

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЁН

Решением Совета директоров
АО ССМО «ЛенСпецСМУ»
Протокол № 183 от 28.02.2017г.

Председатель Совета директоров

_____ /Д.Б. Кашинский/

УТВЕРЖДЁН

Решением Годового общего собрания акционеров
АО ССМО «ЛенСпецСМУ»
Протокол № 61 от 22.03.2017г.

Председатель Годового
общего собрания акционеров

_____ /Д.Б. Кашинский/

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Акционерного общества
Специализированное Строительно-Монтажное Объединение
«ЛенСпецСМУ»
за 2016 год

Настоящим подтверждается достоверность информации и данных об акционерном обществе (Акционерном обществе Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ»), содержащихся в настоящем Годовом отчете

Ревизионная комиссия Акционерного общества Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ»:

Василевская Светлана Петровна _____ С.П. Василевская

Степко Александр Сергеевич _____ А.С. Степко

Чулгаева Валентина Сергеевна _____ В.С. Чулгаева

Головачев Павел Юрьевич _____ П.Ю. Головачев

Дата « 28 » февраля 2017 г.

Генеральный директор
Акционерного общества
Специализированное Строительно-Монтажное
Объединение «ЛенСпецСМУ»

_____ Г.Ф. Щербина

Дата «28» февраля 2017г.

М.П.

Оглавление

1. Общие сведения об акционерном обществе	3
1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) акционерного общества	3
1.2. Сведения о государственной регистрации акционерного общества	4
1.3. Сведения о создании и развитии акционерного общества	4
1.4. Контактная информация	6
1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	6
1.6. Филиалы и представительства акционерного общества	7
1.7. Отраслевая принадлежность акционерного общества	7
2. Положение акционерного общества в отрасли	7
3. Приоритетные направления деятельности акционерного общества	10
4. Отчет Совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности	10
5. Перспективы развития акционерного общества	10
6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества .	11
7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества	11
7.1. Отраслевые риски	12
7.2. Страновые и региональные риски	14
7.3. Финансовые риски	16
7.4. Правовые риски	19
7.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	22
7.6. Стратегический риск	24
7.7. Прочие риски, связанные с деятельностью акционерного общества	27
8. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок	27
9. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность	28
10. Состав Совета директоров акционерного общества	30
11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества	33
12. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления акционерного общества, если только таким лицом не являлся управляющий)	34
13. Сведения (отчет) о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России	34
14. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении	54
15. Сведения об утверждении годового отчета общим собранием акционеров акционерного общества, а также иная информация, предусмотренная Уставом или внутренним документом акционерного общества	54

1. Общие сведения об акционерном обществе

1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) акционерного общества

Полное фирменное наименование акционерного общества: Акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ»

Сокращенное фирменное наименование акционерного общества: АО ССМО «ЛенСпецСМУ»
Полное или сокращенное фирменное наименование акционерного общества в отчетном периоде являлось схожим с наименованием других юридических лиц.

В отчетном году была зарегистрирована новая редакция устава акционерного общества, содержащая сведения о новом наименовании акционерного общества.

Все предшествующие наименования Общества в течение времени его существования:

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

Сокращенное фирменное наименование: ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"

Дата введения наименования: 28.12.1995

Основание введения наименования:

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

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

Наименование акционерного общества сходно с наименованиями трех иных юридических лиц. Наименования таких юридических лиц:

1. Полное наименование: Закрытое акционерное общество «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»
Сокращенное наименование: ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»

2. Полное наименование: Закрытое акционерное общество «УПТК-ЛенСпецСМУ»
Сокращенное наименование: ЗАО «УПТК-ЛенСпецСМУ»

3. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСпецСМУ-Комфорт»
Сокращенное наименование: ООО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:

Полное фирменное наименование акционерного общества является схожим с наименованиями указанных обществ, поскольку все они входят в одну группу лиц, представляющую собой интегрированную бизнес-модель.

Фирменное наименование акционерного общества 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.

1.2. Сведения о государственной регистрации акционерного общества

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 регистрации: **28.10.2002**

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

1.3. Сведения о создании и развитии акционерного общества

Срок существования Общества с даты его государственной регистрации, а также срок, до которого акционерное общество будет существовать, в случае если оно создано на определенный срок или до достижения определенной цели:

Акционерное общество создано на неопределенный срок.

Краткое описание истории создания и развития акционерного общества:

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

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

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

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

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

05 мая 2016 года зарегистрирован Устав акционерного общества с новым наименованием – Акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ».

С даты государственной регистрации акционерное общество начинает выполнять подрядные и генподрядные работы для сторонних заказчиков. С течением времени начинается последовательное приобретение и создание дочерних предприятий строительного комплекса, специализирующихся на выполнении отдельных строительных и производственных работ. Расширение инвестиционной деятельности, освоение новых секторов рынка, создание и приобретение новых предприятий, производящих продукцию и предоставляющих услуги для действующих производств, привело к необходимости структурирования группы, в которую и входит акционерное общество. В 2001 году в результате реструктуризации акционерное общество становится частью вертикально-интегрированной бизнес-модели Группы компаний «Эталон».

В 2006 году акционерное общество стало первой строительной компанией в России, получившей кредитный рейтинг международного рейтингового агентства S&P Global Ratings (прежнее наименование данного рейтингового агентства: Standard and Poor's) (значение рейтинга на момент его получения: «B», прогноз – стабильный), который был подтвержден рейтинговым агентством на том же уровне в период глобального финансового кризиса 2008–2009 гг.

В 2016 году рейтинговой службой S&P Global Ratings (прежнее наименование данного рейтингового агентства: Standard and Poor's) был дважды подтвержден рейтинг 'B+' по международной шкале, и рейтинг 'ruA' по национальной шкале (даты подтверждений: 11.02.2016 г. 03.06.2016 г.).

Кроме того, в отчетном 2016 году акционерное общество получило кредитный рейтинг от рейтингового агентства RAEX (Эксперт РА), значение рейтинга: «A+» («Очень высокий уровень кредитоспособности», первый подуровень Прогноз по рейтингу – «стабильный»).

Акционерное общество обладает опытом привлечения заемных средств на публичном рынке капитала. В 2009 году акционерным обществом был размещен первый и единственный в этом году для компаний российской строительной отрасли облигационный заем. В 2010 акционерным обществом были размещены биржевые облигации серии БО-02. В 2012 г. акционерное общество осуществило публичное размещение обращающегося по состоянию на конец отчетного года облигационного займа серии 02 (дата размещения 18.12.2012 г.), а в отчетном 2016 году продолжило практику привлечения денежных средств на публичных рынках, зарегистрировав Программу биржевых облигаций серии 001P (идентификационный номер 4-17644-J-001P-02E от 29.04.2016г.) и разместив выпуск биржевых облигаций серии 001P-01 (идентификационный номер выпуска 4B02-01-17644-J-001P от 15.06.2016 г., ISIN RU000A0JWLG3) в рамках зарегистрированной Программы биржевых облигаций. По состоянию на дату окончания 2016 г. обязательства акционерного общества по всем указанным выпускам исполнены надлежащим образом и в установленный эмиссионными документами срок.

Подтверждением высочайшей репутации и стабильности положения акционерного общества на рынке явились включение облигаций акционерного общества серии 02 и биржевых облигаций акционерного общества серии 001P-01 в Ломбардный список Центрального банка, включение облигаций серии 02 в высший котировальный список ЗАО «ФБ ММВБ» и повышение кредитных рейтингов акционерного общества до уровней В+ и ruA+ (даты принятия соответствующих решений 12.02.2013, 23.08.2016, 19.04.2013 и 29.07.2013 соответственно).

В соответствии с правилами листинга ЗАО «ФБ ММВБ», вступившими в силу 09 июня 2014 года, облигации акционерного общества 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».

Акционерное общество специализируется на массовом жилищном строительстве с применением кирпично-монолитной технологии в сегменте жилой недвижимости класса «комфорт». Региональный рынок акционерного общества – Санкт-Петербург. За период с даты начала существования бренда ЛенСпецСМУ, компаниями Холдинга было построено более 4,6 млн. кв. м жилой недвижимости.

Цели создания акционерного общества: В соответствии с Уставом, основной целью создания акционерного общества - является осуществление хозяйственной деятельности, направленной на удовлетворение общественных потребностей и получение прибыли.

Миссия акционерного общества: Строить красивые, комфортные дома, умножая добро и красоту в мире.

Ценности акционерного общества:

- Ответственность перед клиентами;
- Ответственность перед менеджментом и сотрудниками компании;
- Высокая деловая репутация;
- Социальная ответственность;
- Качество создаваемых товаров и оказываемых услуг;
- Профессионализм, эффективность и совершенствование.

1.4. Контактная информация

Место нахождения акционерного общества (место нахождения постоянно действующего исполнительного органа) по состоянию на момент окончания 2016 г.:

1. Место нахождения акционерного общества, определяемое местом нахождения постоянно действующего исполнительного органа: Российская Федерация, Санкт-Петербург.
2. Адрес постоянно действующего исполнительного органа: 197348, Россия, Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 2, литер А.

Адрес для направления корреспонденции по состоянию на момент окончания 2016 г.: 197348, Россия, Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 2, литер А.

Телефон/факс: (812) 380-05-14

Адрес электронной почты: lenspecsmu@etalongroup.com

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

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об Акционерном обществе, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах и электронный адрес которой включает доменное имя, права на которое принадлежат акционерному обществу: <http://finance.lenspecsmu.ru>.

1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7802084569

1.6. Филиалы и представительства акционерного общества

В 2016г. акционерное общество не имело филиалов и представительств, а также не осуществляло деятельности по подготовке открытия филиалов и (или) представительств.

1.7. Отраслевая принадлежность акционерного общества

Коды ОКВЭД
45.21.1 (основной вид деятельности)
45.25.3
45.25.4
45.25.5
45.31
45.41
45.42
45.44.1
45.44.2
70.32.1
70.32.2
51.53.24
70.11.1
70.11.2
74.20.11
70.20.2
70.31.11
70.31.12

2. Положение акционерного общества в отрасли

Основная деятельность акционерного общества - осуществление функции Застройщика при 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 ипотечного кредитования 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 акционерное общество.

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 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 отзывом лицензий у крупных банков.

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

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

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

Поскольку меры государственной поддержки предполагали поддержку именно рынка строящихся квартир, постольку в указанных условиях конкурентное преимущество получили те застройщики, которые смогли предложить покупателям достаточный объем предложения именно в строящихся домах. акционерное общество в полной мере смогло 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 акционерное общество смогло обеспечить достаточный объем предложения для тех групп покупателей, которым для приобретения квартир необходима ипотека.

Одновременно с этим акционерное общество, имея достаточный объем готовых квартир, государственная поддержка ипотеки на которые не распространялась, разработало систему длительных рассрочек (на некоторые объекты до 9 лет).

Таким образом, акционерное общество предложило рынку большой выбор квартир как в строящихся, так и в готовых домах. По сравнению с 2013 годом портфель проектов в 2016 году был более диверсифицированным.

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

Положительная динамика по результатам отчетного периода достигнута вследствие маркетинговой политики, значительной диверсификации предложения акционерного общества, а также выходом в продажу новых объектов и корпусов, в том числе в своем крупнейшем проекте в Санкт-Петербурге – ЖК «Галактика». Кроме того, одной из причин роста продаж в течение 2016 года является тот факт, что потенциальные покупатели, которые планировали приобрести квартиры с использованием льготной ипотеки, но откладывали покупку жилья в 2015 году в связи с ожиданием падения цен на недвижимость, принимали решение о покупке жилья в 2016 году, так как опасались окончания действия льготной ипотеки (решение о продлении программы по субсидированию ипотеки до 01.01.2017 г. было принято в конце февраля 2016 г.). Так положительную динамику продаж по результатам 2016 г. по сравнению с показателями за аналогичный период предыдущего года обусловили стабилизация ситуации на рынке, а также адаптация покупателей к новым рыночным условиям.

Характеризуя особенности рынка жилищного строительства в 2015-2016 году, 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. Акционерное общество, основываясь на своем опыте прохождения кризисных ситуаций в экономике, в 2015 году вывело в продажу новый проект «Ландыши» в Калининском районе, который был спроектирован с учетом

изменившихся предпочтений покупателей: в проекте предусмотрено большое количество квартир небольшой площади - все квартиры с отделкой.

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

Одним из ключевых показателей состояния рынка жилой недвижимости является ввод в эксплуатацию завершенных строительством жилых домов. Акционерное общество является одним из основных застройщиков в сфере жилой недвижимости на территории Санкт-Петербурга. По итогам 2015 года акционерное общество ввел в эксплуатацию 437,4 тыс. кв. м., в 2016 г. – 165,4 тыс. кв. м. Снижение объема ввода в 2016 г. по сравнению с показателем 2015 г. обусловлено консервативным подходом акционерного общества при приобретении новых проектов и сбалансированным подходом к планированию графиков строительства и продаж. Также в 2016 г. акционерное общество осуществлял финансирование начальных этапов строительства объектов, ввод по которым запланирован на 2018-2022 гг. При этом акционерное общество, реализуя принцип осмотрительности, располагает достаточным запасом готовой недвижимости для удовлетворения спроса покупателей.

Оценивая объем ввода в 2015 г. – 2016 г. важно отметить, что все объекты были сданы в срок без каких-либо задержек либо переносов в соответствии с ранее установленными планами.

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

Средняя цена предложения на первичном рынке в 2 квартале 2016 г. составила 100 тыс. руб., что в целом соответствует уровню средних цен в 1 квартале 2016 г. По результатам 3 кв. 2016 года средняя цена предложения на первичном рынке продемонстрировала положительную динамику и составила 101,7 тыс. руб., 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.

Несмотря на текущую макроэкономическую ситуацию в России, акционерное общество характеризует свою деятельность как успешную. Среди основных причин такого результата акционерное общество может выделить, прежде всего, внутренние причины – успешная адаптация акционерного общества 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 акционерного общества, результаты деятельности обусловлены также безупречной репутацией на протяжении всего срока существования, широкой узнаваемостью бренда «ЛенСпецСМУ» и доверием потребителей. Акционерное общество за период своего существования сформировало безупречную кредитную историю заимствований, в том числе и на публичном рынке капитала.

3. Приоритетные направления деятельности акционерного общества

Приоритетным направлением деятельности акционерного общества является реализация инвестиционно-строительных проектов по строительству жилой недвижимости в Санкт-Петербурге класса «Комфорт» с использованием кирпично-монолитной технологии строительства.

В рамках приоритетного направления деятельности акционерное общество реализует проекты различного объема и сложности, начиная с проектов, предусматривающих строительство отдельных многоквартирных жилых домов и заканчивая проектами строительства целых кварталов, включающих как объекты жилой недвижимости, так и сопутствующей инфраструктуры, включая социальные объекты.

По мнению Совета директоров Общества, изменение приоритетного направления деятельности акционерного общества не требуется.

4. Отчет Совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности

Деятельность акционерного общества в отчетном году оценивается Советом директоров как успешная.

В отчетном периоде акционерное общество успешно осуществляло реализацию инвестиционно-строительных проектов, начатых реализацией в предыдущие периоды, а также успешно продолжило деятельность по подготовке и приобретению новых инвестиционно-строительных проектов.

На протяжении всего отчетного периода акционерное общество полностью и своевременно исполняло свои обязательства перед контрагентами и клиентами, в том числе перед приобретателями недвижимости в реализуемых акционерным обществом инвестиционно-строительных проектах.

По мнению Совета директоров, развитие акционерного общества и результаты деятельности акционерного общества в 2016г. полностью соответствуют долгосрочной стратегии акционерного общества.

В соответствии с Отчетом о финансовых результатах за 2016г. выручка акционерного общества составила 20 910 893 тыс. рублей, а чистая прибыль— 3 579 244 тыс. рублей.

Все финансово-экономические показатели деятельности акционерного общества, отраженные в настоящем Годовом отчете, приведены на основании данных бухгалтерского учета акционерного общества и бухгалтерской отчетности акционерного общества, осуществляемого и составляемой в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета (РСБУ).

5. Перспективы развития акционерного общества

Перспективы развития акционерного общества связаны, в первую очередь, с успешной реализацией инвестиционно-строительных проектов, развитием проектного финансирования, выходом на публичные рынки привлечения финансирования, расширением числа банков-партнеров по ипотечным программам с целью привлечения все более широких слоев частных инвесторов, внедрением лучших практик корпоративного управления и формированием позитивного имиджа в глазах всех заинтересованных сторон.

6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества

В 2016 году решение о выплате дивидендов по итогам 2015 года, а также по итогам первого квартала и 9 месяцев 2016 года не принималось, фактических выплат не имелось.

По итогам полугодия 2016 года Общим собранием акционеров принято решение о выплате дивидендов, протокол № 59 от 12.08.2016г. Сведения о выплате дивидендов указаны в следующей таблице:

Категория акций, владельцы которых имели право на получение дивидендов, для привилегированных акций – тип	Обыкновенные именные бездокументарные государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-17644-J, дата государственной регистрации выпуска: 09.07.1997г.
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	24.08.2016г.
Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды	2016г., 6 мес.
Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	28.09.2016г.
Форма выплаты объявленных дивидендов (денежные средства, иное имущество)	Денежные средства
Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного года, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет, специальный фонд)	Чистая прибыль по результатам полугодия 2016 отчетного года
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 не в полном объеме – причины невыплаты объявленных дивидендов	Дивиденды выплачены в полном объеме

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества

В настоящем разделе акционерное общество представляет информацию об основных факторах риска, связанных с деятельностью акционерного общества и характеризующих как риски, свойственные непосредственно акционерному обществу, так и риски, характерные для хозяйственной среды, в которой акционерное общество осуществляет свою деятельность.

С целью полного и всестороннего представления информации о рисках, связанных с деятельностью акционерного общества, акционерное общество представляет сведения об отраслевых рисках, страновых и региональных рисках, финансовых рисках, правовых рисках, репутационных рисках, стратегических рисках и о прочих рисках, связанных с деятельностью акционерного общества.

7.1. Отраслевые риски

На внутреннем рынке:

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

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

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

На внешнем рынке:

Акционерное общество 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 акционерного общества, не окажут влияния на деятельность и финансовое положение акционерного общества и его способность исполнять свои обязательства по ценным бумагам.

Предполагаемые действия акционерного общества в случае негативного изменения ситуации в отрасли. Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли акционерного общества на его деятельность и исполнение своих обязательств:

По мнению акционерного общества, указанные возможные негативные изменения в отрасли способны в определенной степени повлиять на деятельность акционерного общества, однако данные изменения не окажут существенного влияния на исполнение акционерным обществом своих обязательств перед третьими лицами. В случае негативного изменения ситуации в отрасли акционерное общество предполагает возможными следующие действия:

- В случае падения спроса на строящееся жилье акционерное общество допускает возможность осуществлять продажи исключительно готового жилья, запас которого по состоянию на 31.12.2016г., по мнению акционерного общества, находится на достаточном уровне.
- Принимая во внимание тот факт, что некоторые проекты акционерного общества являются проектами комплексного освоения территорий и характеризуются значительными масштабами, акционерное общество может самостоятельно регулировать объемы и темпы строительства в зависимости от реального спроса на недвижимость в соответствующем районе города. Таким образом, в случае снижения спроса акционерное общество 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, акционерное общество 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 акционерное общество имеет опыт предоставления длительных рассрочек для покупателей недвижимости. Так, в 2013 - 2016гг. акционерное общество предоставляло рассрочку до 9 лет на приобретение квартир в отдельных объектах жилищного строительства. Для снижения риска возникновения ограничений доступа застройщиков к банковским кредитам при необходимости соблюдения Закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных

объектов недвижимости акционерное общество стремится нарастить в пассивах долю источников финансирования, не ограниченных условиями по их целевому использованию. На 31.12.2016г. акционерное общество обладает существенным лимитом невыбранных денежных средств в рамках действующих договоров финансирования.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые акционерным обществом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешних рынках), их влияние на деятельность акционерного общества и исполнение своих обязательств:

На внутреннем рынке:

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

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

По мнению акционерного общества, указанные риски не окажут существенного влияния на исполнение акционерным обществом обязательств по ценным бумагам, а также, в существенной степени, на его деятельность. Акционерное общество обладает в том числе следующими элементами контроля за формированием себестоимости продукции:

- Акционерное общество и его группа лиц составляют вертикально-интегрированный холдинг, участниками которой являются компании, обеспечивающие акционерное общество всеми существенными для производства продукции ресурсами и услугами;
- Политика акционерного общества в отношении приобретения сырья и материалов регламентируется процедурой тендеров, что позволяет акционерному обществу выбирать поставщиков, предлагающих наиболее выгодные условия поставок, экономить на удельной стоимости в результате больших объемов закупок и заключать контракты на условиях, соответствующих бизнес-модели акционерного общества.

На внешнем рынке:

Акционерное общество 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 акционерного общества на внутреннем и внешнем рынках, а также их влияние на деятельность акционерного общества и исполнение обязательств по ценным бумагам:

На внутреннем рынке:

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

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

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

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

В случае снижения цены реализации недвижимости, акционерное общество 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 акционерного общества, не представляют существенной угрозы деятельности акционерного общества, однако способны, в определенной степени, повлиять на его деятельность.

Влияние указанных рисков на исполнение обязательств акционерного общества оценивается как минимальное.

На внешнем рынке:

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

7.2. Страновые и региональные риски

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

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

Поскольку акционерное общество 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 акционерного общества, можно отметить, что, прежде всего, оценке подлежат риски, связанные с изменением экономической и политической ситуации в России.

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

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

В отношении экономических рисков акционерное общество 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 акционерного общества) может ограничивать спрос на продукцию акционерного общества.

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

По мнению акционерного общества, экономическая и политическая ситуация в России и Санкт-Петербург может быть охарактеризована как достаточно стабильная.

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

Региональные риски:

Регионом деятельности акционерного общества является Санкт-Петербург - административный центр Северо-Западного федерального округа. Город является регионом с высокой инвестиционной привлекательностью, обладает значительным инвестиционным и экономическим потенциалом. Рейтинговое агентство Эксперт РА 9 декабря 2016 года подтвердило инвестиционный рейтинг Санкт-Петербурга на уровне 1А, что соответствует высокому инвестиционному потенциалу с минимальным уровнем риска.

Акционерное общество 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 07.12.2016 года закону «О бюджете Санкт-Петербурга на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов», не превышает 15% от доходов и имеет источники покрытия. Кроме того, по данным комитета финансов Санкт-Петербурга, бюджет 2016 года по состоянию на 01 ноября 2016 года исполнен с профицитом, несмотря на прогнозированный дефицит. Таким образом, город придерживается взвешенной политики при управлении расходами, долговыми обязательствами и ликвидностью, что выгодно отличает Санкт-Петербург от большинства других субъектов РФ.

Учитывая равномерность графика погашения долговых обязательства Санкт-Петербурга, невысокий удельный вес расходов на их обслуживание в общем объеме, а также консервативный подход к управлению финансами города, акционерное общество 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 акционерного общества, отсутствуют.

Предполагаемые действия акционерного общества 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 акционерного общества (г. Санкт-Петербург) акционерное общество, как и любой субъект предпринимательской деятельности, будет адаптировать свою деятельность к сложившейся макроэкономической и/или политической ситуации, при этом необходимо принимать во внимание, что

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

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых акционерное общество зарегистрировано 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 акционерного общества (Санкт-Петербург) крайне незначительны.

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

Регион, в котором акционерное общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, не является удаленным и труднодоступным. Влияние указанных рисков на деятельность акционерного общества применительно к Российской Федерации и региону его деятельности оценивается как несущественное.

7.3. Финансовые риски

Подверженность акционерного общества рискам, связанным с изменением процентных ставок.

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

- облигационному займу серии 02 (государственный регистрационный номер 4-02-17644-J от 20.11.2012 г.) непогашенная задолженность по которому на дату окончания отчетного периода составляет 2,25 млрд руб., сроком погашения последней части номинальной стоимости в декабре 2017г.;
- выпуску биржевых облигаций серии 001P-01 (идентификационный номер выпуска 4B02-01-17644-J-001P от 15.06.2016г.) непогашенная задолженность по которому на дату окончания отчетного квартала составляет 5,0 млрд. руб., сроком погашения последней части номинальной стоимости в июне 2021г.;
- банковским кредитам, номинированным в рублях РФ, по которым непогашенная задолженность по основному долгу на дату окончания отчетного квартала составляет 5,58 млрд. руб.

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

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

- ставки купонов как по облигационному займу акционерного общества серии 02, так и по биржевым облигациям серии 001P-01 были зафиксированы при их размещении на весь период обращения ценных бумаг.
- по состоянию на 31.12.2016г. задолженность по указанным публичным заимствованиям составила 57% от общего объема ссудной задолженности акционерного общества; условия кредитных соглашений не запрещают банкам пересматривать процентную ставку, в частности, в случае существенного ухудшения ситуации на финансовом рынке.

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

- безупречная кредитная история;

- диверсифицированный и сбалансированный кредитный портфель;
- долгосрочный кредитный рейтинг акционерного общества на уровне «В+» (Прогноз по рейтингу – «стабильный») от международного рейтингового агентства S&P Global Ratings (прежнее наименование данного рейтингового агентства: Standard and Poor's), что является одним из лучших показателей в строительной отрасли среди российских компаний;
- рейтинг кредитоспособности (долгосрочной кредитоспособности) на уровне «А+» от рейтингового агентства RAEX (Эксперт РА) («Очень высокий уровень кредитоспособности», первый подуровень Прогноз по рейтингу – «стабильный»).

Предполагаемые действия акционерного общества на случай отрицательного влияния изменения процентных ставок на деятельность акционерного общества.

Акционерное общество 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 акционерным обществом.

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

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

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

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

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

- Акционерное общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не участвует в операциях, связанных с экспортом. Доля импортных материалов в структуре себестоимости акционерного общества незначительная.
- На дату окончания отчетного квартала в составе ссудной задолженности акционерного общества отсутствуют обязательства, номинированные в иностранной валюте.
- Объем обязательств акционерного общества по иным договорам в иностранной валюте (например, договоры с рейтинговым агентством и т.п.) составляет незначительную величину;
- Акционерным обществом осуществляется постоянный контроль за ценой предложения продукции на первичном рынке недвижимости.

Учитывая вышеуказанные факторы, акционерное общество не осуществляет операции хеджирования.

В течение 2013-2015гг. акционерным обществом последовательно проводились мероприятия по минимизации риска отрицательного влияния изменения валютного курса на финансовое состояние акционерного общества:

- в феврале 2013г. был досрочно погашен кредит, первоначальным объемом 14,2 млн долларов

США с плановым сроком погашения в мае 2014г.;

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

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

Предполагаемые действия акционерного общества на случай отрицательного влияния изменения валютного курса на его деятельность.

В случае критического изменения курса рубля по отношению к иностранной валюте акционерным обществом 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 акционерное общество 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 акционерного общества 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.

Влияние инфляции на исполнение обязательств. Критические, по мнению акционерного общества, значения инфляции, а также предполагаемые действия акционерного общества по уменьшению указанного риска.

По данным ЦБ РФ инфляция составила 11,4% в 2014 году, 12,9% в 2015 году; 5,4% за 12 месяцев 2016 года.

Акционерное общество оценивает влияние инфляционного риска как умеренное по следующим причинам:

- Инфляция может выступать фактором, стимулирующим спрос на продукцию акционерного общества, как эффективное средство сбережения накоплений в условиях

обесценения денежных средств населения;

· Акционерное общество обладает следующими элементами контроля за формированием себестоимости продукции:

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

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

В случае роста инфляции акционерное общество будет вынуждено увеличивать стоимость продукции и осуществлять мероприятия по контролю за расходами. Вместе с этим рост инфляции, по мнению акционерного общества, не окажет влияния на своевременность и полноту выплат по ценным бумагам акционерного общества.

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

Финансовый риск	Показатели финансовой отчетности и характер их изменения	Вероятность наступления
Валютный риск (риск обесценения рубля РФ)	Изменение цены приобретения материалов и основных средств иностранного производства: влияние на рост себестоимости и чистой прибыли. Курсовые разницы в составе прочих доходов и расходов: влияние на снижение чистой прибыли.	Умеренная
Инфляционный риск	Изменение цены продаж продукции акционерного общества и стоимости производства: влияние на выручку, себестоимость и чистую прибыль.	Умеренная
Риск роста процентных ставок	Рост расходов на обслуживание заёмных средств: влияние на чистую прибыль.	Умеренная

На основании вышеизложенного акционерное общество оценивает общий уровень финансового риска как умеренный.

7.4. Правовые риски

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

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

Реализация указанных далее рисков находится вне зоны контроля акционерного общества.

Правовые риски, связанные с деятельностью акционерного общества, в том числе риски, связанные с:

•изменением валютного регулирования:

Акционерное общество осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством о валютном регулировании и валютном контроле, 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 акционерным обществом как минимальные. В связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменениями валютного законодательства, снижаются.

•изменением налогового законодательства:

Налоговая политика в отношении жилищного строительства в Российской Федерации, по мнению акционерного общества, 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 включение в Налоговый кодекс статьи 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 акционерного общества, данные изменения создают дополнительный механизм налогового стимулирования приобретения недвижимости физическими лицами.

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

На отчетную дату акционерное общество не обладает информацией об изменениях налогового законодательства, способных оказать существенное негативное влияние на основную хозяйственную деятельность акционерного общества.

Принимая во внимание указанное, риски, связанные с изменением налогового законодательства, могут рассматриваться как минимальные в рамках деятельности акционерного общества 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 акционерного общества.

• изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Акционерное общество не осуществляет экспорта товаров, работ и услуг, а также не использует имеющие существенное значение для деятельности акционерного общества импортные товары, работы и услуги. Вследствие этого риск изменения правил таможенного контроля и таможенных пошлин оценивается акционерным обществом как несущественный.

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

На отчетную дату основная деятельность акционерного общества не подлежит лицензированию. Акционерное общество не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

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

В настоящее время акционерное общество не участвует 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 акционерного общества вопросам способно оказать влияние на деятельность акционерного общества. На отчетную дату акционерное общество не обладает информацией об изменениях судебной практики, способной оказать существенное влияние на деятельность акционерного общества.

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

01.01.2017 г. вступает в силу большая часть положений федерального закона от 03.07.2016 N 304-ФЗ. Данный закон ужесточает требования к ряду важных условий осуществления деятельности по долевого строительству, а также повышает информационные гарантии прав участников долевого строительства. Положительно следует оценить прямой запрет на расторжение в одностороннем порядке участниками долевого строительства заключенных с застройщиками договоров участия в долевого строительстве в случае надлежащего исполнения застройщиками требований законодательства и заключенных договоров.

07.12.2016 года был принят подзаконный нормативный акт – Постановление Правительства Российской Федерации № 1310. Данное Постановление Правительства предусматривает порядок формирования компенсационного фонда, введенного статьей 23.2 федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевого строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и призванного компенсировать участникам долевого строительства уплаченную ими цену договора участия в долевого строительстве в случае невозможности исполнения обязательств по заключенным договорам по причине признания застройщиком банкротом.

Кроме того, с 01.01.2017 вступает в силу пакет изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации. Данные изменения создают новый механизм осуществления деятельности по комплексному развитию территорий, а также изменяет некоторые правила, касающиеся подготовки и изменения документации по планировке территории. По мнению акционерного общества, данные изменения окажут положительное влияние на строительную отрасль, так как разрешают ряд вопросов, порождавших ранее определенные затруднения при реализации инвестиционно-строительных проектов.

7.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Акционерное общество 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 убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении акционерного общества:

В соответствии с требованиями законодательства о раскрытии информации акционерное общество 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 акционерного общества;
- сообщений о существенных фактах.

Дополнительно на странице в сети интернет акционерное общество раскрывает информацию о своей кредитной истории. Следует отметить, что акционерное общество обладает устойчивой положительной репутацией на финансовом рынке. Кредитная история акционерного общества начинается с 2000 года. Общая сумма привлечённых акционерным обществом заёмных средств, как на рынке двухстороннего кредитования, так и на публичном рынке, по состоянию на 31.12.2016 г. составила 35 млрд руб., 728,6 млн. долл. США и 105,6 млн. евро, при этом просрочек по выплате основной суммы долга или процентов ни по одному из долговых инструментов не было.

Таким образом, в свободном доступе находится информация, на основании которой любым лицом могут быть проанализированы финансовая устойчивость и финансовое положение акционерного общества. Также следует отметить, что в 2006 году акционерное общество стало первой строительной компанией в России, получившей кредитный рейтинг международного рейтингового агентства S&P Global Ratings (прежнее наименование данного рейтингового агентства: Standard and Poor's). Информация о текущем уровне кредитного рейтинга акционерного общества раскрывается как на сайте международного рейтингового агентства, так и как в составе ежеквартальных отчетов акционерного общества.

Акционерное общество, осуществляющее 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»). Акционерное общество 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 акционерное общество 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 акционерное общество соответствует вступающим 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».

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) акционерного общества может проверить отсутствие акционерного общества в указанных списках.

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

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

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

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

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

Акционерное общество за более чем 29-летний срок существования реализовало более 165 строительных проектов в Санкт-Петербурге общей площадью более 4,6 млн кв. м. Результаты деятельности акционерного общества регулярно получают высокое признание. В 2011 году в конкурсе «Строитель года – 2011» (конкурс проходит при участии Правительства Санкт-Петербурга) акционерное общество победило в номинации Лучшая компания-застройщик. Жилые комплексы «Молодежный» и «Речной» были признаны «Лучшим объектом жилищного строительства» (в 2013 и 2014г. соответственно). В июле 2015 года в рамках «Национальной налоговой премии» акционерное общество было удостоено 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». Кроме того, высокое качество работы акционерного общества отмечают его бизнес-партнеры: 22 декабря 2015 г. Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России» вручил акционерному обществу награду в номинации «Долгосрочное сотрудничество». Кроме того, по результатам ежегодного рейтингового анализа экономической деятельности и финансовой отчетности субъектов предпринимательской деятельности акционерное общество стало лауреатом ежегодной международной премии «Элита национальной экономики – 2015». Высокие стандарты корпоративного управления акционерного общества были отмечены Фондом поддержки предпринимательских инициатив «ФППИ»: в мае 2016 г. акционерное общество стало лауреатом всероссийского рейтинга в области

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

В октябре 2016 г. результаты деятельности акционерного общества были в очередной раз отмечены на конкурсе «Лидер строительного качества 2016»: жилой комплекс «Самоцветы» завоевал диплом I степени за высокий уровень качества, скорости и безопасности строительства на объекте.

В ноябре 2016 г. акционерное общество было награждено золотым знаком в рамках Всероссийского Саммита «Надежный застройщик России 2016».

В декабре 2016 г. высокий уровень социальной ответственности акционерного общества при ведении бизнеса был отмечен на конкурсе «Доверие потребителей», в рамках которого акционерное общество было удостоено специального приза «За весомый вклад в развитие социальной инфраструктуры Санкт-Петербурга».

Важной составляющей для поддержания деловой репутации компании является соответствие ее деятельности действующему законодательству. Акционерное общество строго придерживается установленных законодательством ограничений и предписаний. Так, акционерное общество 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 г. Группа компаний «Эталон», куда входит акционерное общество, 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.

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

7.6. Стратегический риск

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

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

Акционерное общество ведет последовательную работу по минимизации риска по каждому из вышеуказанных направлений.

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

Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля и практики корпоративного управления акционерное общество организует проведение внутреннего аудита. Внутренний аудит непосредственно осуществляется специальным структурным подразделением - Службой внутреннего аудита. Акционерным обществом предприняты специальные меры организационного характера для обеспечения надлежащего функционирования Службы внутреннего аудита, выражающиеся, в частности, в закреплении в Уставе и локальных нормативных актах акционерного общества 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, Совету директоров Общества и Генеральному директору Общества

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

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, акционерное общество оценивает как минимальный:

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

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

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

В отношении финансовых ресурсов можно выделить следующие ключевые мероприятия:

- планомерная работа с банками по подписанию соглашений об открытии кредитных линий с учетом стратегических планов акционерного общества;
- формирование положительной истории акционерного общества 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 акционерным обществом передовых технологий строительства;
- использование преимуществ структурной организации через вертикально-интегрированную группу компаний;
- тщательный отбор сторонних поставщиков, в том числе путем использования процедуры тендера и централизации поставок.

В отношении людских ресурсов и работы с персоналом:

- Акционерное общество имеет возможность привлекать перспективных молодых специалистов на основании имеющихся соглашений с ведущими профильными ВУЗ-ами Санкт-Петербурга;
- Положительная репутация и занимаемое акционерным обществом положение на рынке позволяет привлекать лучших специалистов на рынке труда;
- Акционерным обществом успешно реализуются различные программы по обучению и повышению квалификации персонала.

Исходя из указанного выше, акционерное общество 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 акционерного общества.

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

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

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

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

7.7. Прочие риски, связанные с деятельностью акционерного общества

Риски, свойственные исключительно акционерному обществу или связанные с осуществляемой акционерным обществом основной (финансово-хозяйственной деятельностью), в том числе риски, связанные с:

- текущими судебными процессами, в которых участвует акционерное общество:

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

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

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

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

В силу незначительности общей суммы обязательств из предоставленного акционерным обществом обеспечения по долгам третьих лиц (4.14% от валюты баланса на 31.12.2016г.), по мнению акционерного общества, реализация риска ответственности акционерного общества по данным обязательствам не окажет существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность акционерного общества. Акционерное общество расценивает риск возможной ответственности акционерного общества 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 происшедшей 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. Акционерное общество не осуществляет и не планирует осуществлять действия, нацеленные на наступление несостоятельности (банкротства) дочерних обществ. Каждая дочерняя компания акционерного общества является элементом вертикально-интегрированной бизнес-модели (Группа компаний «Эталон»), имеющим функциональное значение. Акционерное общество расценивает риск возможной ответственности 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) акционерного общества:

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

8. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а

также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок

В отчетном 2016г. акционерное общество не совершало сделок или групп взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения акционерным обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату.

Уставом акционерного общества не установлены иные случаи, при которых на совершаемые акционерным обществом сделки распространяется порядок одобрения крупных сделок.

9. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность

1. В 2016г. акционерное общество совершало сделки с заинтересованностью с организациями, являющимися аффилированными лицами акционерного общества. Указанные сделки, в соответствии с п. 6 ст. 83 Федерального закона «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 N 208-ФЗ, были одобрены решениями Общего собрания акционеров акционерного общества в качестве сделок, в совершении которых имеется заинтересованность и которые могут быть совершены в будущем в процессе осуществления акционерным обществом своей обычной хозяйственной деятельности. В совершении всех указанных сделок заинтересованы отдельные акционеры акционерного общества, владевшие в 2016 году 20 и более процентами голосующих акций, а также физические лица, входящие в состав органов управления акционерного общества. Все указанные сделки совершены в процессе обычной хозяйственной деятельности акционерного общества, их предметом является приобретение и реализация товаров, работ, услуг и имущественных прав в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности акционерного общества.

В 2016 году произошло изменение в составе акционеров акционерного общества, вследствие чего на протяжении большей части 2016 года к сделкам между акционерным обществом и аффилированными с акционерным обществом организациями на основании абзаца 3 п. 2 ст. 81 федерального закона «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 N 208-ФЗ (в редакции, действовавшей в 2016 году) не применялись положения главы XI федерального закона «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 N 208-ФЗ. По указанной причине сведения о сделках, в совершении которых имеется заинтересованность и которые были совершены с организациями, являющимися аффилированными лицами акционерного общества, приводятся только за часть 2016 года, предшествовавшую изменению в составе акционеров.

Сведения об указанных сделках приведены в следующей таблице:

№ п.п.	Наименование контрагента	Количество сделок, шт.	Сумма сделок, руб.
1	ЗАО «Новатор»	8	62 265 535,20
2	ООО «НТЦ «Эталон»	5	7 932 594,56
3	ЗАО «ЭталонПромстрой»	13	370 239 892,03
4	ЗАО «Сервис-Недвижимость»	14	48 685 758,70
5	ООО «ЭталонАктив»	3	775 585,00
6	ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	27	926 951 920,61
7	ООО «ЭталонПроект»	19	4 416 345,38

8	ООО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	5	1 096 996,24
9	ЗАО «Электронстрой»	9	2 937 431,22
10	ЗАО «УСР «Нулевик»	1	490 425,60
11	ЗАО «ЦУН»	4	86 205,57
12	ООО «МТ 27»	6	52 551 234,46
13	ЗАО «СУ-267»	3	2 198 131,12
14	ЗАО «Затонское»	1	115 000 000,00
15	ООО «ЖК Московский»	4	37 153 249,98
16	ЗАО «СПБ МФТЦ»	1	240 028,80
17	ООО «БАЗИС»	1	34 295 571,00
18	ЗАО «Новатор»	2	1 839 421,58
19	ОАО «Управляющая компания «Дмитровская»	1	197 158 340,00
	Итого	127	1 866 314 667,05

2. В отчетном периоде акционерным обществом были совершены следующие сделки, в совершении которых имеется заинтересованность и сторонами которых являются физические лица, занимающие должности в органах управления акционерного общества:

№ п.п.	Сторона по сделке	Основание признания сделкой с заинтересованностью	Наименование сделки	Условия сделки	Орган управления акционерного общества, принявший решение об одобрении сделки
1	Щербина Г.Ф.	Генеральный директор, одновременно являющийся членом Совета директоров акционерного общества, является стороной по сделке	Договор участия в долевом строительстве	По условиям договора участник долевого строительства приобретает нежилое помещение планируемой площадью 152,2 кв.м, место расположения: тип «В-5-1.3», Корпус 1, Этаж 1, строительные оси: 1с-8с, Ас-Жс, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную договором цену (19 375 060,00 руб.)	Совет директоров, протокол № 162 от 08.04.2016г.

3. В отчетном периоде акционерное общество совершило сделку, решения об одобрении которой было принято Общим собранием акционеров акционерного общества на основании п. 1 ст. 83 федерального закона «Об акционерных обществах» № 208-ФЗ от 26.12.1995. Сведения об указанной сделке раскрыты акционерным обществом в форме сообщения о существенном факте – о совершении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, которая одновременно является существенной сделкой.

Дата и время раскрытия соответствующего сообщения в ленте новостей, предоставленной информационным агентством ООО «Интерфакс-ЦРКИ»: 29.01.2016, в 18:18 Мск.

Адрес страниц в сети Интернет, на которых размещено соответствующее сообщение:

<http://finance.lenspecsmu.ru;>

[http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=23065.](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=23065)

Ссылки на раскрытое в сети Интернет сообщение, содержащее сведения об указанной сделке:

<http://www.e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=J0JSxikSSU2gXcWzJvX8qg-B-B>

<http://finance.lenspecsmu.ru/upload/iblock/0cb/27-01-2016--sovershenie-sdelki-s-zainteresovannostyu.docx>

10. Состав Совета директоров акционерного общества

В 2016 году, в соответствии с решением годового Общего собрания акционеров (дата собрания 22.04.2016г., протокол № 58 от 22 апреля 2016 года) в Совет директоров акционерного общества были избраны:

1. Головачёв Павел Юрьевич
2. Евдокимов Антон Викторович
3. Заренков Дмитрий Вячеславович
4. Иванов Михаил Иванович
5. Кашинский Дмитрий Борисович
6. Цытрина Виктория Владимировна
7. Щербина Геннадий Филиппович

Все лица, избранные 22 апреля 2016 г. в Совет директоров акционерного общества, входили в состав Совета директоров акционерного общества в 2016 году до даты проведения годового общего собрания акционеров по итогам 2015 года.

24.10.2016 года в соответствии с решением внеочередного Общего собрания акционеров (дата собрания 24.10.2016г., протокол № 60 от 24.10.2016 года) был избран следующий состав Совета директоров акционерного общества:

1. Багаченко Кирилл Михайлович
2. Васенев Виктор Юрьевич
3. Горелов Дмитрий Витальевич
4. Кашинский Дмитрий Борисович
5. Цытрина Виктория Владимировна
6. Черныш Иван Владимирович
7. Щербина Геннадий Филиппович

В отчетном 2016 г. члены Совета директоров не совершали сделок по приобретению и (или) отчуждению акций акционерного общества.

Сведения о лицах, входивших в состав Совета директоров акционерного общества в 2016 г., в соответствии с решением годового Общего собрания акционеров (протокол № 58 от 22 апреля 2016 года):

ФИО: *Головачев Павел Юрьевич*

Год рождения: *1981*

Образование:

Высшее образование.

Санкт-Петербургский Государственный университет экономики и финансов,

экономист

Доли участия в уставном капитале акционерного общества /обыкновенных акций не имеет

Основное место работы по состоянию на дату проведения годового общего собрания акционеров акционерного общества по итогам 2015 года: *ЗАО «ГК «Эталон».*

ФИО: *Евдокимов Антон Викторович*

Год рождения: *1963*

Образование:

Высшее образование.

1. Ленинградский ордена Октябрьской Революции и ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный Институт, инженер-механик;

2. International Banking Institute, Bank Manager;

3. профессиональная переподготовка, Санкт-Петербургский государственный университет, Мировая экономика. Международные банковские операции. Экономист-международник;

4. The Open University, Master of Business Administration;

5. The Open University, Master of Science in International Finance and Management.

Доли участия в уставном капитале акционерного общества /обыкновенных акций не имеет

Основное место работы по состоянию на дату проведения годового общего собрания акционеров акционерного общества по итогам 2015 года: *ЗАО «ГК «Эталон».*

ФИО: *Заренков Дмитрий Вячеславович*

Год рождения: *1973*

Образование:

Высшее образование.

1. Ленинградский институт авиационного приборостроения, инженер-исследователь;

2. Санкт-Петербургский университет МВД России, юрист;

3. Санкт-Петербургский Государственный архитектурно-строительный университет, инженер.

Доли участия в уставном капитале акционерного общества /обыкновенных акций не имеет

Основное место работы: *акционерное общество сведениями не располагает.*

ФИО: *Иванов Михаил Иванович*

Год рождения: *1948*

Образование:

Высшее образование.

Ленинградский Государственный университет им. Жданова, преподаватель.

Доли участия в уставном капитале акционерного общества /обыкновенных акций не имеет

Основное место работы по состоянию на дату проведения годового общего собрания акционеров акционерного общества по итогам 2015 года: *ЗАО «ГК «Эталон».*

ФИО: *Кашинский Дмитрий Борисович*

Год рождения: **1971**

Образование:

Высшее образование.

Московский авиационный институт имени Серго Орджоникидзе, инженер-математик

Доли участия в уставном капитале акционерного общества/обыкновенных акций не имеет

Основное место работы по состоянию на дату проведения годового общего собрания акционеров акционерного общества по итогам 2015 года: **ЗАО «ГК «Эталон».**

ФИО: **Цытрина Виктория Владимировна**

Год рождения: **1978**

Образование:

Высшее образование.

Санкт-Петербургский Государственный Университет, магистр юриспруденции.

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

Основное место работы по состоянию на дату проведения годового общего собрания акционеров акционерного общества по итогам 2015 года: **ЗАО «ГК «Эталон».**

ФИО: **Щербина Геннадий Филиппович**

Год рождения: **1955**

Образование:

Высшее образование.

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

Доли участия в уставном капитале акционерного общества /обыкновенных акций не имеет

Основное место работы по состоянию на дату проведения годового общего собрания акционеров акционерного общества по итогам 2015 года: **АО ССМО «ЛенСпецСМУ».**

Сведения о лицах, избранных в состав Совета директоров акционерного общества в 2016 г. в соответствии с решением внеочередного Общего собрания акционеров (протокол № 60 от 24.10.2016 года) и до даты проведения указанного внеочередного общего собрания акционеров не входивших в состав Совета директоров акционерного общества:

ФИО: **Багаченко Кирилл Михайлович**

Независимый член совета директоров

Год рождения: **1985**

Образование:

Высшее образование.

Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов, экономист.

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

Основное место работы по состоянию на дату проведения внеочередного общего собрания акционеров акционерного общества, на котором данное лицо было избрано в состав Совета директоров акционерного общества: **ЗАО «ГК «Эталон».**

ФИО: *Васенёв Виктор Юрьевич*

Независимый член совета директоров

Год рождения: *1980*

Образование:

Высшее образование:

1. Санкт-Петербургский государственный университет, экономист-математик;

2. Кандидат экономических наук;

3. Удостоверение о краткосрочном повышении квалификации в Государственном образовательном учреждении «Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров Санкт-Петербургского государственного университета экономики и финансов» по программе «Адаптация системы управления мультидивизиональной строительной корпорации к изменениям в жилищном законодательстве: финансово-экономические аспекты»;

4. The Open University: MBA stage 1: management: perspectives and practice.

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

Основное место работы по состоянию на дату проведения внеочередного общего собрания акционеров акционерного общества, на котором данное лицо было избрано в состав Совета директоров акционерного общества: *ЗАО «ГК «Эталон».*

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

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

Основное место работы по состоянию на дату проведения внеочередного общего собрания акционеров акционерного общества, на котором данное лицо было избрано в состав Совета директоров акционерного общества: *ЗАО «ГК «Эталон».*

ФИО: *Черныш Иван Владимирович*

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.

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

Основное место работы по состоянию на дату проведения внеочередного общего собрания акционеров акционерного общества, на котором данное лицо было избрано в состав Совета директоров акционерного общества: *ЗАО «ГК «Эталон».*

11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества

11.1. Сведения о единоличном исполнительном органе (Генеральном директоре) акционерного общества

Генеральным директором акционерного общества является: *Щербина Геннадий Филиппович*

Год рождения: 1955

Образование *высшее*:

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

Доли участия в уставном капитале акционерного общества /обыкновенных акций не имеет
Основное место работы в 2016 году: *АО ССМО «ЛенСпецСМУ».*

Сведения о совершении лицом, занимающим должность Генерального директора акционерного общества в 2016 г. сделок по приобретению и (или) отчуждению акций акционерного общества:
Лицо указанных сделок не совершало

11.2. Сведения о коллегиальном исполнительном органе (Дирекции) акционерного общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

12. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления акционерного общества, если только таким лицом не являлся управляющий)

Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов:

Критериями определения вознаграждения лиц, входящих в органы управления акционерного общества, являются успешность деятельности этих лиц на занимаемых должностях, степень ответственности руководителей в условиях развития акционерного общества, а также уровень оплаты труда и инфляционная составляющая за предыдущие периоды.

Сведения о размере всех видов вознаграждения членов Совета директоров (тыс. руб.):

Наименование показателя	2016
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0
Заработная плата	14 847
Премии	46 881
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	1 217
ИТОГО	62 945

13. Сведения (отчет) о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России

№ п/п	Принцип (принципы) корпоративного управления или ключевой критерий (рекомендация)	Краткое описание того, в какой части принцип или ключевой критерий не соблюдаются	Объяснение ключевых причин, факторов и обстоятельств, в силу которых принцип или ключевой критерий не соблюдаются или соблюдаются не в полном объеме, описание используемых альтернативных механизмов и инструментов корпоративного управления
1	2	3	4
I. Права акционеров и равенство условий для акционеров при осуществлении ими своих прав			
1.1.	Общество должно обеспечивать равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом. Система и практика корпоративного управления должны обеспечивать равенство условий для всех акционеров – владельцев акций одной категории (типа), включая миноритарных (мелких) акционеров и иностранных акционеров, и равное отношение к ним со стороны общества		
1.1.1.	<p>В обществе утвержден внутренний документ, определяющий основные процедуры подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, соответствующий рекомендациям Кодекса корпоративного управления, включая обязанность общества:</p> <p>сообщать акционерам о проведении общего собрания акционеров и предоставлять доступ к материалам, в том числе размещать сообщение и материалы на сайте общества в сети «Интернет», не менее чем за 30 дней до даты его проведения (если законодательством Российской Федерации не предусмотрен больший срок);</p>	Акционерное общество не соблюдает данные рекомендации Кодекса Корпоративного Управления (далее – ККУ). В акционерном обществе отсутствует специальный внутренний документ, закрепляющий данные правила.	Учитывая требования законодательства о порядке и сроках проведения общего собрания акционеров, а также порядок и сроки раскрытия информации на рынке ценных бумаг, сведения о созыве общего собрания акционеров, в том числе о дате, по состоянию на которую составляется список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, указанные сведения раскрывались в сети Интернет и тем самым доводились до сведения акционеров в срок, превышающий 30 дней до даты проведения общего собрания акционеров. Кроме того, в процессе подготовки общего собрания акционеров заинтересованным лицам представлялась полная и исчерпывающая

	<p>раскрывать информацию о дате составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, не менее чем за 7 дней до её наступления;</p> <p>предоставлять к общему собранию акционеров дополнительную информацию и материалы по вопросам повестки дня в соответствии с рекомендациями Кодекса корпоративного управления</p>		<p>информация по всем вопросам повестки дня.</p>
1.1.2.	<p>Обществом приняты на себя обязанности по предоставлению акционерам в ходе подготовки и проведения общего собрания акционеров возможности задавать вопросы о деятельности общества членам органов управления и контроля, членам комитета по аудиту, главному бухгалтеру, аудиторам общества, а также кандидатам в органы управления и контроля. Указанные обязанности закреплены в уставе или во внутренних документах общества</p>	<p>Акционерное общество не соблюдает данные рекомендации ККУ, внутренние документы, закрепляющие данные положения, отсутствуют.</p>	<p>При проведении общего собрания акционеров присутствуют Генеральный директор и члены Совета директоров акционерного общества что, по мнению Совета директоров акционерного общества, обеспечивает возможность акционеров получить исчерпывающую информацию о деятельности акционерного общества.</p>
1.1.3.	<p>Обществом приняты на себя обязанности придерживаться принципа недопустимости совершения действий, приводящих к искусственному перераспределению корпоративного контроля (например, голосование «квазиказначейскими» акциями, принятие решения о выплате дивидендов по привилегированным акциям в условиях ограниченных финансовых возможностей, принятие решения о</p>	<p>Акционерное общество не соблюдает данные рекомендации ККУ, внутренние документы, закрепляющие данную обязанность, отсутствуют.</p>	<p>У акционерного общества отсутствуют привилегированные акции, акции Общества не обращаются на организованных торгах. По мнению Совета директоров акционерного общества, в таких условиях отсутствуют условия для совершения действий, приводящих к искусственному перераспределению корпоративного контроля.</p>

	<p>невыплате определенных в уставе общества дивидендов по привилегированным акциям при наличии достаточных источников для их выплаты). Указанные обязанности закреплены в уставе или во внутренних документах общества</p>		
1.1.4.	<p>Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций. Качество и надежность осуществляемой Регистратором общества деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг соответствуют потребностям общества и его акционеров.</p>	Полностью соблюдается.	
II. Совет директоров общества			
2.1	<p>Совет директоров определяет основные стратегические ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, ключевые показатели деятельности общества, осуществляет стратегическое управление обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность исполнительных органов общества, определяет политику общества по вознаграждению членов совета директоров и исполнительных органов, а также реализует иные ключевые функции</p>		
2.1.1.	<p>В обществе сформирован совет директоров, который:</p> <ul style="list-style-type: none"> определяет основные стратегические ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, ключевые показатели деятельности общества; контролирует деятельность исполнительных органов общества; определяет принципы и подходы к организации управления рисками и 	Полностью соблюдается	-

	<p>внутреннего контроля в обществе;</p> <p>определяет политику общества по вознаграждению членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества</p>		
2.2.	<p>Совет директоров должен являться эффективным и профессиональным органом управления общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам общества и его акционеров. Председатель совета директоров должен способствовать наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров. Заседания совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов совета директоров должны обеспечивать эффективную деятельность совета директоров</p>		
2.2.1.	<p>Председателем совета директоров является независимый директор или среди избранных независимых директоров определен старший независимый директор, координирующий работу независимых директоров и осуществляющий взаимодействие с председателем совета директоров</p>	<p>Акционерное общество не соблюдает данные рекомендации ККУ. В Совете директоров отсутствуют директора, соответствующие предусмотренным ККУ критериям независимости.</p>	<p>По мнению Совета директоров акционерного общества, деятельность Совета директоров не требовала введения в его состав директоров, соответствующих предусмотренным ККУ критериям независимости.</p>
2.2.2.	<p>Внутренними документами общества закреплен порядок подготовки и проведения заседаний совета директоров, обеспечивающий членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к их проведению, и предусматривающий, в частности:</p> <p>сроки уведомления членов совета директоров о предстоящем заседании;</p> <p>сроки направления документов (бюллетеней) для голосования и получения заполненных</p>	<p>Акционерное общество не соблюдает данные рекомендации ККУ.</p>	<p>В отчетном году Совет директоров по всем вопросам повестки дня принимал решения исключительно в форме заседания, что, по мнению Совета директоров акционерного общества, исключает необходимость закрепления во внутренних документах указанных правил.</p>

	<p>документов (бюллетеней) при проведении заседаний в заочной форме;</p> <p>возможность направления и учета письменного мнения по вопросам повестки дня для членов совета директоров, отсутствующих на очном заседании;</p> <p>возможность обсуждения и голосования посредством конференц-связи и видео-конференц-связи</p>		
2.2.3.	<p>Наиболее важные вопросы решаются на заседаниях совета директоров, проводимых в очной форме. Перечень таких вопросов соответствует рекомендациям Кодекса корпоративного управления¹</p>	Полностью соблюдается	
2.3.	В состав совета директоров должно входить достаточное количество независимых директоров		
2.3.1.	<p>Независимые директора составляют не менее одной трети избранного состава совета директоров</p>	<p>Акционерное общество не соблюдает данные рекомендации ККУ. В Совете директоров отсутствуют директора, соответствующие предусмотренным ККУ критериям независимости.</p>	<p>В акционерном обществе действует внутренний документ, закрепляющий критерии независимости директоров, отличающиеся от рекомендованных ККУ. По мнению Совета директоров акционерного общества, наличие в составе Совета директоров акционерного общества четырех независимых директоров (по состоянию на 31.12.2016), соответствующих критериям, закрепленным указанным внутренним документом, обеспечивает защиту прав и законных интересов акционеров и инвесторов.</p>

¹ Указан в пункте 168 части Б Кодекса корпоративного управления

2.3.2.	Независимые директора в полном объеме соответствуют критериям независимости, рекомендованным Кодексом корпоративного управления	Акционерное общество не соблюдает данные рекомендации ККУ. В Совете директоров отсутствуют директора, соответствующие предусмотренным ККУ критериям независимости.	В акционерном обществе действует внутренний документ, закрепляющий критерии независимости директоров, отличающиеся от рекомендованных ККУ. По мнению Совета директоров акционерного общества, действующие в акционерном обществе критерии независимости директоров обеспечивают защиту прав и законных интересов акционеров и инвесторов.
2.4.	Совет директоров должен создавать комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности общества		
2.4.1.	Советом директоров общества создан комитет по аудиту, состоящий из независимых директоров, функции которого закреплены во внутренних документах и соответствуют рекомендациям Кодекса корпоративного управления ²	Соблюдается частично. В акционерном обществе действует Комитет по аудиту, компетенция которого определена Положением о комитете по аудиту	Критерии независимости директоров и функции Комитета по аудиту, отличающиеся от рекомендаций ККУ, закреплены во внутреннем документе акционерного общества.
2.4.2.	Советом директоров общества создан комитет по вознаграждениям (может быть совмещен с комитетом по номинациям (кадрам, назначениям)), состоящий из независимых директоров, функции которого соответствуют рекомендациям Кодекса корпоративного управления ³	Не соблюдается. В акционерном обществе отсутствует Комитет по вознаграждениям.	По мнению Совета директоров акционерного общества, необходимость в создании Комитета по вознаграждениям отсутствует.
2.4.3.	Советом директоров общества создан комитет по номинациям (кадрам, назначениям) (может быть совмещен с комитетом по вознаграждениям), большинство членов	Не соблюдается. В акционерном обществе отсутствует Комитет по номинациям.	По мнению Совета директоров акционерного общества, необходимость в создании Комитета по номинациям отсутствует.

² Указаны в пункте 172 части Б Кодекса корпоративного управления

³ Указаны в пункте 180 части Б Кодекса корпоративного управления

	которого являются независимыми директорами, функции которого соответствуют рекомендациям Кодекса корпоративного управления ⁴		
2.5.	Совет директоров должен обеспечивать проведение оценки качества работы совета директоров, его комитетов и членов совета директоров		
2.5.1.	Оценка качества работы совета директоров проводится на регулярной основе не реже одного раза в год, при этом не реже одного раза в три года такая оценка проводится с привлечением внешней организации (консультанта)	Не соблюдается.	По мнению Совета директоров акционерного общества, регулярная формализованная оценка качества работы Совета директоров не требуется.
III. Корпоративный секретарь общества			
3.1.	Эффективное текущее взаимодействие с акционерами, координация действий общества по защите прав и интересов акционеров, поддержка эффективной работы совета директоров обеспечиваются корпоративным секретарем (специальным структурным подразделением, возглавляемым корпоративным секретарем)		
3.1.1.	Корпоративный секретарь подотчетен совету директоров, назначается и снимается с должности по решению или с согласия совета директоров	Не соблюдается	По мнению Совета директоров акционерного общества, сложившаяся практика взаимодействия акционерного общества с акционерами и инвесторами, в том числе предоставление специальных полномочий отдельным работникам акционерного общества, не требует создания в штате акционерного общества специальной должности корпоративного секретаря.
3.1.2.	В обществе утвержден внутренний документ, определяющий права и обязанности корпоративного секретаря (Положение о корпоративном секретаре), содержание которого соответствует	Не соблюдается	По мнению Совета директоров акционерного общества, сложившаяся практика взаимодействия акционерного общества с акционерами и инвесторами, в том числе предоставление специальных полномочий

⁴ Указаны в пункте 186 части Б Кодекса корпоративного управления

	рекомендациям Кодекса корпоративного управления ⁵		отдельным работникам акционерного общества, не требует создания в штате акционерного общества специальной должности корпоративного секретаря.
3.1.3.	Корпоративный секретарь занимает позицию, не совмещаемую с выполнением иных функций в обществе. Корпоративный секретарь наделен функциями в соответствии с рекомендациями Кодекса корпоративного управления. ⁶ Корпоративный секретарь располагает достаточными ресурсами для осуществления своих функций	Не соблюдается	По мнению Совета директоров акционерного общества, сложившаяся практика взаимодействия акционерного общества с акционерами и инвесторами, в том числе предоставление специальных полномочий отдельным работникам акционерного общества, не требует создания в штате акционерного общества специальной должности корпоративного секретаря.
3.1.4.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	отсутствуют	
IV. Система вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества			
4.1.	Уровень выплачиваемого обществом вознаграждения должен быть достаточным для привлечения, мотивации и удержания лиц, обладающих необходимой для общества компетенцией и квалификацией. Выплата вознаграждения членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества должна осуществляться в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению		
4.1.1.	В обществе регламентированы все выплаты, льготы и привилегии, предоставляемые членам совета директоров, исполнительных органов и иным ключевым	Соблюдается полностью.	-

⁵ Указаны в пункте 217 части Б Кодекса корпоративного управления

⁶ Указаны в пункте 218 части Б Кодекса корпоративного управления

	руководящим работникам общества		
4.1.2.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	отсутствуют	-
4.2.	Система вознаграждения членов совета директоров должна обеспечивать сближение финансовых интересов директоров с долгосрочными финансовыми интересами акционеров		
4.2.1.	Общество не применяет других форм денежного вознаграждения членов совета директоров кроме фиксированного годового вознаграждения	Члены Совета директоров не получают фиксированное годовое вознаграждения за исполнения обязанностей члена Совета директоров.	Все члены Совета директоров акционерного общества представляют интересы конкретных акционеров и мотивирование членов Совета директоров осуществляется в рамках взаимоотношения членов Совета директоров с этими акционерами, за исключением членов Совета директоров, являющихся работниками акционерного общества.
4.2.2.	В обществе членам совета директоров не предоставляется возможность участия в опционных программах и право реализации принадлежащих им акций общества не обуславливается достижением определенных показателей деятельности	Полностью соблюдается.	-
4.3.	Система вознаграждения исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества должна предусматривать зависимость вознаграждения от результата работы общества и их личного вклада в достижение этого результата		
4.3.1.	В обществе внедрена программа долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых	Полностью соблюдается	-

	руководящих работников общества		
V. Система управления рисками и внутреннего контроля			
5.1.	В обществе должна быть создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей		
5.1.1.	Советом директоров определены принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе	Полностью соблюдается.	-
5.1.2.	В обществе создано отдельное структурное подразделение по управлению рисками и внутреннему контролю	Полностью соблюдается	-
5.1.3.	В обществе разработана и внедрена антикоррупционная политика общества, определяющая меры, направленные на формирование элементов корпоративной культуры, организационной структуры, правил и процедур, обеспечивающих недопущение коррупции	Частично соблюдается	В акционерном обществе действует система внутреннего контроля и управления рисками, обеспечивающая формирование элементов корпоративной культуры, организационной структуры, правил и процедур, обеспечивающих недопущение коррупции
5.2.	Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля и практики корпоративного управления общество должно организовывать проведение внутреннего аудита		
5.2.1.	В обществе сформировано отдельное структурное подразделение, осуществляющее функции внутреннего аудита, функционально подчиненное совету директоров общества. Функции указанного подразделения соответствуют рекомендациям Кодекса корпоративного управления и к таким функциям, в частности, относятся:	Полностью соблюдается	-

	<p>оценка эффективности системы внутреннего контроля;</p> <p>оценка эффективности системы управления рисками;</p> <p>оценка корпоративного управления (в случае отсутствия комитета по корпоративному управлению)</p>		
5.2.2.	<p>Руководитель подразделения внутреннего аудита подотчетен совету директоров общества, назначается и снимается с должности по решению совета директоров общества</p>	Полностью соблюдается	-
5.2.3.	<p>В обществе утверждена политика в области внутреннего аудита (Положение о внутреннем аудите), определяющая цели, задачи и функции внутреннего аудита</p>	Полностью соблюдается	-
VI. Раскрытие информации об обществе, информационная политика общества			
6.1.	Общество и его деятельность должны быть прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц		
6.1.1.	<p>В обществе утвержден внутренний документ, определяющий информационную политику общества, соответствующую рекомендациям Кодекса корпоративного управления. Информационная политика общества включает следующие способы взаимодействия с инвесторами и иными заинтересованными лицами:</p> <p>организация специальной страницы сайта общества в сети «Интернет», на которой размещаются</p>	Не соблюдается	<p>По мнению Совета директоров акционерного общества, требования действующего в настоящее время законодательства о раскрытии информации, а также сложившаяся в деятельности акционерного общества практика информационного взаимодействия с акционерами и инвесторами обеспечивают полную защиту их прав и законных интересов.</p> <p>При реализации информационной политики акционерное общество использует все указанные способы взаимодействия с</p>

	<p>ответы на типичные вопросы акционеров и инвесторов, регулярно обновляемый календарь корпоративных событий общества, а также иная полезная для акционеров и инвесторов информация;</p> <p>регулярное проведение встреч членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с аналитиками;</p> <p>регулярное проведение презентаций (в том числе в форме телеконференций, веб-кастов) и встреч с участием членов органов управления и иных ключевых руководящих работников общества, в том числе сопутствующих публикации бухгалтерской (финансовой) отчетности общества, либо связанных с основными инвестиционными проектами и планами стратегического развития общества</p>		<p>акционерами, инвесторами и иными заинтересованными лицами.</p>
6.1.2.	<p>Реализация обществом информационной политики осуществляется исполнительными органами общества. Контроль за надлежащим раскрытием информации и соблюдением информационной политики осуществляет совет директоров общества</p>	<p>Соблюдается частично. Информационная политика общества реализуется уполномоченными работниками акционерного общества. Совет директоров акционерного общества осуществляет контроль за реализацией информационной политики в рамках общего контроля за деятельностью акционерного общества.</p>	<p>По мнению Совета директоров акционерного общества, существующая в акционерном обществе система контроля за информационной политикой общества позволяет своевременно обеспечивать акционеров и инвесторов полной и достоверной информацией о деятельности акционерного общества.</p>
6.1.3.	<p>В обществе установлены процедуры, обеспечивающие координацию работы всех служб и структурных подразделений общества, связанных с раскрытием</p>	<p>Полностью соблюдается</p>	<p>-</p>

	информации или деятельность которых может привести к необходимости раскрытия информации		
6.2.	Общество должно своевременно раскрывать полную, актуальную и достоверную информацию об обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами		
6.2.1.	При наличии существенной доли иностранных инвесторов в капитале в обществе обеспечивается параллельно с раскрытием информации на русском языке раскрытие наиболее существенной информации об обществе (в том числе сообщения о проведении общего собрания акционеров, годового отчета общества) на иностранном языке, который является общепринятым на финансовом рынке	Соблюдается частично. В капитале общества отсутствуют доли, принадлежащие иностранным инвесторам.	Для удобства инвесторов существенная информация об акционерном обществе доступна на английском языке на официальном интернет-сайте акционерного общества.
6.2.2.	В обществе обеспечивается раскрытие информации не только о нем самом, но и о подконтрольных ему юридических лицах, имеющих для него существенное значение	Соблюдается полностью.	-
6.2.3.	Общество раскрывает годовую и промежуточную (полугодовую) консолидированную или индивидуальную финансовую отчетность, составленную в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО). Годовая консолидированная или индивидуальная финансовая отчетность раскрывается вместе с аудиторским заключением,	Соблюдается частично. Акционерное общество раскрывает годовую консолидированную отчетность с аудиторским заключением в отношении такой отчетности, и промежуточную консолидированную отчетность без отчета о результатах обзорной аудиторской проверки или аудиторского заключения в связи с отсутствием указанных отчета или	По мнению акционерного общества, отсутствие проверки промежуточной консолидированной отчетности со стороны аудиторов не влечёт ущерба правам и законным интересам акционеров и инвесторов.

	а промежуточная (полугодовая) консолидированная или индивидуальная финансовая отчетность – вместе с отчетом о результатах обзорной аудиторской проверки или аудиторским заключением	заклучения в отношении промежуточной отчётности.	
6.2.4.	Обществом раскрыт специальный меморандум, содержащий планы в отношении общества лица, контролирующего общество. Указанный меморандум составлен в соответствии с рекомендациями Кодекса корпоративного управления ⁷	Не соблюдается	Сведения о планах лица, контролирующего акционерное общество, доводятся до сведения инвесторов и акционеров иными способами, в том числе путём проведения встреч с инвесторами.
6.2.5.	В обществе обеспечивается раскрытие подробной информации о биографических данных членов совета директоров, включая информацию о том, являются ли они независимыми директорами, а также оперативное раскрытие информации об утрате членом совета директоров статуса независимого директора	Соблюдается частично. Акционерное общество не осуществляет оперативное раскрытия информации об утрате членом совета директоров статуса независимого директора.	В отчётном году акционерное общество осуществляло постоянный мониторинг соблюдения независимыми директорами условий независимости. Указанные сведения отражаются в регулярно раскрываемых акционерным обществом ежеквартальных отчетах.
6.2.6.	Общество раскрывает информацию о структуре капитала в соответствии с рекомендациями Кодекса корпоративного управления	Соблюдается	
6.2.7.	Годовой отчет общества содержит дополнительную информацию, рекомендуемую Кодексом корпоративного управления: краткий обзор наиболее существенных сделок, в том числе взаимосвязанных	Соблюдается частично. В годовом отчете отражается часть из указанной информации	По мнению Совета директоров акционерного общества, часть из перечисленной информации раскрывается в форме сообщений о существенных фактах и сообщений об инсайдерской информации, вследствие чего отсутствует

⁷ Указаны в пункте 279 части Б Кодекса корпоративного управления

<p>сделок, совершенных обществом и подконтрольными ему юридическими лицами за последний год;</p> <p>отчет о работе совета директоров (в том числе комитетов совета директоров) за год, содержащий, в том числе, сведения о количестве очных (заочных) заседаний, об участии каждого из членов совета директоров в заседаниях, описание наиболее существенных вопросов и наиболее сложных проблем, рассмотренных на заседаниях совета директоров и комитетов совета директоров, основных рекомендаций, которые комитеты давали совету директоров;</p> <p>сведения о прямом или косвенном владении членами совета директоров и исполнительных органов общества акциями общества;</p> <p>сведения о наличии у членов совета директоров и исполнительных органов конфликта интересов (в том числе связанного с участием указанных лиц в органах управления конкурентов общества);</p> <p>описание системы вознаграждения членов совета директоров, в том числе размер индивидуального вознаграждения по итогам года по каждому члену совета директоров (с разбивкой на базовое, дополнительное вознаграждение за председательство в совете директоров, за</p>		<p>необходимость дублировать данную информацию в составе годового отчета.</p>
---	--	---

<p>председательство (членство) в комитетах при совете директоров, размер участия в долгосрочной мотивационной программе, объем участия каждого члена совета директоров в опционной программе, при наличии таковой), компенсаций расходов, связанных с участием в совете директоров, а также расходов общества на страхование ответственности директоров как членов органов управления;</p> <p>сведения о суммарном вознаграждении за год:</p> <p>а) по группе из не менее пяти наиболее высокооплачиваемых членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с разбивкой по каждому виду вознаграждения;</p> <p>б) по всем членам исполнительных органов и иным ключевым руководящим работникам общества, на которых распространяется действие политики общества в области вознаграждения, с разбивкой по каждому виду вознаграждения;</p> <p>сведения о вознаграждении за год единоличного исполнительного органа, которое он получил или должен получить от общества (юридического лица из группы организаций, в состав которой входит общество) с разбивкой по каждому виду вознаграждения, как за исполнение им обязанностей единоличного</p>		
---	--	--

	исполнительного органа, так и по иным основаниям		
6.3.	Предоставление обществом информации и документов по запросам акционеров должно осуществляться в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности		
6.3.1.	В соответствии с информационной политикой общества акционерам общества, владеющим одинаковым количеством голосующих акций общества, обеспечивается равный доступ к информации и документам общества	Полностью соблюдается.	-
VII. Существенные корпоративные действия			
7.1.	Действия, которые в значительной степени влияют или могут повлиять на структуру акционерного капитала и финансовое состояние общества и, соответственно, на положение акционеров (существенные корпоративные действия), должны осуществляться на справедливых условиях, обеспечивающих соблюдение прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных сторон		
7.1.1.	<p>Уставом общества определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями, рассмотрение которых отнесено к компетенции совета директоров общества, включая:</p> <p>реорганизацию общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), увеличение или уменьшение уставного капитала общества, листинг и делистинг акций общества;</p> <p>сделки по продаже акций (долей) подконтрольных обществу юридических лиц, имеющих для него существенное значение, в результате совершения которых общество утрачивает контроль над</p>	Соблюдается частично. Все указанные вопросы, кроме вопросов о продаже акционерным обществом казначейских и квазиказначейских акций и отчуждения подконтрольными обществами своего имущества, в соответствии с положениями федерального закона «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 N 208-ФЗ относятся к компетенции Совета директоров или Общего собрания акционеров.	В акционерном обществе сложилась практика, при которой члены Совета директоров акционерного общества одновременно занимают должности в совете директоров подконтрольных акционерному обществу организациях. По мнению Совета директоров акционерного общества, неуклонное следование данной практике исключает возможность нарушения прав и законных интересов акционеров и инвесторов акционерного общества.

	<p>такими юридическими лицами;</p> <p>сделки, в том числе взаимосвязанные сделки, с имуществом общества или подконтрольных ему юридических лиц, стоимость которого превышает указанную в уставе общества сумму или которое имеет существенное значение для хозяйственной деятельности общества;</p> <p>создание подконтрольного обществу юридического лица, имеющего существенное значение для деятельности общества;</p> <p>отчуждение обществом казначейских и «квазиказначейских» акций</p>		
7.2.	<p>Общество должно обеспечить такой порядок совершения существенных корпоративных действий, который позволяет акционерам своевременно получать полную информацию о таких действиях, обеспечивает им возможность влиять на совершение таких действий и гарантирует соблюдение и адекватный уровень защиты их прав при совершении таких действий</p>		
7.2.1.	<p>Во внутренних документах общества установлен принцип обеспечения равных условия для всех акционеров общества при совершении существенных корпоративных действий, затрагивающих права и законные интересы акционеров, а также закреплены дополнительные меры, защищающие права и законные интересы акционеров общества, предусмотренные Кодексом корпоративного управления, включая:</p> <p>привлечение независимого оценщика, обладающего признанной</p>	<p>Не соблюдается. У акционерного общества отсутствует внутренний документ, закрепляющий данные правила.</p>	<p>В отчетном периоде акционерное общество не совершало существенных корпоративных событий, которые могли потребовать проведения данных мероприятий. Акционерное общество заботится о поддержании своего положительного образа в глазах инвестиционного сообщества и при планировании существенных корпоративных событий в будущем будет исходить из недопустимости ущемления прав акционеров и инвесторов.</p>

<p>на рынке безупречной репутацией и опытом оценки в соответствующей сфере, либо представление оснований непривлечения независимого оценщика при определении стоимости имущества, отчуждаемого или приобретаемого по крупной сделке или сделке, в совершении которой имеется заинтересованность;</p> <p>определение цены акций общества при их приобретении и выкупе независимым оценщиком, обладающим признанной на рынке безупречной репутацией и опытом оценки в соответствующей сфере, с учетом средневзвешенной цены акций за разумный период времени, без учета эффекта, связанного с совершением обществом соответствующей сделки (в том числе без учета изменения цены акций в связи с распространением информации о совершении обществом соответствующей сделки), а также без учета дисконта за отчуждение акций в составе неконтрольного пакета;</p> <p>расширение перечня оснований, по которым члены совета директоров общества и иные предусмотренные законодательством лица признаются заинтересованными в сделках общества с целью оценки фактической связанности соответствующих лиц</p>		
--	--	--

14. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления, тыс. руб.
Атомная энергия			
Тепловая энергия	116008	Гкал	205 855
Электрическая энергия	24726	Тыс.кВт.ч	118 178
Электромагнитная энергия			
Нефть			
Бензин автомобильный	38152	литр	1 329
Топливо дизельное	8897	литр	283
Мазут топочный			
Газ естественный (природный)			
Уголь			
Горючие сланцы			
Торф			
Другое:			

15. Сведения об утверждении годового отчета общим собранием акционеров акционерного общества, а также иная информация, предусмотренная Уставом или внутренним документом акционерного общества

Уставом акционерного общества утверждение годового отчета отнесено к компетенции Общего собрания акционеров.

Иные сведения, предусмотренные Уставом акционерного общества или иным внутренним документом акционерного общества, отсутствуют.