
Изменение ожидаемых кредитных убытков по торговой и прочей дебиторской задолженности		(126)	(135)
Прочие расходы, нетто	8	(1 456)	(195)
Налоги, кроме налога на прибыль		(161)	(323)
Результаты от операционной деятельности		(236)	2 603
Доля в ассоциированных компаниях	14	(107)	47
Процентные финансовые доходы	10	699	594
Финансовые доходы - прочие	10	79	2
Финансовые расходы - прочие	10	(471)	(461)
Чистые финансовые доходы		307	135
Прибыль до налогообложения		(36)	2 785
Доход/(расход) по налогу на прибыль	11	351	(674)
Прибыль за период		315	2 111
Общий совокупный доход за период		315	2 111
Прибыль, относимая на:			
Аktionеров материнской компании		305	2 050
Неконтролирующие доли участия		10	61
Прибыль за период		315	2 111
Общий совокупный доход, относимый на:			
Аktionеров материнской компании		305	2 050
Неконтролирующие доли участия		10	61
Общий совокупный доход за период		315	2 111
Прибыль на акцию			
Базовая и разводненная прибыль на акцию (руб.)	23	29,04	195,22

Генеральный директор

29 августа 2018 года

Шероина Г. Ф.



Настоящий консолидированный промежуточный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. с 14 по 67, которые являются составной частью консолидированной промежуточной финансовой отчетности.

млн.руб.	Примечание	30 июня 2018	31 декабря 2017
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства	12	2 574	2 323
Инвестиционная недвижимость	13	320	338
Инвестиции в ассоциированные компании	14	3 029	3 136
Долгосрочные финансовые вложения	15	2 720	2 702
Торговая и прочая дебиторская задолженность	18	3 789	3 335
Долгосрочные авансы выданные	18	1	104
Отложенные налоговые активы	16	2 628	317
Итого внеоборотные активы		15 061	12 255
Оборотные активы			
Запасы в стадии строительства	17	57 148	49 510
Запасы - готовая продукция	17	11 620	14 574
Прочие запасы	17	157	99
Торговая дебиторская задолженность	18	4 689	8 433
Авансы выданные	18	10 482	12 987
Активы по договорам	18	129	248
Прочая дебиторская задолженность	18	1 767	3 410
Краткосрочные финансовые вложения	19	415	449
Денежные средства и их эквиваленты	20	13 511	7 710
Итого оборотные активы		99 918	97 420
Всего активы		114 979	109 675
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
Акционерный капитал	21	2 101	2 101
Нераспределенная прибыль		46 866	46 850
Всего капитал, принадлежащий акционерам материнской компании		48 967	48 951
Неконтролирующие доли участия	22	861	855
Итого капитал		49 828	49 806
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	24	19 464	19 658
Торговая и прочая кредиторская задолженность	26	3 132	3 101
Резервы	25	42	58
Отложенные налоговые обязательства	16	3 000	1 761
Итого долгосрочные обязательства		25 638	24 578
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	24	2 125	1 601
Торговая и прочая кредиторская задолженность	26	6 730	8 533
Обязательства по договорам	26	29 365	23 549
Резервы	25	1 293	1 608
Итого краткосрочные обязательства		39 513	35 291
Итого капитал и обязательства		114 979	109 675

Настоящий консолидированный промежуточный отчет о финансовом положении должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. с 14 по 67, которые являются составной частью консолидированной промежуточной финансовой отчетности.

млн.руб.	Собственный капитал, принадлежащий акционерам Компании			Неконтролирующие доли участия	Всего капитал
	Акционерный капитал	Нераспределенная прибыль	Всего		
Остаток на 1 января 2017	2 101	44 937	47 038	1 006	48 044
Общий совокупный доход за период					
Прибыль за период	-	2 050	2 050	61	2 111
Общий совокупный доход за период	-	2 050	2 050	61	2 111
Операции с собственниками компании					
Взносы и выплаты					
Дивиденды	-	-	-	(53)	(53)
Прочие операции	-	(77)	(77)	-	(77)
Итого взносов и выплат	-	(77)	(77)	(53)	(130)
Изменения долей владения					
Приобретение неконтролирующих долей без изменения контроля	-	1	1	(1)	-
Всего изменение долей	-	1	1	(1)	-
Всего операции с собственниками компании	-	(76)	(76)	(54)	(130)
Остаток на 30 июня 2017	2 101	46 911	49 012	1 013	50 025

Настоящий консолидированный промежуточный отчет о об изменениях в капитале должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. с 14 по 67, которые являются составной частью консолидированной промежуточной финансовой отчетности.

млн.руб.	Собственный капитал, принадлежащий акционерам Компании			Неконтролирующие доли участия	Всего капитал
	Акционерный капитал	Нераспределенная прибыль	Всего		
Остаток на 1 января 2018, согласно отчетности за прошлый период	2 101	46 850	48 951	855	49 806
Корректировка в связи с применением МСФО (IFRS) 9, за вычетом налога	-	(251)	(251)	-	(251)
Скорректированный остаток на 01 января 2018	2 101	46 599	48 700	855	49 555
Общий совокупный доход за период					
Прибыль за период	-	305	305	10	315
Общий совокупный доход за период	-	305	305	10	315
Операции с собственниками компании					
Взносы и выплаты					
Дисконтирование займов (Примечание 31)	-	(42)	(42)	-	(42)
Итого взносов и выплат	-	(42)	(42)	-	(42)
Изменения долей владения					
Приобретение неконтролирующих долей без изменения контроля (Примечание 22)	-	4	4	(4)	-
Всего изменение долей	-	4	4	(4)	-
Всего операции с собственниками компании	-	(38)	(38)	(4)	(42)
Остаток на 30 июня 2018	2 101	46 866	48 967	861	49 828

Настоящий консолидированный промежуточный отчет о об изменениях в капитале должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. с 14 по 67, которые являются составной частью консолидированной промежуточной финансовой отчетности.

Группа компаний «ЛенСпецСМУ»
Консолидированный промежуточный отчет о движении денежных средств
за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года

млн.руб.	Примечание	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
		2018	2017
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:			
Прибыль за период		315	2 111
Корректировки:			
Амортизация	12, 13	84	113
Изменение резерва под обесценение запасов	8, 17	1 413	175
Прибыль от выбытия основных средств	8	51	(37)
Убыток от прочих операционных расходов	8	(1)	63
Прибыль от реализации инвестиционной недвижимости	8	(7)	(6)
Изменение ожидаемых кредитных убытков по торговой и прочей дебиторской задолженности		126	135
Доля в результатах деятельности ассоциированных компаний	14	107	(47)
Чистые финансовые расходы	10	(307)	(135)
Расход по налогу на прибыль	11	(351)	674
Операционная прибыль до изменений в оборотном капитале и резервах		1 430	3 046
Изменение запасов		(5 042)	(2 492)
Изменение дебиторской задолженности		7 394	(3 352)
Изменение кредиторской задолженности		(2 037)	6 170
Изменение резервов	25	(331)	(366)
Изменение активов по договорам	6	119	(2 183)
Изменение обязательств по договорам	6	5 354	(1 428)
Потоки денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов		6 887	(605)
Налог на прибыль уплаченный		(425)	(923)
Проценты уплаченные		(1 018)	(770)
Чистый поток денежных средств от/(использованных в) операционной деятельности		5 444	(2 298)
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:			
Поступления от продажи основных средств и инвестиционной недвижимости		(35)	422
Проценты полученные		449	413
Приобретение основных средств		(343)	(260)
Займы выданные		(604)	(1 504)
Возврат займов выданных		488	382
Выбытие прочих инвестиций	15, 19	-	(173)
Чистый поток денежных средств от/(использованных в) инвестиционной деятельности		(45)	(720)
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:			
Привлечение заемных средств		3 560	3 555
Погашение заемных средств		(3 159)	(1 277)
Дивиденды выплаченные		-	(53)
Чистый поток денежных средств от/(использованных в) финансовой деятельности		401	2 225
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов		5 800	(793)
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	20	7 710	7 248
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты		1	(1)
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	20	13 511	6 454

Настоящий консолидированный промежуточный отчет о движении денежных средств должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. с 14 по 67, которые являются составной частью консолидированной промежуточной финансовой отчетности.

1 Общие положения

(а) Организационная структура и деятельность

Акционерное общество «Эталон ЛенСпецСМУ» (до 18 апреля 2017 года - АО «Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ»), (далее по тексту – «Компания») и ее дочерние предприятия (далее совместно именуемые «Группа компаний «ЛенСпецСМУ», или «Группа») включает российские акционерные общества и общества с ограниченной ответственностью, как определено Гражданским кодексом Российской Федерации. Компания была зарегистрирована Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 28 декабря 1995 года.

Основной офис расположен в Санкт-Петербурге, по адресу: Богатырский проспект, д.2, лит.А.

Основным видом деятельности Группы является строительство жилой недвижимости в Российской Федерации – преимущественно в Санкт-Петербурге и Москве.

Компания Etalon Group PLC (до 8 августа 2017 года - Etalon Group Public Company Limited), зарегистрированная в соответствии с законодательством Кипра (до 5 апреля 2017 года - Etalon Group Limited, зарегистрированная в соответствии с законодательством Гернси), являясь публичной компанией, косвенно владеет более 50% Группы, и в этом смысле является конечной контролирующей стороной в отношении Группы. Непосредственной материнской компанией Группы является АО «ГК «Эталон», зарегистрированное в Российской Федерации. Материнской компанией АО «ГК «Эталон» является Etalon Group Limited, компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Кипра.

Указанные выше компании входят в Группу компаний «Эталон», отчетность которой консолидируется на уровне Etalon Group PLC. В апреле 2011 года компания Etalon Group Limited, зарегистрированная на Гернси, осуществила первоначальное публичное предложение акций и разместила обыкновенные акции в форме глобальных депозитарных расписок на основном рынке Лондонской биржи. Etalon Group PLC публикует свою консолидированную финансовую отчетность.

(b) Условия осуществления хозяйственной деятельности

Группа осуществляет свою деятельность преимущественно в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные трудности для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Начиная с 2014 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны вводили и постепенно ужесточали экономические санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц. Введение санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе большую волатильность на рынках капитала, падение курса российского рубля, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования. В частности, некоторые российские компании могут испытывать сложности при получении доступа к международному фондовому рынку и рынку заемного капитала, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

Представленная консолидированная промежуточная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на

деятельность и финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

2 Основные принципы подготовки финансовой отчетности

(а) Заявление о соответствии МСФО

Данная консолидированная промежуточная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с МСФО и согласно требованиям федерального закона №208-ФЗ «О консолидированной финансовой отчетности», включая требования МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Бухгалтерский учет в компаниях Группы ведется согласно принципам российского законодательства по бухгалтерскому учету. Консолидированная промежуточная финансовая отчетность Группы была подготовлена на основании данных бухгалтерского учета с проведением необходимых корректировок для соответствия требованиям МСФО.

Группа также составляет консолидированную промежуточную финансовую отчетность на английском языке в соответствии с МСФО.

(b) Принцип исторической стоимости

Данная консолидированная промежуточная финансовая отчетность подготовлена на основе принципа исторической стоимости.

(c) Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль (далее – рубль или руб.), и эта же валюта является функциональной для Компании, а также валютой, в которой представлена данная консолидированная промежуточная финансовая отчетность. Все числовые показатели, представленные в рублях, округлены до ближайшего миллиона.

(d) Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений

При подготовке данной консолидированной промежуточной финансовой отчетности в соответствии с МСФО, руководство использовало профессиональные суждения, допущения и расчетные оценки, имеющие отношение к вопросам отражения активов и обязательств, и раскрытия информации об условных активах и обязательствах. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Допущения и сделанные на их основе расчетные оценки постоянно анализируются на предмет необходимости их изменения. Изменения в расчетных оценках признаются в том отчетном периоде, когда эти оценки были пересмотрены, и во всех последующих периодах, затронутых указанными изменениями.

В следующих Примечаниях представлена информация об основных сферах, требующих оценки неопределенности, и о наиболее важных суждениях, сформированных в процессе применения положений учетной политики и оказавших наиболее значительное влияние на суммы, отраженные в консолидированной промежуточной финансовой отчетности:

- Примечание 6 - Выручка
- Примечание 17 – Запасы – бартерные сделки, резервы под обесценение запасов;
- Примечание 25 – Резервы;
- Примечание 30 – Условные активы и обязательства;

(е) Изменения в учетной политике

За исключением изменений, описанных ниже, Группа последовательно применяет принципы учетной политики для всех периодов, представленных в данной консолидированной промежуточной финансовой отчетности. Группа начала применение МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» 1 января 2018 года.

Влияние первоначального применения МСФО (IFRS) 9 главным образом подразумевает увеличение суммы убытков от обесценения, признанной в отношении финансовых активов. Подробности существенных изменений и количественного влияния приведены ниже (см. 2 (е)(i)).

Группа досрочно применила МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» начиная с 1 января 2017 года в консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2017 года. В результате, Группа изменила учетную политику в части признания выручки. Подробности существенных изменений и количественного влияния изменений приведены в консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2017 года.

Группа осуществила пересчет сравнительной информации в данной консолидированной промежуточной финансовой отчетности в соответствии с учетной политикой, которая применялась в консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2017 года.

(i) Применение МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»

С 1 января 2018 года группа применяет МСФО (IFRS) 9 "Финансовые инструменты", заменивший собой МСФО (IAS) 39 "Финансовые инструменты: признание и оценка". Новый стандарт устанавливает новые требования в отношении признания и оценки финансовых активов, финансовых обязательств и определенных договоров на покупку или продажу нефинансовых объектов.

В соответствии с переходными положениями МСФО (IFRS) 9 Группа применила новый стандарт ретроспективно, за исключением статей, признание которых было прекращено на дату первоначального применения. Группа не производила пересчет результата принятия новых требований к классификации и оценке за предыдущие периоды, а признала все разницы между предыдущей балансовой стоимостью и балансовой стоимостью на начало отчетного периода, которая включает дату первоначального применения этих поправок, во входящий остаток нераспределенной прибыли по состоянию на 1 января 2018 года.

В результате применения МСФО (IFRS) 9 Группа приняла последующие поправки к МСФО (IAS) 1 "Представление финансовой отчетности", в соответствии с которыми обесценение финансовых активов должно отражаться отдельной строкой в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе. Ранее Группа отражала обесценение торговой дебиторской задолженности в финансовых расходах. Кроме того, Группа приняла последующие поправки к МСФО (IFRS) 7 "Финансовые инструменты: раскрытие информации", которые применяются к раскрытию информации за 2018 год, но в целом не были применены к раскрытию сравнительной информации.

Переход на МСФО (IFRS) 9 не оказал существенного влияния на учетную политику Группы в отношении финансовых обязательств и производных финансовых инструментов. Далее рассматривается влияние МСФО (IFRS) 9 на классификацию и оценку финансовых активов.»

Классификация и оценка финансовых активов

Согласно МСФО (IFRS) 9 при первоначальном признании финансовый актив классифицируется как оцениваемый по амортизированной стоимости, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход и по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Классификация зависит от бизнес-модели управления финансовыми активами и договорных характеристик движения денежных средств финансового актива.

Финансовые активы оцениваются по амортизированной стоимости только в том случае, если соблюдены оба следующих критерия: актив удерживается в рамках бизнес-модели с целью

получения денежных потоков по договору, а договорные условия финансового актива приводят к возникновению на указанные даты денежных потоков, которые являются исключительно выплатами основной суммы и процентов по основной сумме задолженности.

Эти активы впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Амортизированная стоимость уменьшается на величину убытков от обесценения (см. параграф «Обесценение» ниже). Процентный доход, положительные и отрицательные курсовые разницы и суммы обесценения признаются в составе прибыли или убытка. Любая прибыль или убыток от прекращения признания признается в составе прибыли или убытка за период.

Применение МСФО (IFRS) 9 оказало следующее влияние на категории оценки финансовых активов и обязательств в консолидированной промежуточной финансовой отчетности группы:

Финансовые активы и обязательства, ранее отнесенные в соответствии с МСФО (IAS) 39 в категории займы и дебиторская задолженность, финансовые активы, удерживаемые до погашения и прочие финансовые обязательства, оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента, в соответствии с МСФО (IFRS) 9.

В следующей таблице приведена исходная балансовая стоимость в соответствии с МСФО (IAS) 39 и новая балансовая стоимость в соответствии с МСФО (IFRS) 9 для каждого класса финансовых активов Группы по состоянию на 1 января 2018 года.

млн.руб.	Исходная балансовая стоимость по МСФО (IAS) 39	Новая балансовая стоимость по МСФО (IFRS) 9
Финансовые активы		
Торговая и прочая дебиторская задолженность	14 310	14 064
Займы выданные	2 952	2 890
Корпоративные долговые ценные бумаги (банковские векселя)	199	193
Денежные средства и их эквиваленты	7 710	7 710
	25 171	24 857

Первоначальное применение стандарта МСФО (IFRS) 9, потребовавшее создания дополнительных резервов по обесценению финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости, на сумму ожидаемых кредитных убытков, привело к уменьшению начального остатка нераспределенной прибыли по состоянию на 1 января 2018 года на сумму 251 млн. руб., за вычетом налога.

Обесценение финансовых активов

МСФО (IFRS) 9 заменяет модель "понесенных убытков", используемую в МСФО (IAS) 39, на модель "ожидаемых кредитных убытков". Новая модель обесценения применяется к финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости, активам по договору и инвестициям в долговые ценные бумаги, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, но не применяется к инвестициям в долевые инструменты. В соответствии с МСФО (IFRS) 9 кредитные убытки признаются раньше, чем в соответствии с МСФО (IAS) 39.

В соответствии с МСФО (IFRS) 9 резервы под обесценение оцениваются одним из следующих двух способов:

- 12-месячные ожидаемые кредитные убытки: это ожидаемые кредитные убытки, которые являются результатом возможных событий дефолта в течение 12 месяцев после отчетной даты;

- Ожидаемые кредитные убытки за весь срок: это ожидаемые кредитные убытки, которые являются результатом всех возможных событий дефолта на протяжении всего ожидаемого срока действия финансового инструмента.

Оценка ожидаемых кредитных убытков в течение всего срока действия применяется, если кредитный риск финансового актива на отчетную дату значительно возрос с момента первоначального признания, в противном случае применяется оценка ожидаемых кредитных убытков за 12 месяцев.

Группа признает оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, за исключением следующих инструментов, по которым сумма признаваемого резерва будет равна 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам:

- Долговые ценные бумаги, если было определено, что они имеют низкий кредитный рейтинг по состоянию на отчетную дату; и
- Прочие долговые ценные бумаги, займы выданные и остатки по банковским счетам, по которым кредитный риск (т.е. риск наступления дефолта на протяжении ожидаемого срока действия финансового инструмента) не повысился существенно с момента первоначального признания.

Группа решила оценивать резервы под убытки в отношении торговой дебиторской задолженности и активов по договору в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок.

При оценке, имело ли место значительное повышение кредитного риска по финансовому активу с момента первоначального признания, и при оценке ожидаемых кредитных убытков, Группа анализирует обоснованную и подтверждаемую информацию, которая уместна и доступна без чрезмерных затрат или усилий. Это включает как количественную, так и качественную информацию, и анализ, основанный на историческом опыте Группы и оценке кредитного качества, проведенной с учетом всех доступных сведений, и включает прогнозную информацию.

Максимальный период, рассматриваемый при оценке ожидаемых кредитных убытков, - это максимальный период по договору, на протяжении которого Группа подвержена кредитному риску.

Оценка ожидаемых кредитных убытков

Ожидаемые кредитные убытки представляют собой расчетную оценку, взвешенную с учетом вероятности, кредитных убытков. Кредитные убытки оцениваются как приведенная стоимость всех ожидаемых недополучений денежных средств. Величина ожидаемых кредитных убытков дисконтируется с использованием эффективной процентной ставки по соответствующему финансовому активу.

Представление информации об обесценении

Резервы под убытки по финансовым активам, оцениваемые по амортизированной стоимости, вычитаются из валовой балансовой стоимости этих активов.

Убытки от обесценения, относящиеся к торговой и прочей дебиторской задолженности, включая затраты по договору, представляются отдельно в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. Как результат, Группа реклассифицировала убытки от обесценения в сумме 135 млн. руб., признанные в соответствии с МСФО (IAS) 39, из состава «финансовых расходов» в состав «изменений ожидаемых кредитных убытков по торговой и прочей дебиторской задолженности», в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года.

Убытки от обесценения по прочим финансовым активам представляются в составе «финансовых расходов» аналогично тому, как это делается в соответствии с МСФО (IAS) 39, и не представляются отдельно в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе из соображений существенности.

Переход на новый стандарт

Изменения в учетной политике в результате перехода на МСФО (IFRS) 9 были применены ретроспективно, за исключением ситуаций ниже:

- Группа воспользовалась освобождением, позволяющим не пересчитывать сравнительные данные за предыдущие периоды в части требований к классификации и оценке (включая обесценение) финансовых инструментов. Соответственно, данные за сравнительные периоды не пересчитывались. Разницы между прежней балансовой стоимостью инструментов и их балансовой стоимостью в соответствии с МСФО (IFRS) 9 признаются в составе нераспределенной прибыли и резервов собственного капитала по состоянию на 1 января 2018 года. Соответственно, информация, представленная за 2017 год, как правило, отражает требования МСФО (IAS) 39, а не МСФО (IFRS) 9.

- Определение бизнес-модели, в рамках которой удерживается финансовый актив, было сделано исходя из фактов и обстоятельств, существовавших на дату первоначального применения.

(ii) Применение МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»

Следующие таблицы демонстрируют влияние применения МСФО (IFRS) 15 на сопоставимые данные в данной консолидированной промежуточной отчетности Группы.

Консолидированный промежуточный отчет о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе

млн.руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2017		
	Представлено в отчетности	Корректировки	До применения МСФО 15
Выручка	19 859	(5 303)	14 556
Себестоимость	(14 873)	4 085	(10 788)
Валовая прибыль	4 986	(1 218)	3 768
Прочие расходы, нетто	(195)	(109)	(304)
Прочее	(2 188)	-	(2 188)
Доля в ассоциированных компаниях	47	(41)	6
Финансовые доходы	594	(9)	585
Финансовые доходы - прочие	2	-	2
Финансовые расходы	(461)	278	(183)
Чистые финансовые доходы	135	269	404
Расход по налогу на прибыль	(674)	212	(462)
Прибыль за период	2 111	(887)	1 224
Общий совокупный доход за период	2 111	(887)	1 224
Прибыль на акцию			
Базовая и разведенная прибыль на акцию (руб.)	195,22	(84,47)	110,75

Консолидированный промежуточный отчет о движении денежных средств

млн.руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2017		
	Представлено в отчетности	Корректировки	До применения МСФО 15
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:			
Прибыль за период	2 111	(887)	1 224
Доля в результатах деятельности ассоциированных компаний	(47)	41	(6)
Изменение резерва под обесценение запасов	175	109	284
Чистые финансовые доходы	(135)	(269)	(404)
Расход по налогу на прибыль	674	(212)	462
Прочее	268	-	268
Операционная прибыль до изменений в оборотном капитале и резервах	3 046	(1 218)	1 828
Изменение запасов	(2 492)	(2 331)	(4 823)
Изменение дебиторской задолженности	(5 535)	2 183	(3 352)
Изменение обязательств по договорам	(1 428)	1 428	-
Изменение кредиторской задолженности	6 170	(23)	6 147
Налог на прибыль уплаченный	(923)	(39)	(962)
Прочее	(1 136)	-	(1 136)
Чистый поток денежных средств от/(использованных в) операционной деятельности	(2 298)	-	(2 298)

3 Основные положения учетной политики

Основные положения учетной политики, используемые при подготовке консолидированной промежуточной финансовой отчетности, описаны в Примечаниях ниже и применялись последовательно всеми предприятиями Группы.

(а) Принципы консолидации**(i) Сделки по объединению бизнеса**

Сделки по объединению бизнеса учитываются методом приобретения по состоянию на дату приобретения, а именно на дату перехода контроля к Группе.

Сделки по объединению бизнеса, возникающие в результате передачи долей в предприятиях, находящихся под контролем акционера, контролирующего Группу, учитываются на дату передачи долей Группе. Приобретенные активы и обязательства признаются по балансовой стоимости, отраженной ранее в индивидуальной финансовой отчетности приобретенной компании. Любая разница между балансовой стоимостью приобретенных чистых активов и суммой денежных средств, уплаченных в сделке по приобретению, отражаются как взносы акционеров или выплаты акционерам.

(ii) Дочерние предприятия

Дочерними являются предприятия, контролируемые Группой. Группа контролирует предприятие в том случае, когда она влияет на доходы или имеет право на переменные доходы от своего участия, также имеет возможность оказывать влияние на доходы при помощи осуществления своих полномочий в отношении предприятия. Финансовая отчетность дочерних компаний включается в консолидированную финансовую отчетность, начиная с даты возникновения контроля до даты прекращения контроля. Значительные дочерние предприятия раскрыты в Примечании 32.

(iii) Ассоциированные предприятия

Участие Группы в объектах инвестиций, учитываемых методом долевого участия, включает участие в ассоциированных предприятиях.

Ассоциированными являются предприятия, на финансовую и операционную политику которых Группа оказывает значительное влияние. При этом Группа не осуществляет контроль или совместный контроль над финансовой и операционной политикой таких предприятий. Если Группе принадлежит от 20 до 50 процентов прав голосования в предприятии, то наличие значительного влияния предполагается.

Доли в ассоциированных предприятиях учитываются методом долевого участия и при первоначальном признании отражаются по себестоимости. Себестоимость инвестиции включает также затраты по сделке.

В консолидированной промежуточной финансовой отчетности Группа отражает свою долю в прибыли или убытке и в прочем совокупном доходе объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия. Данная доля рассчитывается с учетом корректировок, требующихся для приведения учетной политики конкретного объекта в соответствие с учетной политикой Группы, начиная с момента возникновения значительного влияния или осуществления совместного контроля и до даты прекращения этого значительного влияния или совместного контроля.

Когда доля Группы в убытках объекта инвестиций, учитываемого методом долевого участия, превышает ее долю участия в этом объекте, балансовая стоимость данной доли участия (включая любые долгосрочные инвестиции) снижается до нуля и дальнейшие убытки Группой не признаются, кроме тех случаев, когда Группа приняла на себя обязательства по компенсации убытков этого объекта инвестиций, либо произвела выплаты от его имени.

(iv) Операции, исключаемые при консолидации

Подлежат взаимоисключению операции и сальдо расчетов между предприятиями Группы, а также любые суммы нерезализованной прибыли или расходов, возникающих по операциям между ними. Нерезализованная прибыль по операциям с объектами инвестиций, учитываемыми методом долевого участия, исключаются за счет уменьшения стоимости инвестиции в пределах доли участия Группы в соответствующем объекте инвестиций. Нерезализованные убытки исключаются в том же порядке, что и нерезализованная прибыль, но только в части необесценившейся величины соответствующего актива.

(b) Иностранная валюта

Операции в иностранной валюте пересчитываются в функциональную валюту предприятий Группы по обменным курсам на даты совершения этих операций. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте на отчетную дату, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на эту отчетную дату. Положительная или отрицательная курсовая разница по монетарным статьям представляет собой разницу между амортизированной стоимостью соответствующей статьи в функциональной валюте на начало отчетного периода, рассчитанной по эффективной ставке процента с учетом платежей в отчетном периоде, и амортизированной стоимостью этой статьи в иностранной валюте, пересчитанной по обменному курсу на конец данного отчетного периода.

Немонетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и оцениваемые по справедливой стоимости, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости.

Курсовые разницы, возникающие в результате изменения курсов валют, признаются в составе прибыли или убытка. Немонетарные статьи, которые оцениваются на основе исторической

стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу на дату совершения операции.

(с) Финансовые инструменты

(i) Финансовые активы

Финансовые активы Группы включают в себя вложения в долговые ценные бумаги (банковские векселя), займы выданные, торговую и прочую дебиторскую задолженность, банковские депозиты сроком размещения более 3 месяцев и денежные средства и их эквиваленты. Все они включаются в категорию, которая впоследствии отражается по амортизированной стоимости, как определено в МСФО (IFRS) 9.

Группа прекращает признание финансового актива только в случае прекращения прав на денежные потоки по соответствующему договору или в случае передачи всех существенных рисков и выгод, связанных с финансовым активом. Любое участие в передаваемых финансовых активах, которое создается или удерживается Группой, признается как отдельный актив или обязательство.

Займы и дебиторская задолженность

Выданные займы и дебиторская задолженность являются финансовыми активами с фиксированными или определяемыми выплатами, которые не котируются на активном рынке. Такие активы первоначально признаются по справедливой стоимости с учетом расходов по совершению сделки, непосредственно относящихся к ней. После первоначального признания займы и дебиторская задолженность учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки за вычетом резерва под обесценение. Займы и дебиторская задолженность удерживаются для получения предусмотренных договором потоков денежных средств, и их договорные условия приводят к возникновению в определенные даты потоков денежных средств, которые представляют собой исключительно выплаты основной суммы и процентов. Такие финансовые активы оцениваются по амортизированной стоимости в соответствии с МСФО (IFRS) 9.

Денежные средства и их эквиваленты

К денежным средствам и их эквивалентам относятся денежные средства и банковские депозиты до востребования с изначальным сроком погашения, не превышающим трех месяцев. Банковские овердрафты, подлежащие погашению по первому требованию банка, и используемые в рамках политики Группы по управлению денежными средствами, включаются в состав денежных средств и их эквивалентов для целей подготовки консолидированного отчета о движении денежных средств. В соответствии с МСФО (IFRS) 9, денежные средства и их эквиваленты отражаются по амортизированной стоимости.

(ii) Финансовые обязательства

Группа имеет следующие производные финансовые обязательства: кредиты и займы, банковские овердрафты, торговая и прочая кредиторская задолженность.

При первоначальном признании Группа оценивает финансовое обязательство по справедливой стоимости плюс затраты по сделке, напрямую связанные с выпуском финансового обязательства. Финансовые обязательства оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Группа прекращает признавать финансовое обязательство, когда ее обязательства, указанные в контрактах, исполняются, аннулируются или истекают.

Группа признает финансовые активы или финансовые обязательства в своем отчете о финансовом положении, когда они становятся стороной договорных положений инструмента и, как следствие, имеют законное право на получение или юридическое обязательство по оплате денежных средств.

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и представляются в консолидированном отчете о финансовом положении в нетто-величине тогда и только тогда, когда Группа имеет

юридически исполнимое право на их взаимозачет и намерена либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и погасить обязательство одновременно.

(iii) Обесценение финансовых активов

Группа использует упрощенный подход для оценки резерва под ожидаемые кредитные убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок действия торговой дебиторской задолженности и контрактных активов, которые являются результатом сделок, попадающих под действие МСФО 15, независимо от того, содержат ли они значительный финансовый компонент или нет.

Для целей оценки резерва под убытки от обесценения торговой дебиторской задолженности и активов по договорам Группа распределяет финансовые активы на следующие две категории, на основании общего признака кредитного риска, которые определяются наличием обеспечения:

- Торговая дебиторская задолженность и активы по договорам, возникающие при продаже недвижимости;
- Торговая дебиторская задолженность и активы по договорам, возникающие в результате оказания строительных услуг и других сделок.

Группа не передает право собственности на проданную недвижимость покупателям до полного погашения задолженности. В случае невыполнения покупателем обязательств, определенные договором купли-продажи, в установленные сроки Группа инициирует расторжение договора купли-продажи, имущество возвращается Группе и, в дополнение к этому, Группа удерживает штраф из суммы вознаграждения, которую она возвращает покупателю. Впоследствии имущество продается другим покупателям, а денежные потоки от продажи обеспечения включаются в денежные потоки, которые Группа ожидает получить по первоначальному договору. Группа оценивает и признает ожидаемые кредитные убытки по торговой дебиторской задолженности на основании собственной статистики о расторжениях договоров и понесенных кредитных убытков.

Для второй категории дебиторской задолженности и активов по договорам группа рассчитывает ожидаемые кредитные убытки на основе индивидуальных рейтингов кредитного риска каждого должника и оставшихся сроков до погашения. Группа определяет входные данные для расчета ожидаемого кредитного убытка, такие как вероятность дефолта и потери в случае дефолта с использованием как внутренних, так и внешних статистических данных.

Финансовый актив относится Группой к финансовым активам, по которым наступило событие дефолта в случае, когда платеж по финансовому активу просрочен более, чем на 90 дней либо маловероятно, что кредитные обязательства заемщика перед Группой будут погашены в полном объеме без применения Группой таких действий, как реализация обеспечения (при его наличии).

Группа не признает резерв под убытки по следующим финансовым активам:

- банковские депозиты, денежные средства и их эквиваленты - так как они являются краткосрочными и хранятся в крупнейших российских и международных банках.

(d) Авансы полученные и уплаченные

Из-за характера деятельности Группа получает значительные авансы от покупателей, и производит значительные авансовые платежи подрядчикам и другим поставщикам. В предыдущие периоды, при отражении авансов, полученных и выплаченных, в составе прочей кредиторской задолженности и прочей дебиторской задолженности дисконтирование не применяется. В результате применения МСФО (IFRS) 15, Группа корректирует авансы полученные на величину значительного компонента финансирования, если срок выплат, согласованный сторонами договора, предоставляет Группе значительную выгоду от финансирования передачи товаров или услуг покупателю.

(е) Основные средства

(i) Признание и оценка

В фактическую стоимость включаются все затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. В фактическую стоимость активов, созданных собственными силами, включаются затраты на материалы, прямые затраты на оплату труда, все другие затраты, непосредственно связанные с приведением активов в рабочее состояние для использования их по назначению, затраты на демонтаж и перемещение активов и восстановление занимаемого ими участка, а также затраты по займам, относящимся к квалифицируемым активам, начало капитализации которых совпадает с или имеет место после 1 января 2003 года, - даты перехода на МСФО.

Если объект основных средств состоит из отдельных компонентов, имеющих разный срок полезного использования, каждый из них учитывается как отдельный объект (значительные компоненты) основных средств.

Прибыль или убыток от выбытия объекта основных средств определяются как разница между поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью объекта основных средств и признаются в нетто-величине по строке «прочие доходы» в составе прибылей и убытков.

(ii) Последующие затраты

Затраты, связанные с заменой части объекта основных средств, увеличивают балансовую стоимость этого объекта в случае, если вероятность того, что Группа получит будущие экономические выгоды, связанные с указанной частью, является высокой и ее стоимость можно надежно определить. Балансовая стоимость замененной части списывается. Затраты на текущий ремонт и обслуживание объектов основных средств признаются в составе прибыли или убытка в момент их возникновения.

(iii) Амортизация

Амортизация исчисляется от амортизируемой величины, которая представляет собой фактическую стоимость актива или иную заменяющую ее величину, за вычетом его остаточной стоимости.

Амортизация начисляется в составе прибыли или убытка линейным методом на протяжении ожидаемого срока полезного использования каждой части объектов основных средств, что наиболее точно отражает степень использования будущих экономических выгод, связанных с активом. Арендованные активы амортизируются на протяжении наименьшего из двух сроков: срока аренды и срока полезного использования активов, за исключением случаев, когда у Группы имеется обоснованная уверенность в том, что к ней перейдет право собственности на соответствующие активы в конце срока их аренды. Земельные участки не амортизируются.

Ожидаемые сроки полезного использования основных средств в отчетном и сравнительном периодах следующие:

- | | |
|-------------------------|-----------|
| • Здания и сооружения | 7-30 лет; |
| • Машины и оборудование | 5-15 лет; |
| • Транспортные средства | 5-10 лет; |
| • Прочие | 3-7 лет. |

Методы амортизации, ожидаемые сроки полезного использования и остаточная стоимость основных средств анализируются по состоянию на каждую отчетную дату и корректируются в случае необходимости. В 2017 году расчетные оценки в отношении основных средств не пересматривались.

(f) Запасы

В состав запасов входят объекты недвижимости в стадии строительства, возводимые Группой в качестве застройщика (включая жилые помещения, отдельно стоящие и встроенные коммерческие помещения), готовая продукция, строительные и прочие материалы.

Группа учитывает встроенные объекты коммерческой недвижимости в составе запасов, так как не намеревается сдавать их в аренду и использовать как инвестиционную недвижимость с целью получения дохода от аренды и роста рыночной стоимости. Объекты недвижимости, включенные в состав запасов, могут временно сдаваться в аренду, на время поиска Группой покупателя. Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: себестоимости и чистой цене продажи. Чистая цена продажи является расчетной ценой продажи в ходе обычной деятельности, уменьшенной на расчетные затраты на завершение строительства и расходы на продажу.

Себестоимость объектов недвижимости в стадии строительства определяется на основе специфической идентификации фактических затрат на сооружение каждого объекта. Себестоимость отдельных жилых помещений и встроенных коммерческих помещений определяется путем распределения общих затрат на строительство объекта пропорционально площадям этих помещений.

С 1 января 2017 года для запасов, в отношении которых выручка признается в течение периода, запасы в стадии строительства являются активом, подготовка которого для продажи не требует значительного времени, и не являются активом, отвечающим определенным требованиям для целей капитализации затрат по займам.

Себестоимость объектов недвижимости включает затраты на строительство и другие расходы, непосредственно относящиеся к инвестиционно-строительному проекту, включая финансовые затраты.

Себестоимость запасов, кроме себестоимости незавершенного строительства объектов, предназначенных для продажи, определяется методом средневзвешенной стоимости и включает затраты на приобретение, переработку и прочие затраты, понесенные для того, чтобы обеспечить текущее местонахождение и состояние запасов. Стоимость произведенных запасов и незавершенного производства включает соответствующую долю накладных расходов на основе нормальной производительности производственных мощностей.

Перевод недвижимости в стадии строительства в состав готовой продукции происходит, когда соответствующее здание принимается Государственной комиссией, созданной государственными органами для приемки зданий.

Оборачиваемость запасов Группы не ограничена 12 месяцами и может иметь более долгий срок, так как цикл строительства превышает 12 месяцев. Запасы классифицируются как оборотные активы, даже когда не ожидается, что они будут реализованы в течение двенадцати месяцев после отчетной даты.

(g) Выручка

(i) Выручка от продажи недвижимости (включая квартиры, коммерческие помещения и места в паркингах)

Величина выручки определяется на основании суммы возмещения, установленной в договоре с покупателем, скорректированной с учетом влияния временной стоимости денег (значительного компонента финансирования), если сроки выплат, согласованные сторонами договора, предоставляют покупателю или Группе значительные выгоды от финансирования (значительный компонент финансирования). Сроки выполнения Группой обязательств к исполнению могут не совпадать с условиями оплаты, поскольку Группа может либо принимать полный авансовый платеж в начале строительства, либо предоставлять рассрочку на весь период строительства или после окончания строительства.

Группа признает выручку, когда (или по мере того, как) выполнено обязательство к исполнению путем передачи обещанного товара или услуги покупателю. Актив считается переданным, когда (или по мере того как) покупатель получает контроль над этим активом. Передача контроля может изменяться в зависимости от индивидуальных условий договора с покупателем.

По договорам продажи готовой продукции контроль обычно переходит на дату подписания акта приема-передачи недвижимости.

Для продаж по договорам долевого участия, заключенным с покупателями до 1 января 2017 года, контроль считается переданным конкретному покупателю, когда строительство завершено и получено разрешение Госкомиссии на ввод в эксплуатацию недвижимости. С 1 января 2017 года вступили в силу изменения к Федеральному закону № 214-ФЗ, согласно которым в случае если строительная компания выполняет должным образом свои обязательства по договору долевого участия, покупатель не имеет права расторгнуть договор во внесудебном порядке. Таким образом с 1 января 2017 года, согласно изменениям, к Федеральному закону №214-ФЗ, Группа обладает обеспеченным правовой защитой правом на получение оплаты за выполненную к настоящему времени часть договорных работ. В договоре долевого участия указана определенная квартира, которая должна быть передана покупателю и не может быть передана другому покупателю, таким образом, квартира представляет собой актив, который Группа не может использовать для альтернативных целей. В соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 15, договоры долевого участия, заключенные 1 января 2017 года или после этой даты, удовлетворяют критерию, в соответствии с которым контроль над объектом строительства передается в течение периода и отвечают условиям выполнения обязанности к исполнению и признанию выручки в течение периода.

Для каждого обязательства к исполнению, выполняемого в течение периода (обещание передачи помещения в строящемся многоквартирном доме, определенного в договоре с покупателем) Группа признает выручку в течение периода, оценивая степень полноты выполнения обязанности к исполнению с использованием метода ресурсов. По методу ресурсов выручка признается на основе понесенных затрат по отношению к общим ожидаемым затратам для выполнения обязательства к исполнению, что является пропорцией понесенных затрат на строительство на дату к общим затратам на строительство многоквартирного дома, согласно бизнес-плану. Предполагается, что степень выполнения является одинаковой для всех квартир в здании, независимо от этажа, и выручка в течение периода признается только в отношении тех квартир, по которым заключены договоры долевого участия с 1 января 2017 года. Затраты, которые используются для определения степени выполнения обязанности к исполнению, включают проектные и строительно-монтажные работы по строительству многоквартирного дома, долю дома в затратах на строительство объектов социальной инфраструктуры и коммунальных сооружений в жилом комплексе, к которому относится многоквартирный дом, и не включают расходы по приобретению земельного участка. Расходы по приобретению земельного участка признаются в себестоимости по мере признания соответствующей выручки.

В отношении продаж через жилищные кооперативы, выручка признается на дату, когда проданная жилая недвижимость передана и принята кооперативом. До этой даты должно быть получено разрешение Госкомиссии на ввод объекта в эксплуатацию.

При корректировке обещанной суммы возмещения (денежной или неденежной) на значительный компонент финансирования, Группа использует ставку дисконтирования, которая применялась бы для отдельной операции финансирования между организацией и её покупателем в момент заключения договора, которая представляет собой среднюю ставку для договоров ипотеки объектов недвижимости для актива по договору и ставки процента по дополнительным заемным обязательствам Группы для обязательства по договору.

За исключением случаев, описанных в Примечании 3(f), финансовые расходы, признанные в результате выделения значительного компонента финансирования, учитываются как расходы по займам, привлеченным специально для получения актива и капитализируются в затраты недвижимости в стадии строительства.

В качестве упрощения практического характера, Группа не корректирует обещанную сумму возмещения на эффект значительного компонента финансирования, если Группа ожидает в момент заключения договора, что период между передачей обещанного товара покупателю и оплатой покупателем такого товара составит не более одного года.

(ii) Выручка по договорам на строительство

Для целей учета Группа выделяет два типа договоров на строительство:

- 1) Договоры на выполнение строительных работ;
- 2) Договоры на строительство актива.

Для первого типа договоров выручка по выполненным строительным работам признается в консолидированном промежуточном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, по мере того как Группа выполняет обязанность к исполнению путем передачи обещанной услуги покупателю. Такие договоры обычно являются краткосрочными, поэтому выручка признается, когда заказчик подписывает акт сдачи-приемки строительных работ.

Для второго типа договоров выручка признается в течение периода, оценивая степень выполнения обязанности к исполнению на отчетную дату, определенную как пропорция затрат, понесенных по договору на отчетную дату, по отношению к общим ожидаемым затратам на выполнение договора с использованием метода ресурсов. Затраты на выполнение договора признаются в себестоимости того периода, в котором они были понесены, за исключением случаев, когда затраты создают или улучшают качество ресурсов организации, которые будут использоваться в целях выполнения обязанностей к исполнению в будущем.

Группа включает в цену операции некоторую часть или всю сумму переменного возмещения только в той степени, в которой в высшей степени вероятно, что при последующем разрешении неопределенности, присущей переменному возмещению, не произойдет значительного уменьшения суммы признанной накопительным итогом выручки.

Группа учитывает модификацию договора (изменение предмета или цены договора (либо и того, и другого)), когда стороны по договору утвердили модификацию.

Когда результат выполнения обязанности к исполнению не может быть обоснованно оценен, выручка по договору признается только в объеме понесенных затрат по договору, которые будут возмещены.

Если существует высокая вероятность того, что сумма затрат по договору превысит общую величину соответствующей выручки по договору, Группа признает ожидаемый убыток по обременительному договору сразу же в составе расходов.

(iii) Выручка от продажи строительных материалов

Выручка от продажи строительных материалов отражается в консолидированном промежуточном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, когда контроль над активом передан покупателю.

(h) Налог на прибыль

Расход по налогу на прибыль включает в себя налог на прибыль текущего периода и отложенный налог. Текущий и отложенный налоги на прибыль отражаются в составе прибыли или убытка за исключением той части, которая относится к сделке по объединению бизнеса или к операциям, признаваемым непосредственно в составе собственного капитала или в составе прочего совокупного дохода.

Текущий налог к уплате или возмещению рассчитывается исходя из предполагаемого налогооблагаемого дохода или убытка за период с использованием налоговых ставок, действующих или по существу введенных в действие на отчетную дату, а также всех корректировок величины обязательства по налогу на прибыль за предыдущие годы. В расчет текущего налога на прибыль,

подлежащего уплате, также включается величина налогового обязательства, возникшего в результате объявления дивидендов.

Отложенный налог отражается в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств, определяемой для целей финансовой отчетности, и их налоговой базой. Отложенный налог не признается в отношении:

- временных разниц, возникающих при первоначальном признании активов и обязательств в результате осуществления сделки, не являющейся сделкой по объединению бизнеса и не влияющей ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль или налоговый убыток;
- временных разниц, относящихся к инвестициям в дочерние и ассоциированные предприятия, если существует высокая вероятность того, что эти временные разницы не будут восстановлены в обозримом будущем; и
- налогооблагаемых временных разниц, возникающих при первоначальном признании гудвила.

Величина отложенного налога, исходя из положений законодательства, действующих или по существу введенных в действие на отчетную дату, рассчитывается по налоговым ставкам, которые предположительно будут применяться к временным разницам на момент их восстановления.

Отложенные налоговые активы и обязательства взаимно зачитываются, если имеется юридически закрепленное право зачета текущих налоговых активов и обязательств и если они относятся к налогу на прибыль, взимаемому одним и тем же налоговым органом с одной и той же организации-налогоплательщика или с разных организаций-налогоплательщиков в тех случаях, когда они намерены урегулировать текущие налоговые активы и обязательства на нетто-основе или имеют возможность одновременно реализовать налоговые активы и погасить налоговые обязательства.

В соответствии с требованиями налогового законодательства Российской Федерации компания в составе Группы не может зачитывать свои налоговые убытки и активы по текущему налогу на прибыль в счет налогооблагаемой прибыли и обязательств по текущему налогу на прибыль других компаний Группы. Кроме того, налоговая база определяется по каждому основному виду деятельности Группы в отдельности, и таким образом налоговые убытки и налогооблагаемая прибыль по разным видам деятельности взаимозачету не подлежат.

Отложенный налоговый актив в отношении неиспользованных налоговых убытков, налоговых кредитов и принимаемых к вычету временных разниц отражается в той мере, в какой существует высокая вероятность того, что в будущем будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой они могут быть реализованы. Величина отложенных налоговых активов пересматривается на каждую отчетную дату и уменьшается в той части, в которой реализация соответствующий налоговой выгоды более не является вероятной.

(i) Гарантии

Группа считает, что заключенные ею договоры финансовой гарантии, призванные гарантировать задолженность других сторон, представляют собой договоры страхования, и учитывает их как таковые. В соответствии с этим подходом Группа отражает договор гарантии как условное обязательство до тех пор, пока не станет вероятным, что от Группы потребуется выплата по соответствующей гарантии.

Политика Группы предусматривает предоставление финансовых гарантий только связанным предприятиям.

(j) Новые, еще не принятые стандарты и интерпретации

Ряд новых стандартов, изменений к стандартам и разъяснениям еще не вступили в силу по состоянию на 1 января 2018 года и их требования не учитывались при подготовке данной консолидированной промежуточной финансовой отчетности. Группа планирует принять указанные стандарты и разъяснения к использованию после вступления их в силу. Следующие из указанных стандартов и разъяснений могут оказать потенциальное влияние на деятельность Группы:

МСФО (IFRS) 16 «Аренда» заменяет действующее руководство в отношении учета аренды, включая МСФО (IAS) 17 «Аренда», КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков договора аренды», Разъяснение ПКР (SIC) 15 «Операционная аренда – стимулы» и Разъяснение ПКР (SIC) 27 «Анализ сущности сделок, имеющих юридическую форму аренды».

МСФО (IFRS) 16 вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты. Допускается досрочное применение стандарта.

МСФО (IFRS) 16 вводит единую балансовую модель учета аренды для арендаторов. Арендатор признает в качестве актива права пользования, представляющие его права на использование базового актива, и обязательство по аренде, представляющее его обязательство по осуществлению арендных платежей. Исключения в отношении признания существуют в отношении краткосрочной аренды и аренды малоценных предметов. Бухгалтерский учет арендодателей остается аналогичным текущему стандарту, т. е. арендодатели продолжают классифицировать аренду в качестве финансовой или операционной аренды.

Группа завершила первоначальную оценку потенциального воздействия на консолидированную финансовую отчетность, но еще не завершила ее детальную оценку. На сегодняшний день наиболее существенным результатом является признание Группой новых активов и обязательств по договорам операционной аренды земельных участков для целей девелопмента. Кроме того, характер расходов, связанных с такой арендой, теперь изменится, поскольку МСФО (IFRS) 16 заменяет равномерно признаваемые расходы по операционной аренде на амортизационные отчисления на права пользования активами, и процентными расходами по обязательствам по аренде.

Определение того, содержит ли договор признаки аренды

При переходе на МСФО (IFRS) 16 Группа может выбрать один из подходов:

- применить определение аренды в МСФО (IFRS) 16 ко всем своим договорам; или
- применить исключение практического характера и не пересматривать, является ли договор договором аренды или содержит его признаки.

Группа планирует применить исключение практического характера и будет применять МСФО (IFRS) 16 ко всем договорам, заключенным до 1 января 2019 года и классифицированным как договоры аренды в соответствии с МСФО (IAS) 7 и КРМФО (IFRIC) 4.

Переход

В качестве арендатора Группа может применить стандарт, используя:

- ретроспективный подход; или
- модифицированный ретроспективный подход с возможными исключениями практического характера.

Арендатор применяет выбранный подход последовательно ко всем договорам аренды.

Группа планирует применить МСФО (IFRS) 16 первоначально 1 января 2019 года, используя модифицированный ретроспективный подход. Таким образом, кумулятивный эффект принятия МСФО (IFRS) 16 будет признаваться как корректировка сальдо нераспределенной прибыли на 1 января 2019 года, без пересчета сравнительной информации.

При применении модифицированного ретроспективного подхода к договорам аренды, ранее классифицировавшейся как операционная аренда в соответствии с МСФО (IAS) 17, арендатор может выбрать отдельно для каждого договора, следует ли применять исключения практического характера при переходе. Группа проводит оценку потенциального воздействия использования таких исключений.

Группа не обязана вносить какие-либо корректировки в учет договоров аренды, в которых она является арендодателем, за исключением случаев, когда она является промежуточным арендодателем в договорах субаренды.

Различные «Усовершенствования к МСФО» были рассмотрены применительно к каждому затрагиваемому стандарту по отдельности. Все изменения, касающиеся вопросов представления, признания или оценки, вступают в силу не ранее 1 января 2018 года. Группа еще не определила результат потенциального влияния данных усовершенствований на её финансовое положение или результаты деятельности.

4 Определение справедливой стоимости

Во многих случаях положения учетной политики Группы и правила раскрытия информации требуют определения справедливой стоимости как финансовых, так и нефинансовых, активов и обязательств. Справедливая стоимость определялась для целей оценки и раскрытия информации с использованием указанных ниже методов. Где это применимо, дополнительная информация о допущениях, сделанных в процессе определения справедливой стоимости актива или обязательства, раскрывается в Примечаниях, относящихся к данному активу или обязательству.

(a) Непроизводные финансовые активы

Справедливая стоимость торговой и прочей дебиторской задолженности, за исключением незавершенных договоров на строительство и инвестиций, удерживаемых до погашения, определяется как приведенная стоимость будущих потоков денежных средств, дисконтированных по рыночной ставке процента по состоянию на отчетную дату. Справедливая стоимость определяется для целей раскрытия информации.

(b) Непроизводные финансовые обязательства

Справедливая стоимость производных финансовых обязательств, которая определяется для целей раскрытия информации, рассчитывается на основе оценки приведенной стоимости будущих потоков денежных средств по основной сумме и процентам, дисконтированных по рыночной ставке процента по состоянию на отчетную дату. В отношении компонента обязательств в составе конвертируемых долговых бумаг, рыночная ставка процента определяется исходя из ставки процента по подобным обязательствам, не предусматривающим права конвертации. Применительно к договорам финансовой аренды рыночная ставка процента определяется исходя из ставок по подобным договорам аренды.

5 Операционные сегменты

Группа выделяет 3 отчетных сегмента, описанных ниже, которые представляют собой стратегические бизнес - единицы Группы. Эти стратегические бизнес - единицы заняты производством различных видов продукции и оказывают различные виды услуг, и, в силу того, что стратегия технологических нововведений и маркетинговая стратегия для этих бизнес - единиц различаются, управление ими осуществляется раздельно. Далее представлена информация о результатах каждого из отчетных сегментов:

- *Жилая недвижимость:* включает строительство жилой недвижимости, в том числе квартир, встроенных помещений и мест в паркингах.
- *Подрядное строительство:* включает строительные работы для третьих лиц.
- *Прочие операции:* включает продажу строительных материалов, строительство бизнес – центров и различные услуги, связанные с продажей и обслуживанием недвижимости. Ни один из данных видов деятельности не удовлетворяет количественным порогам определения отчетных сегментов за 6 месяцев 2018 и 2017 годов.

Результат деятельности операционных сегментов измеряется по валовой прибыли. Общехозяйственные и административные расходы, финансовые доходы и расходы относятся в целом на все операционные сегменты и не анализируются Группой, и, соответственно, не раскрываются для каждого сегмента в отдельности.

Активы и обязательства сегментов представляют собой запасы и обязательства по договорам. Эти показатели являются ключевыми в оценке деятельности сегмента. Таким образом, прочие активы и обязательства не распределяются между сегментами.

(а) Операционные сегменты

млн.руб.	Жилая недвижимость		Подрядное строительство		Прочее		Итого	
	6 месяцев, закончившихся 30 июня		6 месяцев, закончившихся 30 июня		6 месяцев, закончившихся 30 июня		6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Выручка от внешних покупателей	14 892	18 132	1 512	1 056	669	671	17 073	19 859
Межсегментная выручка	-	-	-	-	-	183	-	183
Итого сегментная выручка	14 892	18 132	1 512	1 056	669	854	17 073	20 042
Результат деятельности сегмента	3 696	4 802	(41)	64	344	120	3 999	4 986
Проценты в составе себестоимости	455	434	-	-	-	-	455	434
Результат деятельности сегмента, скорректированный на проценты в составе себестоимости	4 151	5 236	(41)	64	344	120	4 454	5 420
Результат деятельности сегмента скорректированный, %	28%	29%						
	30 июня 2018	31 декабря 2017	30 июня 2018	31 декабря 2017	30 июня 2018	31 декабря 2017	30 июня 2018	31 декабря 2017
Активы сегмента: запасы	67 995	63 311	74	55	856	817	68 925	64 183
Обязательства сегмента: обязательства по договорам (авансы, полученные от покупателей)	29 239	23 432	59	71	67	52	29 365	23 555

(b) Разбивка по регионам

Раскрытие представлено на основе географической информации. Выручка рассчитана на основе регионального положения собственности.

млн.руб.	Выручка		Внеоборотные активы	
	6 месяцев, закончившихся 30 июня		30 июня 2018	31 декабря 2017
	2018	2017		
Санкт-Петербург	12 153	13 311	2 812	2 668
Москва и Московская область	4 920	6 548	3 112	3 233
	17 073	19 859	5 924	5 901

Внеоборотные активы указаны без учета долгосрочных финансовых вложений, отложенных налоговых активов, долгосрочной торговой и прочей задолженности.

(c) Основные клиенты

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, выручка от операций с одним внешним клиентом, отраженная в сегменте «Жилая недвижимость», составила 1 937 млн. руб. или 12% от консолидированной выручки Группы (за 6 месяцев 2017 выручка от операций с одним внешним клиентом, отраженная в сегменте «Подрядное строительство» - 599 млн. руб. или 4% от консолидированной выручки Группы).

(d) Сверка, увязывающая показатели отчетных сегментов по выручке, прибыли или убытку за период, активам и обязательствам, а также по другим существенным статьям

млн.руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2018	2017
Выручка		
Общая выручка отчетных сегментов	17 073	20 042
Исключение выручки от продаж между сегментами	-	(183)
Консолидированная выручка	17 073	19 859
Прибыль или убыток		
Валовая прибыль отчетных сегментов	3 999	4 986
Общехозяйственные и административные расходы	(1 074)	(803)
Коммерческие расходы	(1 418)	(927)
Изменение ожидаемых кредитных убытков по торговой и прочей дебиторской задолженности	(126)	(135)
Прочие расходы, нетто	(1 456)	(195)
Налоги, кроме налога на прибыль	(161)	(323)
Финансовые доходы - прочие	79	2
Финансовые расходы - прочие	(471)	(461)
Процентные финансовые доходы	699	594
Доля в прибыли, учитываемая методом долевого участия	(107)	47
Консолидированная прибыль до налогообложения	(36)	2 785
	30 июня 2018	31 декабря 2017
Активы		
Общие активы отчетных сегментов: запасы	68 925	64 183
Всего запасы	68 925	64 183
Обязательства		
Общие обязательства отчетных сегментов: обязательства по договорам, авансы, полученные от покупателей	29 365	23 555
Всего обязательства по договорам и авансы, полученные от покупателей	29 365	23 555

6 Выручка

млн.руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2018	2017
Продажа квартир - переданные в момент времени	5 855	11 814
Продажа квартир - переданные в течение времени	7 997	4 144
Продажа встроенных коммерческих помещений - переданные в момент времени	343	490
Продажа встроенных коммерческих помещений - переданные в течение времени	453	102
Продажа мест в паркингах - переданные в момент времени	179	1 556
Продажа мест в паркингах - переданные в течение времени	65	26
<i>Общая выручка в сегменте Жилая недвижимость (Примечание 5 (а))</i>	<u>14 892</u>	<u>18 132</u>
Долгосрочные договоры на строительство - переданные в течение времени	1 512	1 047
Краткосрочные строительные услуги - переданные в течение времени	-	9
<i>Общая выручка в сегменте Подрядное строительство (Примечание 5 (а))</i>	<u>1 512</u>	<u>1 056</u>
Продажа строительных материалов - переданные в момент времени	-	64
Продажа отдельно стоящих коммерческих помещений - переданные в момент времени	50	21
Прочая выручка - переданные в момент времени	194	125
<i>Всего прочая выручка (Примечание 5 (а))</i>	<u>244</u>	<u>210</u>
Всего выручка по договорам с покупателями	<u>16 648</u>	<u>19 398</u>
Выручка от аренды (Примечание 5 (а))	425	461
Всего выручка	<u>17 073</u>	<u>19 859</u>

Балансы по договорам

Активы по договорам в основном относятся к правам Группы на вознаграждение за выполненные работы, но не выставленные счета, на отчетную дату по долгосрочным договорам на строительство. Активы по договорам переходят в состав торговой дебиторской задолженности, когда права становятся безусловными.

Обязательства относятся к авансам, полученным от покупателей.

Пояснения значительных изменений в балансах активов и обязательств по договорам в течение отчетного периода представлены в таблице ниже.

млн.руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018		6 месяцев, закончившихся 30 июня 2017	
	Активы по договорам	Обязательства по договорам	Активы по договорам	Обязательства по договорам
Выручка, признанная в отчетном периоде, которая была включена в сальдо обязательств к уплате на начало года	-	21 916	-	16 548
Увеличение за счет денежных средств полученных и неденежного возмещения, за исключением сумм, признанных в составе выручки в течение года	-	(27 732)	-	(22 961)
Движения из договорных активов на начало года в дебиторскую задолженность	(163)	-	(103)	-
Увеличение как результат изменения в выполненном этапе строительства	44	-	8	-
Итого изменения в течение года	(119)	(5 816)	(95)	(6 413)

Следующая таблица включает в себя ожидаемую выручку, которая должна быть признана в будущем, и которая относится к невыполненным (или не полностью выполненным) обязательствам на отчетную дату.

млн.руб.	2018	2019	2020	2021	2022	Итого
Жилая недвижимость	9 272	10 473	6 137	731	-	26 613
Подрядное строительство	577	581	-	-	-	1 158
Итого	9 849	11 054	6 137	731	-	27 771

Группа применяет упрощение практического характера, которое включено в пункт 21 МСФО (IFRS) 15, и не раскрывает информацию об оставшихся обязательствах по договорам с первоначальным ожидаемым сроком менее года.

7 Общехозяйственные и административные расходы

млн.руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2018	2017
Заработная плата и налоги на заработную плату	415	306
Услуги	355	284
Банковские услуги и комиссии	66	43
Ремонтно-эксплуатационные расходы	28	37
Амортизация	11	6
Аудиторские и консультационные услуги	19	13
Прочие налоги	41	36
Прочие расходы	139	78
Итого	1 074	803

8 Прочие расходы, нетто

млн.руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2018	2017
<i>Прочие доходы</i>		
Прибыль от реализации инвестиционной недвижимости	7	6
Прибыль от выбытия основных средств	-	37
Прочие доходы	25	-
	32	43
<i>Прочие расходы</i>		
Убыток от выбытия основных средств	(51)	-
Убыток от обесценения запасов	(1 413)	(175)
Расходы на благотворительность	(24)	(4)
Прочие расходы	-	(59)
	(1 488)	(238)
Прочие расходы, нетто	(1 456)	(195)

9 Затраты на персонал

млн.руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2018	2017
Заработная плата	683	575
Страховые взносы с оплаты труда	156	140
	839	715

Вознаграждение сотрудников за услуги, оказанные в течение периода, признается на недисконтированной основе в качестве расходов в консолидированном промежуточном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. Обязательство признается в сумме, запланированной к выплате в рамках краткосрочного плана выплаты премиальных или других планов участия в прибыли, если Группа имеет существующую правовую или возникшую в результате прошлых событий обязанность по выплате этой суммы по результатам предоставленных работником услуг, и обязательство может быть надежно оценено.

Группа выплачивает фиксированные взносы в государственный пенсионный фонд Российской Федерации и не имеет никакого юридического или добровольного обязательства по выплате дополнительных сумм.

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, расходы на оплату труда и взносы во внебюджетные фонды включались в стоимость производства в размере 297 млн. руб. (за 6 месяцев 2017 года: 258 млн. руб.). Остальная часть расходов на оплату труда входит в состав общехозяйственных и административных расходов (см. Примечание 7) и коммерческих расходов в сумме 127 млн. руб. (за 6 месяцев 2017 года: 151 млн. руб.).

10 Финансовые доходы и расходы

млн.руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2018	2017
Признанные в составе прибыли или убытка		
Финансовые доходы		
Процентный доход по банковским депозитам и расчетным счетам	277	309
Процентный доход по займам выданным	183	108
Процентный доход по дебиторской задолженности	16	9
Амортизация дисконта по дебиторской задолженности	223	168
Итого процентные финансовые доходы	699	594
Изменение ожидаемых кредитных убытков по инвестициям	2	-
Доходы от списания кредиторской задолженности	77	2
Итого прочие финансовые доходы	77	2
Всего финансовые доходы	778	596
Финансовые расходы		
Процентный расход (финансовый компонент по МСФО 15)	(462)	(278)
Изменение резервов по авансам выданным	(5)	(134)
Расходы от списания дебиторской задолженности	-	(45)
Прочие финансовые расходы	(4)	(4)
Итого прочие финансовые расходы	(471)	(461)
Всего финансовые расходы	(471)	(461)
Чистые финансовые доходы, признанные в составе прибыли или убытка	307	135

Кроме расходов по процентам, признанных в консолидированном промежуточном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, следующие суммы процентных расходов были включены в себестоимость строящейся недвижимости:

млн.руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2018	2017
Сумма затрат по процентным расходам, капитализированная в течение периода	1 854	1 599
Средневзвешенная ставка капитализации	9,6%	10,8%

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, расходы по процентам в размере 455 млн. руб. и значительному компоненту финансирования в размере 329 млн. руб. (за 6 месяцев 2017 года: 434 млн. руб. по процентам и 83 по значительному компоненту финансирования), которые были капитализированы в себестоимость строящейся недвижимости, были включены в себестоимость продаж - после завершения строительства и продажи этих объектов недвижимости.

11 Расход по налогу на прибыль

Применяемая Группой ставка налогообложения доходов Российских компаний составляет 20% (в 2017 году: 20%).

млн.руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2018	2017
Текущий налог на прибыль		
Отчетный период	959	990
Доначислено/(восстановлено) за прошлые периоды	(301)	3
	<u>658</u>	<u>993</u>
Отложенный налог на прибыль		
Возникновение и восстановление временных разниц (Примечание 16)	(1 009)	(319)
Расходы/(доходы) по налогу на прибыль	<u>(351)</u>	<u>674</u>

Сверка расхода по налогу на прибыль и результатов умножения бухгалтерской прибыли на применимую ставку налога 20% (2017: 20%):

млн.руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2018	2017
Прибыль до налогообложения	(36)	2 785
Теоретическая сумма расходов по налогу на прибыль по ставке 20%	(7)	557
<i>Корректировки на:</i>		
Доначислено/(восстановлено) за прошлые периоды	(301)	-
Эффект изменения ставки по налогу на прибыль в материнской компании*	(144)	(30)
Налоговые последствия расходов, не подлежащих вычету в налоговых целях	101	147
Расходы/(доходы) по налогу на прибыль	<u>(351)</u>	<u>674</u>

*Операции АО «Эталон ЛенСпецСМУ» облагаются по ставке 16.5% в результате применения налоговой льготы.

12 Основные средства

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, амортизационные отчисления в размере 60 млн. руб. (за 6 месяцев 2017 года: 94 млн. руб.) были включены в состав себестоимости продаж, 17 млн. руб. (за 6 месяцев 2017 года: 20 млн. руб.) – в состав запасов в незавершенном строительстве, 11 млн. руб. (за 6 месяцев 2017 года: 6 млн. руб.) - в состав общехозяйственных и административных расходов и 4 млн. руб. (за 6 месяцев 2017: 2 млн. руб.) – в состав прочих операционных расходов.

Группа компаний «ЛенСпецСМУ»

Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности
за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года

млн.руб.	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие	Земля	Незавершенное строительство	Итого
Первоначальная стоимость							
Остаток на 1 января 2017	765	1 950	61	63	114	920	3 873
Поступления	82	47	1	3	-	127	260
Выбытия	(176)	(9)	(8)	(16)	-	-	(209)
Трансферы	33	-	-	-	-	(33)	-
Остаток на 30 июня 2017	704	1 988	54	50	114	1 014	3 924
Амортизация и убыток от обесценения							
Остаток на 1 января 2017	(195)	(1 194)	(36)	(45)	-	-	(1 470)
Амортизация за период	(30)	(86)	(4)	(2)	-	-	(122)
Амортизация по выбытиям	31	4	5	9	-	-	49
Остаток на 30 июня 2017	(194)	(1 276)	(35)	(38)	-	-	(1 543)
Остаточная стоимость							
На 1 января 2017	570	756	25	18	114	920	2 403
На 30 июня 2017	510	712	19	12	114	1 014	2 381

млн.руб.	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие	Земля	Незавершенное строительство	Итого
Первоначальная стоимость							
Остаток на 1 января 2018	630	1 975	59	55	114	1 104	3 937
Поступления	264	26	9	32	4	8	343
Выбытия	-	(13)	(4)	(1)	-	-	(18)
Трансферы	1 036	-	-	-	-	(1 036)	-
Остаток на 30 июня 2018	1 930	1 988	64	86	118	76	4 262
Амортизация и убыток от обесценения							
Остаток на 1 января 2018	(218)	(1 322)	(37)	(37)	-	-	(1 614)
Амортизация за период	(28)	(57)	(3)	(4)	-	-	(92)
Амортизация по выбытиям	2	11	4	1	-	-	18
Остаток на 30 июня 2018	(244)	(1 368)	(36)	(40)	-	-	(1 688)
Остаточная стоимость							
На 1 января 2018	412	653	22	18	114	1 104	2 323
На 30 июня 2018	1 686	620	28	46	118	76	2 574

13 Инвестиционная недвижимость

млн.руб.	2018	2017
Первоначальная стоимость		
Остаток на 1 января	822	1 045
Выбытие	(8)	(220)
Остаток на 30 июня	814	825
Накопленная амортизация и убыток от обесценения		
Остаток на 1 января	(484)	(464)
Амортизация за период	(9)	(11)
Выбытие	(1)	2
Остаток на 30 июня	(494)	(473)
Балансовая стоимость на 1 января	338	581
Балансовая стоимость на 30 июня	320	352

Инвестиционная недвижимость Группы представляет собой различную коммерческую недвижимость. Группа учитывает инвестиционную недвижимость по себестоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

Группа определяет справедливую стоимость инвестиционной недвижимости на ежегодной основе. По состоянию на 30 июня 2018 года справедливая стоимость составила 463 млн. руб. и была рассчитана на основе дисконтированных денежных потоков от использования имущества с использованием доходного подхода. В течение 6 месяцев 2018 года Группа не признавала убытков от обесценения инвестиционной стоимости (6 месяцев 2017 года - не признавала).

14 Инвестиции в ассоциированные компании

Ассоциированные компании, учтенные по методу долевого участия:

Наименование компании, страна регистрации и ведения бизнеса	Вид деятельности	Эффективный процент участия в ассоциированных компаниях	
		30 июня 2018	31 декабря 2017
АО «Затонское», Россия	Заказчик-Застройщик	49,42%	49,42%

Информация об изменении инвестиций в ассоциированные компании в течение отчетного периода:

	Доля Группы	30 июня 2018	Доля в чистой прибыли /(убытке)	Выбытия	Дивиденды выплаченные	01 января 2018
АО «Затонское»	49,42%	3 029	(107)	-	-	3 136
Итого		3 029	(107)	-	-	3 136

	Доля Группы	30 июня 2017	Доля в чистой прибыли /(убытке)	Выбытия	Дивиденды выплаченные	01 января 2017
АО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	35%	232	54	-	(5)	183
ЗАО «ЗСМ «Эталон»	-	-	3	(168)	-	165
АО «Затонское»	49,42%	3 153	(24)	-	-	3 177
АО «Новатор»	-	-	14	(49)	(2)	37
Итого		3 385	47	(217)	(7)	3 562

Сводная финансовая информация по каждой ассоциированной компании Группы представлена ниже. Эта информация отражает показатели промежуточной финансовой отчетности ассоциированных компаний, подготовленной по МСФО, с корректировками для целей учета методом долевого участия, но до корректировок по исключению нереализованных прибыли и убытка, возникающих по операциям Группы с ассоциированной компанией.

млн.руб.	30 июня 2018			31 декабря 2017		
	Итого активы	Итого обязательства	Капитал	Итого активы	Итого обязательства	Капитал
АО «Затонское»	16 503	10 372	6 131	18 620	12 272	6 348

млн.руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня			
	2018		2017	
	Выручка	Чистая прибыль/(убыток)	Выручка	Чистая прибыль/(убыток)
АО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	-	-	1 746	141
ЗАО «ЗСМ «Эталон»	-	-	114	6
АО «Затонское»	3 517	(217)	3 266	(131)
АО «Новатор»	-	-	1 824	62

15 Долгосрчные финансовые вложения

млн.руб.	30 июня 2018	31 декабря 2017
Банковские векселя, удерживаемые до погашения	-	199
Банковские векселя, амортизированная стоимость	199	-
Займы выданные, амортизированная стоимость	2 582	2 503
	2 781	2 702
Резерв по банковским векселям	(6)	-
Резерв по займам выданным	(55)	-
Итого	2 720	2 702

Информация о подверженности Группы кредитному, валютному и процентному рискам, возникающим в связи с прочими долгосрочными инвестициями, отражена в Примечании 27.

16 Отложенные налоговые активы и обязательства**(а) Признанные отложенные налоговые активы и обязательства**

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующим статьям:

млн.руб.	Активы		Обязательства		Нетто-величина	
	30 июня 2018	31 декабря 2017	30 июня 2018	31 декабря 2017	30 июня 2018	31 декабря 2017
Основные средства	123	80	(611)	(529)	(488)	(449)
Инвестиции	36	23	(45)	(212)	(9)	(189)
Запасы	3 150	2 494	(1 756)	(618)	1 394	1 876
Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	705	486	(4 636)	(3 108)	(3 931)	(2 622)
Расходы будущих периодов	122	22	(355)	(358)	(233)	(336)
Займы и кредиты	17	16	(211)	(213)	(194)	(197)
Резервы	10	25	(67)	(66)	(57)	(41)
Обязательства по договорам и торговая и прочая кредиторская задолженность	4 635	2 239	(1 510)	(1 831)	3 125	408
Налоговый убыток перенесенный	21	106	-	-	21	106
Налоговые активы (обязательства)	8 819	5 491	(9 191)	(6 935)	(372)	(1 444)
Зачет отложенных налоговых активов и обязательств	(6 191)	(5 174)	6 191	5 174	-	-
Чистые отложенные налоговые активы/(обязательства)	2 628	317	(3 000)	(1 761)	(372)	(1 444)

(б) Движение временных разниц в течение периода

млн.руб.	1 января 2018	Признаны в составе прибыли или убытка	Признаны в капитале	30 июня 2018
Основные средства	(449)	(39)	-	(488)
Инвестиции	(189)	167	13	(9)
Запасы	1 876	(482)	-	1 394
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(2 622)	(1 358)	49	(3 931)
Расходы будущих периодов	(336)	103	-	(233)
Займы и кредиты	(197)	2	1	(194)
Резервы	(41)	(16)	-	(57)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	408	2 717	-	3 125
Налоговый убыток перенесенный	106	(85)	-	21
	(1 444)	1 009	63	(372)

млн.руб.	1 января 2017	Признаны в составе прибыли или убытка	Признаны в капитале	30 июня 2017
Основные средства	(472)	77	-	(395)
Инвестиции	(43)	42	-	(1)
Запасы	1 397	472	-	1 869
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(1 468)	(991)	-	(2 459)
Расходы будущих периодов	(274)	-	-	(274)
Займы и кредиты	(44)	4	-	(40)
Резервы	102	(23)	-	79
Торговая и прочая кредиторская задолженность	170	755	-	925
Налоговый убыток перенесенный	106	(17)	-	89
	(526)	319	-	(207)

17 Запасы

млн.руб.	30 июня 2018	31 декабря 2017
<i>Запасы в стадии строительства</i>		
Собственные квартиры в стадии строительства	44 892	38 970
Встроенные коммерческие помещения в стадии строительства	7 049	5 039
Места в паркингах в стадии строительства	8 511	7 395
	60 452	51 404
Резерв под обесценение запасов в стадии строительства	(3 304)	(1 894)
<i>Итого запасы в стадии строительства</i>	57 148	49 510
<i>Запасы - готовая продукция</i>		
Собственные квартиры	6 328	8 927
Встроенные коммерческие помещения	3 345	3 595
Места в паркингах	2 505	2 607
	12 178	15 129
Резерв под обесценение готовой продукции	(558)	(555)
<i>Итого запасы - готовая продукция</i>	11 620	14 574
<i>Прочие запасы</i>		
Строительные материалы	74	55
Прочее	83	44
	157	99
Резерв под обесценение прочих запасов	-	-
<i>Итого прочие запасы</i>	157	99
Итого	68 925	64 183

(а) Бартерные сделки

Проект 1

Группа заключила сделки по приобретению земельных участков (3 очереди), в соответствии с условиями сделок часть цены приобретения должна быть оплачена путем передачи определенного процента квартир, построенных на этих земельных участках. В 2013 -2016 годах Группа признала земельный компонент строительного проекта в составе запасов по справедливой стоимости приобретенного земельного участка в сумме: в 2013 - 1 862 млн. руб., в 2014 - 3 835 млн. руб., в 2015 – 3 105 млн. руб., в 2016 – 222 млн. руб.

Справедливая стоимость земельных участков была определена независимым оценщиком на основе дисконтированных денежных потоков от строительства и продажи недвижимости.

Оценщиком были использованы следующие основные допущения:

- Потоки денежных средств прогнозировались на основе бизнес-планов для строительства жилой недвижимости;

- Темпы инфляции – в пределах 4,5%-6,4% годовых, ставка инфляции в данных пределах использовалась в зависимости от года признания земельного компонента;
- Ставки дисконтирования – в пределах 11,5% - 25% годовых, ставка дисконтирования в данных пределах использовалась в зависимости от года, в котором был признан земельный компонент, и стадии реализации проекта.

Проект 2

Группа заключила сделки по приобретению инвестиционных прав на земельные участки, в соответствии с условиями сделок часть цены приобретения должна быть оплачена путем передачи определенного процента квартир, построенных на этих земельных участках. В 2016 году Группа признала земельный компонент строительного проекта в составе запасов по справедливой стоимости приобретенных инвестиционных прав.

Справедливая стоимость инвестиционных прав в сумме 4 522 млн. руб. была определена на основе дисконтированных денежных потоков от строительства и продажи недвижимости.

Оценщиком были использованы следующие основные допущения:

- Потоки денежных средств прогнозировались на основе бизнес-планов для строительства жилой недвижимости;
- Темпы инфляции – в пределах 4,5%-6,4% годовых;
- Ставки дисконтирования – в пределах 23% годовых.

Проект 3

Группа заключила сделки по приобретению инвестиционных прав на земельные участки, в соответствии с условиями сделок часть цены приобретения должна быть оплачена путем передачи определенного процента квартир, построенных на этих земельных участках. В 2017 году Группа признала земельный компонент строительного проекта в составе запасов по справедливой стоимости приобретенных инвестиционных прав.

Справедливая стоимость инвестиционных прав в сумме 4 395 млн. руб. была определена на основе дисконтированных денежных потоков от строительства и продажи недвижимости.

Оценщиком были использованы следующие основные допущения:

- Потоки денежных средств прогнозировались на основе бизнес-планов для строительства жилой недвижимости;
- Темпы инфляции – в пределах 2,5%-4% годовых;
- Ставки дисконтирования – в пределах 13% годовых.

Проект 4

Группа заключила сделки по приобретению инвестиционных прав на земельные участки, в соответствии с условиями сделок часть цены приобретения должна быть оплачена путем передачи определенного процента квартир, построенных на этих земельных участках. В 2017 году Группа признала земельный компонент строительного проекта в составе запасов по справедливой стоимости приобретенных инвестиционных прав.

Справедливая стоимость инвестиционных прав в сумме 1 800 млн. руб. была определена на основе дисконтированных денежных потоков от строительства и продажи недвижимости.

Оценщиком были использованы следующие основные допущения:

- Потоки денежных средств прогнозировались на основе бизнес-планов для строительства жилой недвижимости;
- Темпы инфляции – в пределах 2,5%-3,8% годовых;
- Ставки дисконтирования – в пределах 13% годовых.

Соответственно, на 30 июня 2018 года стоимость земельных участков (Проект 1) оценена как описано выше и отнесена в себестоимость продаж проданных помещений в период с 2013 года по 30 июня 2018 года в сумме 7 770 млн. руб., остаточная стоимость в сумме 772 млн. руб., включена в стоимость запасов готовой продукции и в сумме 482 млн. руб. в состав запасов в стадии строительства.

На 30 июня 2018 года стоимость земельных участков (Проект 2) оценена как описано выше и отнесена к помещениям, проданным по договорам долевого участия, заключенным с 1 января 2017 года, и включена в себестоимость продаж в период с 2017 года по 30 июня 2018 года в сумме 631 млн. руб., остаточная стоимость в сумме 3 891 млн. руб., включена в состав запасов в стадии строительства.

На 30 июня 2018 года стоимость земельных участков (Проект 3) оценена как описано выше и отнесена к помещениям, проданным по договорам долевого участия, заключенным с 1 января 2017 года, и включена в себестоимость продаж в период с 2017 года по 30 июня 2018 года в сумме 1 105 млн. руб., остаточная стоимость в сумме 3 289 млн. руб., включена в состав запасов в стадии строительства.

На 30 июня 2018 года стоимость земельных участков (Проект 4) оценена как описано выше и отнесена к помещениям, проданным по договорам долевого участия, заключенным с 1 января 2017 года, и включена в себестоимость продаж в период с 2017 года по 30 июня 2018 года в сумме 84 млн. руб., остаточная стоимость в сумме 1 716 млн. руб., включена в состав запасов в стадии строительства.

В ходе реализации ряда строительных проектов Группа должна построить, а затем передать объекты социальной инфраструктуры для городских властей. По состоянию на 30 июня 2018 года стоимость объектов социальной инфраструктуры составляет 1 007 млн. руб. и включается в состав готовой продукции и незавершенного строительства (на 31 декабря 2017 года: 1 195 млн. руб.). Стоимость строительства объектов социальной инфраструктуры будет возмещена за счет реализации проектов, к которым они относятся.

(b) Резерв под обесценение запасов

Движение по резерву на обесценение запасов представлено ниже:

млн.руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2018	2017
Остаток на начало периода, как указано ранее	2 449	1 816
Изменение резерва под обесценение запасов	1 413	175
Остаток на конец периода	3 862	1 991

По состоянию на 30 июня 2018 года тестирование чистой цены продажи выявило превышение себестоимости запасов над чистой ценой продажи на 3 862 млн. руб. (на 31 декабря 2017: 2 449 млн. руб.), соответствующий убыток был признан в составе прочих расходов, см. Примечание 8. Резерв на обесценение в сумме 3 739 млн. руб. относится к местам в паркинге.

Баланс мест в паркингах на 30 июня 2018 года составил 11 016 млн. руб. (на 31 декабря 2017 года: 10 002 млн. руб.).

При начислении резерва под обесценение были использованы следующие основные допущения:

- Потоки денежных средств прогнозировались на протяжении ожидаемого периода продаж, равного периоду оборачиваемости, который определен на основании исторических данных о заключении договоров с покупателями;
- Ставки дисконтирования – в пределах 10.11% годовых;
- Темпы инфляции – в пределах 4-4,5% годовых;

- В случае отсутствия исторических данных по продажам мест в определенном паркинге Группа применяла исторические данные по местам в паркингах, признанных аналогами.

Определение чистой стоимости реализации мест в паркингах является оценочным суждением. Изменение основных использованных допущений, в частности ставки дисконтирования и периода оборачиваемости мест в паркинге, может иметь существенный эффект на сумму резерва.

(с) Передача в аренду помещений, классифицируемых как запасы

Группа временно сдает в аренду несколько помещений, классифицируемых в данной консолидированной промежуточной отчетности как запасы. На 30 июня 2018 года общая балансовая стоимость этих запасов была равна 413 млн. руб. (на 31 декабря 2017: 507 млн. руб.). Группа продолжает активно искать покупателей для этой недвижимости.

(d) Залоги

Запасы в сумме 704 млн. руб. переданы в залог под обеспечение обязательств по кредитам (см. Примечание 24) и в сумме 926 млн. руб. переданы в залог под обеспечение сделки по банковской гарантии (на 31 декабря 2017 года: 2 496 млн. руб. - под обеспечение обязательств по кредитам, 926 – под обеспечение сделки по банковской гарантии).

18 Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность

млн.руб.	30 июня 2018	31 декабря 2017
Долгосрочная дебиторская задолженность		
Торговая дебиторская задолженность	3 385	3 107
Резерв по сомнительной торговой дебиторской задолженности	(85)	-
Долгосрочная торговая дебиторская задолженность за вычетом резерва	3 300	3 107
Авансы, выданные поставщикам	1	1
Авансы, выданные связанным сторонам	-	103
Долгосрочные авансы выданные	1	104
Прочая дебиторская задолженность	101	43
Прочая дебиторская задолженность связанных сторон	438	185
Прочая долгосрочная дебиторская задолженность	539	228
Резерв по прочей дебиторской задолженности	(50)	-
Прочая долгосрочная дебиторская задолженность за вычетом резерва	489	228
Итого долгосрочная дебиторская задолженность	3 790	3 439
Краткосрочная дебиторская задолженность		
Торговая дебиторская задолженность	4 647	8 683
Торговая дебиторская задолженность связанных сторон	193	165
	4 840	8 848
Резерв по сомнительной торговой дебиторской задолженности	(151)	(415)
Краткосрочная торговая дебиторская задолженность за вычетом резерва	4 689	8 433
Авансы, выданные поставщикам	7 394	9 002
Авансы, выданные связанным сторонам	3 256	4 148
	10 650	13 150
Резерв по сомнительным авансам выданным	(168)	(163)
Краткосрочные авансы выданные за вычетом резерва	10 482	12 987
НДС к возмещению	242	444
Налог на прибыль к возмещению	149	414
Активы по договорам	129	248
Прочие налоги к возмещению	6	10
Прочая дебиторская задолженность	981	1 875
Прочая дебиторская задолженность связанных сторон	571	732
	2 078	3 723
Резерв по прочей дебиторской задолженности	(182)	(65)
Прочая дебиторская задолженность за вычетом резерва	1 896	3 658
Итого краткосрочная дебиторская задолженность	17 067	25 078
Итого	20 857	28 517

Информация о подверженности Группы кредитному и валютному рискам, и об убытках от обесценения торговой и прочей дебиторской задолженности раскрыта в примечании 27.

19 Краткосрочные финансовые вложения

млн.руб.	30 июня 2018	31 декабря 2017
Займы выданные, амортизированная стоимость	557	586
	557	586
Резерв	(142)	(137)
Итого	415	449

Информация о подверженности Группы кредитному, валютному и процентному рискам, возникающим в связи с краткосрочными инвестициями, отражена в Примечании 27.

20 Денежные средства и их эквиваленты

млн.руб.	30 июня 2018	31 декабря 2017
Денежные средства в банках, в рублях	8 449	5 271
Денежные средства в банках, в евро	-	8
Денежные средства в кассе	13	25
Переводы в пути	12	1
Краткосрочные депозиты (менее 3 месяцев)	5 037	2 405
Итого	13 511	7 710

Группа размещает свои денежные средства в российских банках – ПАО «Сбербанк», ПАО «Банк «Санкт-Петербург», АО «АЛЬФА-БАНК», АО «ГЛОБЭКСБАНК» и другие.

На 30 июня 2018 года один из банков, в котором открыты текущие расчетные счета Группы, имеет рейтинг В1 согласно Moody's Investors Service. На 30 июня 2018 года, денежные средства и их эквиваленты на счетах этого банка составили 3 451 млн. руб. (на 31 декабря 2017 года: 1 679 млн. руб.). На 30 июня 2018 года Группа имеет непогашенные кредиты и займы в том же банке на сумму 1 505 млн. руб. (на 31 декабря 2017 года: 2 012 млн. руб.)

Подверженность Группы риску изменения процентных ставок и анализ чувствительности финансовых активов и обязательств раскрывается в Примечании 27.

21 Акционерный капитал

На 30 июня 2018 года объявленный, выпущенный и полностью оплаченный акционерный капитал материнской компании Группы состоял из 10 501 000 акций, номинальной стоимостью 200 рублей за акцию (31 декабря 2017 г.: 10 501 000 акций).

Выпущенный и полностью оплаченный акционерный капитал:

	Количество акций, штук	Балансовая стоимость, млн. руб.
На 1 января 2017 года	10 501 000	2 101
На 31 декабря 2017 года	10 501 000	2 101
На 30 июня 2018 года	10 501 000	2 101

Балансовая стоимость акционерного капитала учитывает инфляционный эффект в сумме 1 млн. руб., относящийся к прошлым периодам, в связи с наличием гиперинфляции в экономике Российской Федерации в период с начала 90-х годов по 31 декабря 2002 года.

Акционерами Компании по состоянию на 30 июня 2018 года являлись:

Акционер	Количество акций, штук	Доля участия, %	Номинальная стоимость, млн. руб.	Балансовая стоимость млн. руб.
АО «ГК «Эталон»	10 500 985	100,00%	2 100	2 101
Прочие	15	0,00%	0	0
	10 501 000	100,00%	2 100	2 101

Дивиденды

В соответствии с законодательством Российской Федерации, величина доступных для распределения резервов дочерних компаний Группы определяется на основе их финансовых (бухгалтерских) неаудированных отчетностей, подготовленных в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета и отчетности. По состоянию на 30 июня 2018 года величина неаудированной нераспределенной прибыли Компании, включая прибыль за отчетный период, составила 37 402 млн. руб. (на 31 декабря 2017 года: 38 404 млн. руб.). В течение 6 месяцев 2018 года Группа не объявляла и не выплачивала дивиденды (в течение 6 месяцев 2017 года: не объявляла).

22 Неконтролирующие доли участия

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, Группа приобрела доли в дочерних обществах. В результате сделок неконтролирующая доля участия уменьшилась на 4 млн. руб. (за 6 месяцев 2017 года: уменьшилась на 1 млн. руб.).

Следующая таблица содержит обобщенную информацию до исключения внутригрупповых расчетов в отношении каждого дочернего предприятия Группы, неконтролирующая доля участия в которых является существенной.

млн.руб.	30 июня 2018			31 декабря 2017		
	ЗАО «СПб МФТЦ»	Прочие индивидуально несущественные дочерние предприятия	Итого	ЗАО «СПб МФТЦ»	Прочие индивидуально несущественные дочерние предприятия	Итого
Неконтролирующая доля в процентах	29%			29%		
Внеоборотные активы	555			552		
Оборотные активы	1 324			1 332		
Долгосрочные обязательства	-			-		
Текущие обязательства	(18)			(18)		
Чистые активы	1 861			1 866		
Балансовая стоимость неконтролирующей доли	540	321	861	541	314	855

Группа компаний «ЛенСпецСМУ»
Примечания к консолидированной промежуточной финансовой отчетности
за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года

6 месяцев, закончившихся 30 июня						
млн.руб.	2018			2017		
	ЗАО «СПб МФТЦ»	Прочие индивидуально несущественные дочерние предприятия	Итого	АО «ЦУН»	ЗАО «СПб МФТЦ»	Прочие индивидуально несущественные дочерние предприятия
	29%			50%	29%	
Выручка	30			288	32	
Прибыль/(убыток)	- 6			129	3	
Общий совокупный доход/убыток	(6)			129	3	
Прибыль/(убыток) , приходящаяся на неконтролирующую долю	(1)	7	6	66	1	(6)
Денежные потоки от операционной деятельности	6			127	(28)	
Денежные потоки от инвестиционной деятельности	2			88	3	
Денежные потоки, использованные в финансовой деятельности	-			(106)	-	
Нетто						
(уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов	8			109	(25)	

23 Прибыль на акцию

Показатель прибыли на акцию рассчитывается как отношение чистой прибыли, приходящейся на акционеров Компании, к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение периода, как показано ниже. Компания не имеет потенциальных обыкновенных акций, имеющих разводняющий эффект.

<i>Прибыль на акцию, если не указано другое</i>	2018	2017
Акции в обращении с 1 января	10 501 000	10 501 000
Средневзвешенное количество акций за период, закончившийся 30 июня	10 501 000	10 501 000
	2018	2017
Прибыль, приходящаяся на долю акционеров Компании, млн. руб.	305	2 050
Базовая и разводненная прибыль на акцию (рублей)	29,04	195,22

24 Кредиты и займы

Данное Примечание содержит информацию о договорных условиях предоставления Группе процентных кредитов и займов, отраженных по амортизируемой стоимости. Более подробная информация о подверженности Группы риску изменения процентной ставки раскрывается в Примечании 27.

млн.руб.	30 июня 2018	31 декабря 2017
<i>Долгосрочные обязательства</i>		
Обеспеченные банковские кредиты	2 148	3 543
Необеспеченные банковские кредиты	7 923	6 183
Необеспеченные выпущенные облигации	9 393	9 932
	19 464	19 658
<i>Краткосрочные обязательства</i>		
Краткосрочная часть обеспеченных банковских кредитов	71	4
Краткосрочная часть необеспеченных банковских кредитов	1 471	1 482
Краткосрочная часть необеспеченных выпущенных облигаций	583	36
Краткосрочная часть прочих необеспеченных займов	-	79
	2 125	1 601

Сверка движения обязательств с потоками денежных средств от финансовой деятельности в течение отчетного периода представлена ниже

млн.руб.	31 декабря 2017	Привлечение заемных средств	Погашение заемных средств	Прочие изменения	30 июня 2018
Обеспеченные банковские кредиты	3 547	74	(1 400)	(2)	2 219
Необеспеченные банковские кредиты	7 665	3 486	(1 758)	1	9 394
Необеспеченные выпущенные облигации	9 968	-	-	8	9 976
Прочие необеспеченные займы	79	-	(1)	(78)	-
	21 259	3 560	(3 159)	(71)	21 589

(а) Условия погашения долга и график платежей

Условия и сроки платежей по непогашенным займам были следующими:

млн.руб.	Валюта	Номинальная процентная ставка	Год погашения	30 июня 2018		31 декабря 2017	
				Номинальная стоимость	Балансовая стоимость	Номинальная стоимость	Балансовая стоимость
Обеспеченные банковские кредиты				2 219	2 219	3 547	3 547
Обеспеченный банковский кредит	рубль	КС БР + 1,5%	2020	885	885	2 287	2 287
Обеспеченный банковский кредит	рубль	11,75%	2022	801	801	802	802
Обеспеченный банковский кредит	рубль	9,50%	2020	332	332	332	332
Обеспеченный банковский кредит	рубль	9,50%	2020	201	201	126	126
Необеспеченные банковские кредиты				9 394	9 394	7 665	7 665
Необеспеченный банковский кредит	рубль	8,25% - 9,70%	2021	3 004	3 004	3 004	3 004
Необеспеченный банковский кредит	рубль	8,70% - 8,90%	2021	1 502	1 502	1 246	1 246
Необеспеченный банковский кредит	рубль	8,80%	2020	1 300	1 300	1 300	1 300
Необеспеченный банковский кредит	рубль	9,75%	2019	1 002	1 002	1 000	1 000
Необеспеченный банковский кредит	рубль	8,74 - 8,79%	2020	583	583	-	-
Необеспеченный банковский кредит	рубль	9,75%	2018	502	502	1 000	1 000
Необеспеченный банковский кредит	рубль	8,75%	2021	501	501	50	50
Необеспеченный банковский кредит	рубль	8,70%	2022	500	500	-	-
Необеспеченный банковский кредит	рубль	КС БР + 1%	2021	250	250	50	50
Необеспеченный банковский кредит	рубль	КС БР + 1%	2021	250	250	-	-
Необеспеченный банковский кредит	рубль	9,25%	2018	-	-	12	12
Необеспеченный банковский кредит	рубль	10,10%	2019	-	-	3	3
Прочие необеспеченные займы и выпущенные облигации				10 033	9 976	10 115	10 047
Необеспеченные выпущенные облигации	рубль	8,95%	2022	5 018	4 988	5 020	4 985
Необеспеченные выпущенные облигации	рубль	11,85%	2021	5 015	4 988	5 016	4 983
Прочие необеспеченные займы	рубль	9,00%	2018	-	-	78	78
Прочие необеспеченные займы	рубль	0,50%	2018	-	-	1	1
				21 646	21 589	21 327	21 259

Банковские кредиты обеспечены:

- Запасами остаточной стоимостью 704 млн. руб.;
- Залогом 100% (Ста процентов) долей в Уставном капитале компании ООО "УК "Дмитровская", что представляет собой 824 млн. руб. стоимости чистых активов;
- Залогом 100% (Ста процентов) долей в Уставном капитале компании ООО "Дайкар" что представляет собой 4 398 млн. руб. стоимости чистых активов;
- Залогом 100% (Ста процентов) долей в Уставном капитале компании ООО "ЛС-Риэлти", что представляет собой 1 146 млн. руб. стоимости чистых активов.

Условия банковских кредитных договоров требуют от Группы соблюдения определенных финансовых условий, которые рассчитываются на основе отдельных промежуточных финансовых отчетностей определенных предприятий Группы. Ни одно из ограничений не было нарушено в течение отчетного периода.

25 Резервы

млн. руб.	Резерв на гарантийный ремонт	Резерв на перенесенные работы	Резерв на обременительные контракты	Итого
Остаток на 1 января 2018	58	1 608		1 666
Увеличение резерва	3	272	13	288
Использование резерва	(19)	(600)	-	(619)
Восстановление резерва	-	-	-	-
Остаток на 30 июня 2018	42	1 280	13	1 335
Долгосрочные резервы	42	-	-	42
Краткосрочные резервы	-	1 280	13	1 293
	42	1 280	13	1 335

млн. руб.	Резерв на гарантийный ремонт	Резерв на перенесенные работы	Резерв на обременительные контракты	Итого
Остаток на 1 января 2017	70	1 525	-	1 595
Увеличение резерва	6	290	-	296
Использование резерва	(14)	(592)	-	(606)
Восстановление резерва	-	(56)	-	(56)
Остаток на 30 июня 2017	62	1 167	-	1 229
Долгосрочные резервы	62	-	-	62
Краткосрочные резервы	-	1 167	-	1 167
	62	1 167	-	1 229

(a) Резерв на гарантийный ремонт

Резерв на гарантийный ремонт относится к жилым помещениям, проданным в течение отчетного периода. Оценка резерва основывается на историческом опыте продаж аналогичных помещений. Группа ожидает, что расходы будут понесены в течение следующих трех лет после даты окончания отчетного периода. Для производственных компаний, резерв на гарантийный ремонт относится к выполненным работам.

(b) Резерв на перенесенные работы

Резерв на перенесенные работы представляет собой обязательство Группы в отношении дополнительных расходов, связанных с благоустройством территории и другими работами после окончания строительства объектов недвижимости, выручка по которым признаётся в момент времени, но не в период времени. Резерв начисляется в момент окончания строительства и рассчитывается на основании исторических данных. Ожидается, что данные расходы будут понесены в течение года после отчетной даты.

26 Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность

млн.руб.	30 июня 2018	31 декабря 2017
<i>Долгосрочная</i>		
Торговая кредиторская задолженность	1 824	1 855
Обязательства по договору	-	6
Прочая кредиторская задолженность	1 308	1 240
	3 132	3 101
<i>Краткосрочная</i>		
Торговая кредиторская задолженность	3 633	6 010
Задолженность по НДС	233	433
Задолженность по заработной плате	123	67
Прочие налоги к уплате	63	58
Задолженность по налогу на прибыль	-	32
Обязательства по финансовой аренде	-	6
Прочая кредиторская задолженность	2 678	1 927
	6 730	8 533
Обязательства по договору	29 365	23 549
	36 095	32 082
Итого	39 227	35 183

Обязательства по договору включают в себя авансы, полученные от покупателей, в размере 6 678 млн. руб., которые будут закрыты более чем через 12 месяцев после отчетной даты (31 декабря 2017 г.: 4 430 млн. руб.).

Долгосрочная прочая кредиторская задолженность и краткосрочная прочая кредиторская задолженность включают обязательство в сумме 972 млн. руб. (31 декабря 2017: 1 231 млн. руб.) по строительству объектов социальной инфраструктуры, признанное в составе запасов, и обязательство перед городскими властями по аренде земельного участка и снятию запрета на строительство в сумме 1 055 млн. руб. (31 декабря 2017: 1 262 млн. руб.).

Примечание 27 раскрывает подверженность Группы валютному риску и риску ликвидности, в части торговой и прочей кредиторской задолженности.

27 Финансовые инструменты и управление финансовыми рисками

(а) Классификация и справедливая стоимость

Балансовая и справедливая стоимость финансовых активов и обязательства, включая их уровень в иерархии справедливой стоимости, показана в следующей таблице:

м.лн.руб.	Балансовая стоимость			Справедливая стоимость			
	Займы и дебиторская задолженность	Прочие финансовые обязательства	Всего	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Всего
30 июня 2018							
Финансовые активы, не оцениваемые по справедливой стоимости							
Займы и дебиторская задолженность (без учета налогов к возмещению и авансов поставщикам)	12 790	-	12 790	-	12 858	-	12 858
Банковские векселя	193	-	193	-	231	-	231
Денежные средства и их эквиваленты	13 511	-	13 511	13 511	-	-	13 511
	26 494	-	26 494	13 511	13 089	-	26 600
Финансовые обязательства, не оцениваемые по справедливой стоимости							
Обеспеченные банковские кредиты	-	(2 219)	(2 219)	-	(2 233)	-	(2 233)
Необеспеченные банковские кредиты	-	(9 394)	(9 394)	-	(9 331)	-	(9 331)
Необеспеченные облигации	-	(9 976)	(9 976)	(10 399)	-	-	(10 399)
Торговая и прочая кредиторская задолженность (без учета налогов к уплате)	-	(9 566)	(9 566)	-	(9 140)	-	(9 140)
	-	(31 155)	(31 155)	(10 399)	(20 704)	-	(31 103)
м.лн.руб.							
31 декабря 2017							
Финансовые активы, не оцениваемые по справедливой стоимости							
Займы и дебиторская задолженность (без учета налогов к возмещению и авансов поставщикам)	17 262	-	17 262	-	17 262	-	17 262
Банковские векселя	199	-	199	-	206	-	206
Денежные средства и их эквиваленты	7 710	-	7 710	7 710	-	-	7 710
	25 171	-	25 171	7 710	17 468	-	25 178
Финансовые обязательства, не оцениваемые по справедливой стоимости							
Обеспеченные банковские кредиты	-	(3 547)	(3 547)	-	(3 506)	-	(3 506)
Необеспеченные банковские кредиты	-	(7 665)	(7 665)	-	(7 594)	-	(7 594)
Необеспеченные облигации	-	(9 968)	(9 968)	(10 458)	-	-	(10 458)
Прочие необеспеченные займы	-	(79)	(79)	-	(79)	-	(79)
Торговая и прочая кредиторская задолженность (без учета налогов к уплате)	-	(11 134)	(11 134)	-	(11 018)	-	(11 018)
	-	(32 393)	(32 393)	(10 458)	(22 197)	-	(32 655)

Использование финансовых инструментов подвергает Группу следующим видам риска:

- кредитный риск
- риск ликвидности
- рыночный риск

В данном примечании представлена информация о подверженности Группы каждому из указанных рисков, о целях, политике и процедурах Группы в отношении оценки и управления рисками, а также информация об управлении капиталом Группы. Дополнительная информация количественного характера раскрывается по всему тексту данной консолидированной промежуточной финансовой отчетности.

Система управления рисками

Политика Группы по управлению рисками разработана в целях выявления и анализа рисков, которым подвергается Группа, установления допустимых предельных значений риска, установления контроля, а также для мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений. Политика по управлению рисками регулярно пересматривается с учетом изменения рыночной ситуации и деятельности Группы. Группа, используя стандарты и процедуры обучения и управления, создала упорядоченную и конструктивную систему контроля, в которой все работники понимают свои роли и обязанности.

(b) Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков для Группы в случае неисполнения клиентом или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Этот риск в основном связан с денежными средствами и их эквивалентами, депозитами в банках, а также с торговой и прочей дебиторской задолженностью покупателей.

Кредитный риск в отношении денежных средств и их эквивалентов, а также банковских депозитов управляется путем размещения средств в первую очередь в банках, перечисленных в Примечании 20.

Управление кредитным риском, связанным с торговой дебиторской задолженностью, которая возникает в результате продажи квартир физическим лицам, осуществляется путем обеспечения этой дебиторской задолженности за счет проданных квартир. Существенная доля таких продаж осуществляется на условиях предварительной оплаты.

Для управления кредитными рисками контрагентов - юридических лиц Группа разработала кредитную политику, согласно которой анализируется кредитоспособность каждого нового клиента, прежде чем ему будут предоставлены стандартные для Группы условия и сроки осуществления платежей и поставок.

(i) Торговая и прочая дебиторская задолженность

Подверженность Группы кредитному риску в основном зависит от индивидуальных характеристик каждого покупателя. По состоянию на 30 июня 2018 года дебиторская задолженность от двух третьих сторон составила 736 млн. руб. и 663 млн. руб. 7% и 6% от консолидированной торговой и прочей дебиторской задолженности Группы соответственно (на 31 декабря 2017 дебиторская задолженность от двух третьих сторон составила 1 311 млн. руб. и 732 млн. руб., или 9% и 5% от консолидированной торговой и прочей дебиторской задолженности Группы соответственно).

(ii) Кредитный риск

Балансовая стоимость финансовых активов отражает максимальную величину, подверженную кредитному риску. Максимальная величина кредитного риска на отчетную дату составляла:

млн.руб.	30 июня 2018	31 декабря 2017
Финансовые активы по амортизированной стоимости		
Займы и дебиторская задолженность (без учета налогов к возмещению и авансов поставщикам)	5 742	6 759
Денежные средства и их эквиваленты	13 511	7 710
	19 253	14 469

Информация о финансовых активах не включается в состав показателей активов отчетных сегментов, которые предоставляются ключевому управленческому персоналу Группы, см. Примечание 5. Активы сегментов, анализируемые Советом директоров, ограничены балансом запасов.

Максимальный уровень кредитного риска в отношении торговой дебиторской задолженности по состоянию на отчетную дату по группам покупателей был сосредоточен на промышленных потребителях – юридических лицах, включенных в сегмент «Подрядное строительство».

Убытки от обесценения

По состоянию на отчетную дату распределение торговой дебиторской задолженности по срокам давности было следующим:

млн.руб.	Всего сумма 30 июня 2018	Резерв	Всего сумма 31 декабря 2017	Резерв
Непросроченная	6 845	(78)	10 598	-
Просроченная на 0-30 дней	355	(8)	425	-
Просроченная на 31-90 дней	496	(22)	117	-
Просроченная на 91-120 дней	55	(13)	57	-
Просроченная более 120 дней	474	(115)	758	(415)
	8 225	(236)	11 955	(415)

По состоянию на отчетную дату распределение займов выданных по срокам давности было следующим:

млн.руб.	Всего сумма 30 июня 2018	Резерв	Всего сумма 31 декабря 2017	Резерв
Непросроченная	3 002	(60)	2 950	-
Просроченная на 0-30 дней	-	-	-	-
Просроченная на 31-90 дней	-	-	-	-
Просроченная на 91-120 дней	-	-	-	-
Просроченная более 120 дней	137	(137)	139	(137)
	3 139	(197)	3 089	(137)

Резерв под обесценение торговой дебиторской задолженности

В течение отчетного периода движение по счету оценочного резерва под обесценение торговой дебиторской задолженности было следующим. Сравнительные показатели за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года, представляют собой резерв под обесценение, рассчитанный в соответствии с МСФО (IAS) 39.

млн.руб.	2018	2017
Остаток на 1 января	415	322
Корректировка первоначального применения МСФО (IFRS) 9	142	-
Остаток на 1 января по МСФО (IFRS) 9	557	322
Суммы списанные	(389)	(29)
Чистая переоценка резерва под убытки	68	161
Остаток на 30 июня	236	454

Уменьшению резерва под обесценение торговой дебиторской задолженности в течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, способствовало списание безнадежной задолженности трех контрагентов в сумме 389 млн. руб., в то время как росту резерва способствовало увеличение дебиторской задолженности, возникшей в результате продажи недвижимости по одному проекту в Санкт-Петербурге на 275 млн. руб. (рост резерва на 28 млн. руб.), создание резерва по договорам на строительство (рост резерва на 21 млн. руб.), увеличение просроченной торговой задолженности по прочим компаниям (доначисление резерва в сумме 13 млн. руб.) и рост задолженности связанных сторон на 27 млн. руб. (рост резерва на 6 млн. руб.).

Группа рассчитывает ожидаемый кредитный убыток в отношении торговой дебиторской задолженности в течение всего срока действия договора как на групповой, так и на индивидуальной основе. Все индивидуально значимые дебиторы оценивались на предмет обесценения индивидуально. Дебиторская задолженность, которая не обесценилась, затем коллективно оценивалась на предмет обесценения, которое было понесено, но еще не идентифицировано. Активы, которые не были индивидуально значимы, были коллективно оценены на предмет обесценения. Коллективная оценка осуществлялась группировкой активов со схожими характеристиками риска.

При оценке коллективного обесценения Группа использовала историческую информацию, публикуемую агентством Moody's Investors Service о вероятностях дефолта (ВД) и убытках при дефолте (УД) для эмитентов с разными кредитными рейтингами и финансовых инструментов с разными сроками погашения. Для оценки вероятности дефолта контрагентов, Группа присваивала им рейтинги, сходные с классификацией Moody's Investors Service. Контрагентам, не имеющим официальных рейтингов и не находящимся в стадии банкротства, присваивался спекулятивный рейтинг (speculative-grade). Контрагентам, связанным сторонам Группы, присваивался рейтинг, равный рейтингу материнской компании Группы (B1).

Группа определяет событие дефолта, в случае если финансовый актив просрочен более чем на 90 дней.

Группа создала резерв по торговой дебиторской задолженности, возникшей в результате продажи недвижимости, в соответствии с методологией, описанной в Примечании 3 (с) (iii).

В течение отчетного периода никаких изменений в качестве обеспечения не произошло. Изменений в залоговой политике Группы в течение года не произошло.

В сравнительном периоде, Группа создала резерв под обесценение торговой дебиторской задолженности, который представляет собой оценку возможных убытков в соответствии с МСФО (IAS) 39. Группа включила в резерв под обесценение торговой дебиторской задолженности конкретный компонент убытков, связанный с индивидуально значимыми рисками.

Резерв под обесценение прочей дебиторской задолженности

В течение отчетного периода движение по счету оценочного резерва под обесценение прочей дебиторской задолженности было следующим. Сравнительные показатели за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года, представляют собой резерв под обесценение, рассчитанный в соответствии с МСФО (IAS) 39.

млн.руб.	2018	2017
Остаток на 1 января	65	51
Корректировка первоначального применения МСФО (IFRS) 9	104	-
Остаток на 1 января по МСФО (IFRS) 9	169	51
Суммы списанные	(1)	(4)
Чистая переоценка резерва под убытки	64	7
Остаток на 30 июня	232	54

Увеличению резерва под обесценение прочей дебиторской задолженности в течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, в большей части способствовало увеличение прочей долгосрочной дебиторской задолженности, возникшей в рамках Соглашений по уступке прав по Договорам участия в долевом строительстве по объекту "Морская Звезда" в отчетном периоде (начисление резерва в сумме 50 млн. руб.), в части прочей краткосрочной дебиторской задолженности связанных компаний резерв был частично восстановлен в сумме 15 млн. руб. вследствие уменьшения просроченной задолженности.

Резерв под обесценение финансовых вложений (займов выданных и банковских векселей)

В течение отчетного периода движение по счету оценочного резерва под обесценение займов выданных и банковских векселей было следующим. Сравнительные показатели за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года, представляют собой резерв под обесценение, рассчитанный в соответствии с МСФО (IAS) 39.

млн.руб.	2018	2017
Остаток на 1 января	137	137
Корректировка первоначального применения МСФО (IFRS) 9	68	-
Остаток на 1 января по МСФО (IFRS) 9	205	137
Суммы списанные	(2)	-
Чистая переоценка резерва под убытки	-	-
Остаток на 30 июня	203	137

Резерв под обесценение денежных средств и их эквивалентов

Группа оценила обесценение денежных средств и их эквивалентов на основе ожидаемого убытка за 12 месяцев, который отражает короткие сроки погашения обязательств. Группа считает, что ее денежные средства и их эквиваленты имеют низкий кредитный риск, основываясь на высоких кредитных рейтингах контрагентов. Группа применяет аналогичный подход к оценке ожидаемых кредитных убытков по денежным средствам и их эквивалентам по сравнению с ожидаемыми убытками по долговым ценным бумагам.

При первоначальном применении МСФО (IFRS) 9 Группа не признавала резерв под обесценение денежных средств и их эквивалентов по состоянию на 1 января 2018 года. Размер резерва не менялся в течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года.

Резерв под обесценение авансов, выданных поставщикам

В течение отчетного периода движение по счету оценочного резерва под обесценение авансов, выданных поставщикам, которые выходят за рамки требований МСФО (IFRS) 9, было следующим:

млн.руб.	2018	2017
Остаток на 1 января	163	77
Суммы списанные	-	(17)
Чистая переоценка резерва под убытки	5	151
Остаток на 30 июня	168	211

(с) Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Группа столкнется с трудностями при выполнении своих обязательств, связанных с финансовыми обязательствами, погашаемыми денежными средствами или иным финансовым активом. Подход Группы к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы гарантировать, насколько это возможно, постоянное наличие у Группы достаточной ликвидности для выполнения своих обязательств в срок (как в обычных условиях, так и в нестандартных ситуациях), не допуская возникновения неприемлемых убытков или риска ущерба для репутации Группы.

Каждый год Группа готовит бюджет денежных средств в целях прогнозирования потенциального дефицита ликвидности, а также выявления источников покрытия такого дефицита.

Ниже представлена информация о договорных сроках погашения финансовых обязательств, включая ожидаемые процентные платежи и исключая влияние соглашений о зачете. В отношении потоков денежных средств, включенных в анализ ниже, не предполагается, что они могут возникнуть значительно раньше по времени или в значительно отличающихся суммах.

Нижне представлена информация о договорных сроках погашения финансовых обязательств:

30 июня 2018	Балансовая стоимость	Денежные потоки по договору	0-6 мес.	6-12 мес	1-2 года	2-3 года	3-4 года	4-5 лет	Более 5 лет
Непроизводные финансовые обязательства									
Обеспеченные банковские кредиты	2 219	2 685	115	169	1 230	973	198	-	-
Необеспеченные банковские кредиты	9 394	11 113	1 391	863	3 549	3 787	1 523	-	-
Необеспеченные облигации	9 976	12 585	500	1 064	3 071	4 973	2 366	611	-
Прочие необеспеченные займы	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства по финансовой аренде	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность (без учета налогов к уплате)	9 566	9 949	2 948	1 979	4 408	460	128	26	-
	31 155	36 332	4 954	4 075	12 258	10 193	4 215	637	-
Поручительства выданные третьим сторонам									
Поручительства выданные третьим сторонам (Примечание 30 (d))	758	758	758	-	-	-	-	-	-
	758	758	758	-	-	-	-	-	-
млн.руб.									
31 декабря 2017	Балансовая стоимость	Денежные потоки по договору	0-6 мес.	6-12 мес	1-2 года	2-3 года	3-4 года	4-5 лет	Более 5 лет
Непроизводные финансовые обязательства									
Обеспеченные банковские кредиты	3 547	4 340	177	176	1 879	1 757	298	53	-
Необеспеченные банковские кредиты	7 665	9 245	876	1 295	1 975	3 275	1 824	-	-
Необеспеченные облигации	9 968	13 093	484	524	2 635	4 022	3 661	1 767	-
Прочие необеспеченные займы	79	79	16	63	-	-	-	-	-
Обязательства по финансовой аренде	6	6	6	-	-	-	-	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность (без учета налогов к уплате)	11 128	11 642	6 123	1 888	3 287	262	48	33	1
	32 393	38 405	7 682	3 946	9 776	9 316	5 831	1 853	1
Поручительства выданные третьим сторонам									
Поручительства выданные третьим сторонам (Примечание 30 (d))	960	960	960	-	-	-	-	-	-
	960	960	960	-	-	-	-	-	-

(d) Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, ставок процента и цен на акции, окажут негативное влияние на прибыль Группы или на стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать ее в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации отдачи.

(i) Валютный риск

Группа не подвергается валютному риску в отношении кредитов и депозитов. Все сделки Группа осуществляет в функциональной валюте предприятий Группы - российских рублях.

(ii) Риск изменения процентной ставки

Риск изменения процентной ставки – это риск того, что изменения в переменных процентных ставках негативно повлияют на финансовые результаты Группы. Группа не использует производные финансовые инструменты для управления подверженностью риску изменения процентной ставки.

Структура

На отчетную дату структура процентных финансовых инструментов Группы, сгруппированных по типам процентных ставок, была следующей:

млн.руб.	Балансовая стоимость	
	30 июня 2018	31 декабря 2017
Финансовые инструменты с фиксированной ставкой процента		
Финансовые активы	20 031	13 968
Финансовые обязательства	(19 204)	(17 928)
	827	(3 960)
Финансовые инструменты с переменной ставкой процента		
Финансовые обязательства	(2 385)	(3 337)
	(2 385)	(3 337)

Анализ чувствительности справедливой стоимости по финансовым инструментам с фиксированной процентной ставкой

Группа не учитывает какие-либо финансовые активы и обязательства с фиксированной ставкой процента по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка. Поэтому какое-либо изменение ставок процента на отчетную дату не повлияло бы на прибыль или убыток.

(e) Управление капиталом

Совет директоров проводит политику поддержания устойчивой базы капитала с тем, чтобы сохранить доверие инвесторов, кредиторов и рынка, а также обеспечить будущее развитие бизнеса. Группа управляет своим капиталом так, чтобы предприятия Группы могли продолжать непрерывную деятельность, увеличивая прибыль акционеров путем оптимизации соотношения заемного и собственного капитала. Руководство Группы анализирует структуру капитала на регулярной основе. В рамках данного анализа руководство учитывает стоимость капитала и риски, связанные с ним.

Капитал Группы включает чистую задолженность (займы, описанные в Примечании 24, уменьшенные на величину денежных средств и их эквивалентов) и собственный капитал (включая выпущенный капитал и нераспределенную прибыль, как описано в Примечании 21). Группа не является объектом каких - либо внешних требований к структуре капитала.

Соотношение заемного и собственного капитала Группы по состоянию на конец отчетного периода было следующим:

млн.руб.	30 июня 2018	31 декабря 2017
Итого долговые обязательства	21 589	21 259
За вычетом: денежных средств и их эквивалентов	(13 511)	(7 710)
Нетто величина долговых обязательств	8 078	13 549
Итого собственный капитал	49 828	49 806
Отношение долговых обязательств к собственному капиталу	16%	27%

28 Операционная аренда

Платежи по нерасторгаемым договорам операционной аренды следующие:

млн.руб.	30 июня 2018	31 декабря 2017
Менее года	352	459
От 1 до 5 лет	941	917
Свыше 5 лет	248	78
	1 541	1 454

Группа арендует ряд земельных участков для строительства жилых и коммерческих помещений для продажи, а также земельные участки, занятые собственными производственными и офисными помещениями по договорам операционной аренды.

Арендные платежи за земельные участки, на которых строятся жилые и коммерческие помещения, капитализируются в стоимость строительства этих помещений.

Подобные договоры, как правило, действуют в период строительства помещений. После окончания строительства и продажи этих помещений, арендная плата осуществляется владельцами этих помещений. Арендные платежи обычно ежегодно увеличиваются, что отражает рыночные тенденции.

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, арендная плата в сумме 51 млн. руб. (за 6 месяцев 2017 года: 6 млн. руб.) была признана в качестве расхода в консолидированном промежуточном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в отношении операционной аренды, в то время как 509 млн. руб. (6 месяцев 2017 года: 239 млн. руб.) были капитализированы в стоимость строящихся жилых и коммерческих помещений.

29 Обязательства по капитальным затратам

По состоянию на 30 июня 2018 и 31 декабря 2017 года Группа не имеет обязательств по осуществлению капитальных затрат.

30 Условные активы и обязательства

(а) Страхование

Рынок страховых услуг в Российской Федерации находится на стадии становления и многие формы страхования, распространенные в других странах мира, пока не являются общедоступными. Группа не имеет полной страховой защиты в отношении своих производственных сооружений, убытков, вызванных остановками бизнеса, или возникших обязательств перед третьими сторонами в связи с ущербом, нанесенным объектам недвижимости или окружающей среде в результате аварий или

деятельности Группы. До тех пор, пока Группа не будет иметь адекватного страхового покрытия, существует риск того, что утрата или повреждение определенных активов может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Группы.

(b) Судебные разбирательства

В течение отчетного периода Группа была вовлечена в ряд судебных разбирательств, возникших в ходе обычного ведения бизнеса, как в качестве истца, так и в качестве ответчика. По мнению руководства, отсутствуют судебные разбирательства или поданные иски, которые могли бы иметь существенное влияние на результаты деятельности или финансовое положение Группы, и которые не были включены или раскрыты в Примечаниях к настоящей консолидированной промежуточной финансовой отчетности.

(c) Условные налоговые обязательства

Налоговая система Российской Федерации, будучи относительно новой, характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами.

Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства.

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Группы, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений налоговыми и судебными органами, особенно в связи с проведенной реформой высших судебных органов, отвечающих за разрешение налоговых споров, может быть иной и, в случае, если налоговые органы смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую консолидированную промежуточную финансовую отчетность.

(d) Гарантии

По состоянию на 30 июня 2018 года в рамках основной хозяйственной деятельности Группа выдала поручительства в обеспечение обязательств связанных сторон на общую сумму 758 млн. руб., согласно договорам поручительства (по состоянию на 31 декабря 2017: 960 млн. руб.).

31 Операции со связанными сторонами

(a) Операции с участием руководящих сотрудников и членов их семей

(i) Вознаграждения руководящим сотрудникам

Вознаграждения, полученные ключевыми руководящими сотрудниками в отчетном периоде, составили следующие суммы, отраженные в составе затрат на персонал (см. Примечание 9).

млн.руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2018	2017
Заработная плата и премии	73	41
	73	41

(ii) Прочие операции

Продажи ключевым руководящим сотрудникам раскрываются ниже:

млн.рублей	Стоимость сделки		Непогашенная задолженность	
	6 месяцев, закончившихся 30 июня		30 июня 2018	31 декабря 2017
	2018	2017		
Продажа квартир и помещений	9	(2)	7	7
	9	(2)	7	7

(b) Операции с прочими связанными сторонами

Информация об операциях Группы с прочими связанными сторонами представлена в следующих таблицах.

(i) Выручка и прочие доходы

млн.руб.	Стоимость сделки		Непогашенная задолженность	
	6 месяцев, закончившихся 30 июня		30 июня 2018	31 декабря 2017
	2018	2017		
Материнская компания	15	164	4	2
Ассоциированные компании	23	152	104	83
Связанные стороны под контролем акционера	340	334	1 093	896
	378	650	1 201	981

Все расчеты по операциям со связанными сторонами подлежат урегулированию денежными средствами. Вся эта задолженность является необеспеченной.

(ii) Расходы и капитализированные затраты

млн.руб.	Стоимость сделки		Непогашенная задолженность	
	6 месяцев, закончившихся 30 июня		30 июня 2018	31 декабря 2017
	2018	2017		
Материнская компания	304	175	(26)	(68)
Ассоциированные компании	-	3 066	1 820	2 090
Связанные стороны под контролем акционера	5 979	3 228	(1 485)	(865)
	6 283	6 469	309	1 157

Все расчеты по операциям со связанными сторонами подлежат урегулированию денежными средствами. Вся эта задолженность является необеспеченной.

Общая сумма вознаграждения за услуги по управлению, оказанные АО ГК «Эталон», за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, составила 199 млн. руб. (за 6 месяцев 2017 года: 145 млн. руб.)

(iii) Займы

млн.руб.	Сумма займов		Непогашенная задолженность	
	6 месяцев, закончившихся 30 июня		30 июня 2018	31 декабря 2017
	2018	2017		
Займы выданные				
Ассоциированные компании	-	155	394	492
Связанные стороны под контролем акционера	585	1 324	2 543	2 367
Займы полученные				
Ассоциированные компании	-	-	-	-
Связанные стороны под контролем акционера	-	(147)	-	-
	585	1 332	2 937	2 859

Займы, полученные от предприятий, подконтрольных материнскому предприятию Группы, являются процентными и подлежат погашению в сроки, указанные в договорах. Условия погашения долга и графики платежей раскрываются в Примечании 24.

Справедливая стоимость займов была определена как приведенная стоимость ожидаемых в будущем потоков денежных средств, дисконтированных по рыночной ставке процента. Сумма дисконта была отнесена в нераспределенную прибыль в Капитале.

По состоянию на отчетную дату распределение займов выданных по срокам погашения было следующим:

млн.руб.	Год погашения	30 июня 2018		Год погашения	31 декабря 2017	
		Процентная ставка	Сумма займа		Процентная ставка	Сумма займа
Займы выданные						
Ассоциированные компании	2 022	12,5%	310	2 020	15%	330
Ассоциированные компании	2 022	5%	84	2 022	3%-15%	162
Связанные стороны под контролем акционера	2 018	5%-10%	224	2 018	5%-10%	36
Связанные стороны под контролем акционера	2 019	12,5%	138	2 019	13%-15%	179
Связанные стороны под контролем акционера	2 020	12,5%	1 713	2 020	14-15%	1 760
Связанные стороны под контролем акционера	2 021	0%	468	2 021	5%	392
			2 937			2 859

32 Дочерние предприятия

Существенные дочерние предприятия

Основными дочерними компаниями являются ООО «ЭталонАктив», ЗАО «СПб МФТЦ», ООО «Дайкар», ООО «УМ «Эталон», ООО «ЖК Московский», ООО «УК «Дмитровская», ООО «Золотая Звезда», ООО «ЛС-Риэлти».

33 События после отчетной даты

(а) Финансовые события

После отчетной даты Группа получила банковских кредитов на общую сумму 617 млн. руб. Новые транши были получены со сроком погашения в 2020 году.

После отчетной даты Группа осуществила выплату кредита на сумму 250 млн. руб.

После отчетной даты Группа выдала займы связанным сторонам на общую сумму 25 млн. руб. со сроком погашения в 2019-2020 годах.