

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**  
**Закрытого акционерного общества**  
**Специализированное Строительно-Монтажное Объединение**  
**«ЛенСпецСМУ»**  
**за 2012 год**

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

Ревизионная комиссия Закрытого 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

Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ 2013 г.

Генеральный директор  
Закрытого акционерного общества  
Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» \_\_\_\_\_ Г.Ф. Щербина

Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ 2013 г.

Главный бухгалтер  
Закрытого акционерного общества  
Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» \_\_\_\_\_ Е.В. Ушакова  
М.П.

Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ 2013 г.

## 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 .....	3
1.3. Сведения о создании и развитии акционерного общества .....	4
1.4. Контактная информация .....	5
1.5. Идентификационный номер налогоплательщика .....	5
1.6. Филиалы и представительства акционерного общества .....	6
1.7. Отраслевая принадлежность акционерного общества .....	6
2. Положение акционерного общества в отрасли .....	6
3. Приоритетные направления деятельности акционерного общества .....	6
4. Отчет Совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности .....	7
5. Перспективы развития акционерного общества .....	7
6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества ...	7
7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества .....	7
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 .....	17
9. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность .....	18
10. Состав Совета директоров акционерного общества .....	22
11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества	36
11.1. Сведения о единоличном исполнительном органе (Генеральном директоре) акционерного общества .....	36
11.2. Сведения о коллегиальном исполнительном органе (Дирекции) акционерного общества .....	37
12. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа акционерного общества, членов коллегиального исполнительного органа и членов Совета директоров .....	37
13. Сведения о соблюдении акционерным обществом Кодекса корпоративного поведения .....	38
14. Информация об объеме каждого из энергоресурсов, использованных в отчетном году .....	38
15. Иные сведения .....	49

## 1. Общие сведения об акционерном обществе

### 1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) акционерного общества

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

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

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

**Наименования таких юридических лиц:**

1. Полное наименование: Закрытое акционерное общество "Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ"

Сокращенное наименование: ЗАО "ЦУН"

2. Полное наименование: Закрытое акционерное общество "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"

Сокращенное наименование: ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"

3. Полное наименование: Закрытое акционерное общество "ЛенСпецСМУ-Комфорт"

Сокращенное наименование: ЗАО "ЛенСпецСМУ-Комфорт"

4. Полное наименование: Закрытое акционерное общество "УПТК-ЛенСпецСМУ"

Сокращенное наименование: ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"

5. Полное наименование: Закрытое акционерное общество "Управляющая компания – Строительный холдинг "Эталон-ЛенСпецСМУ"

Сокращенное наименование: ЗАО "Управляющая компания "Эталон"

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

Сокращенное наименование: ООО "ЛенСпецСМУ-Комфорт"

**Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:**

Полное фирменное наименование Эмитента является схожим с наименованиями указанных обществ, поскольку все они входят в один Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» и в их названиях присутствует слово «ЛенСпецСМУ».

**Сведения о регистрации указанных товарных знаков:**

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

**Все предшествующие наименования Общества в течение времени его существования:**

Наименование Общества в течение времени его существования не менялось

### 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 эмитент будет существовать, в случае если он создан на определенный срок или до достижения определенной цели:

**Эмитент создан на неопределенный срок.**

#### **Краткое описание истории создания и развития Общества:**

Государственная регистрация Общества была осуществлена 28 декабря 1995 года Регистрационной палатой Санкт-Петербурга за №22446 (на основании решения Регистрационной палаты Санкт-Петербурга №31502 от 28 декабря 1995 года). Общество является правопреемником Производственно-Кооперативного Предприятия «Ленинградское Специализированное Строительно-Монтажное Управление».

С даты государственной регистрации Общество постепенно начинает выполнять подрядные и генподрядные работы для сторонних заказчиков. С 1997 года 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 создания единой структуры группы, в которую и входит Общество. В 2001 году была зарегистрирована управляющая компания холдинга – ЗАО «Управляющая компания «Эталон». В результате реструктуризации Общество становится частью вертикально-интегрированного строительного холдинга, управляемого Закрытым акционерным обществом «Управляющая компания – Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» (ранее и далее – Холдинг, Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»).

В 2006 году Общество становится первой строительной компанией в России, получившей кредитный рейтинг от Standard and Poor's ('B', прогноз – стабильный), который был подтвержден рейтинговым агентством на том же уровне даже в период глобального финансового кризиса 2008–2009 гг.

Общество обладает опытом привлечения заемных средств на публичном рынке капитала. В 2009 году Обществом был размещен первый и единственный в этом году для компаний российской строительной отрасли облигационный заем. В 2010 году Обществом были размещены биржевые облигации. В 2012 г. Обществом был успешно размещён выпуск документарных облигаций на предъявителя серии 02 (дата размещения: 18.12.2012), а так успешно исполнены обязательства по облигационному выпуску серии 01. Выпуск облигаций серии 01, а также биржевые облигации были включены в раздел V.2 Ломбардного списка Банка России, а также в перечень ценных бумаг, принимаемых в обеспечение по сделкам прямого РЕПО Центральным банком РФ. Указанные выпуски облигаций также были включены в котировальный список «Б» ЗАО ФБ ММВБ. После окончания 2012 г., но до даты предварительного утверждения настоящего Годового отчёта выпуск облигаций серии 02 был также включен в раздел V.2 Ломбардного списка Банка России, а также в перечень ценных бумаг, принимаемых в обеспечение по сделкам прямого РЕПО Центральным банком РФ.

Общество специализируется на массовом жилищном строительстве с применением кирпично-монолитной технологии в сегменте жилой недвижимости класса «комфорт». Региональный рынок Общества – г. Санкт-Петербург. За период с даты начала существования бренда Лен-СпецСМУ, компаниями Холдинга было построено более 3 млн. кв. м жилой недвижимости.

**Цели создания Общества:** В соответствии с п. 3.1 редакции Устава, действовавшей по состоянию на момент окончания 2012 г., основной целью создания Общества является осуществление хозяйственной деятельности, направленной на удовлетворение общественных потребностей и получение прибыли.

**Миссия Общества:** Предоставление услуг по созданию, управлению и эксплуатации объектов недвижимости различного назначения с целью удовлетворения потребностей клиентов с учетом их возможностей инвестирования в оптимально пригодную для их нужд недвижимость.

**Ценности 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 2012 г.:** 194017 Россия, Санкт-Петербург, Энгельса проспект, дом 50, литер А, помещение 17Н.

**Адрес для направления корреспонденции по состоянию на момент окончания 2012 г.:** 197348, Россия, Санкт-Петербург, Богатырский проспект 2, литер А.

Также сообщаем, что 15 февраля 2013 г. решением Внеочередного общего собрания акционеров, протокол № 46 от 15.02.2013 г., был утверждён Устав Общества в новой редакции, согласно которой изменён адрес места нахождения Общества (адрес места нахождения единоличного исполнительного органа Общества).

Адрес места нахождения Общества (адрес места нахождения единоличного исполнительного органа Общества), а также почтовый адрес согласно редакции Устава, утверждённой 15.02.2013 г. Внеочередным общим собранием акционеров: 197348 Россия, Санкт-Петербург, Богатырский проспект 2, литер А.

Телефон/факс: (812) 380-05-14

Адрес электронной почты: [lenspecsmu@etalongroup.ru](mailto:lenspecsmu@etalongroup.ru)

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

#### 1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7802084569

## 1.6. Филиалы и представительства акционерного общества

В 2012 г. Общество не имело филиалов и представительств. Также на протяжении 2012 г. Общество 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

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

Начиная с 2003 года, Общество самостоятельно не осуществляет сбыт своей продукции. Маркетинг, реклама, продвижение и реализация недвижимости ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» по агентскому договору осуществляет специализированная организация – ЗАО «ЦУН (входит также как и Общество в холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» и является зависимым обществом Общества). В Санкт-Петербурге действует широкая сеть офисов продаж ЗАО «ЦУН», а в регионах России открыты региональные представительства.

## 3. Приоритетные направления деятельности акционерного общества

Приоритетными направлениями деятельности для акционерного общества остается развитие основного вида деятельности – кирпично-монолитного домостроения. На региональном рынке Эмитента – г. Санкт-Петербург, Эмитент планирует увеличение строительных проектов путем приобретения новых пятен под застройку с максимальной инженерной подготовкой.

Помимо этого, приоритетными направлениями деятельности акционерного общества являются привлечение инвестиций с открытых рынков, развитие партнёрских отношений с кредитными организациями, реализующими ипотечные программы.

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

Деятельность Общества в отчётном году оценивается Советом директоров как успешная.

В 2012 г. Обществом и организациями, входящими в группу лиц Общества было завершено строительства 7 зданий, общей площадью 287 366,6 кв. метров, что позволило укрепить позиции Общества на региональном рынке Санкт-Петербурга.

Также в отчётном периоде были закрыты ряд сделок по приобретению новых инвестиционно-строительных проектов, что, по мнению Совета директоров, должно обеспечить стабильное развитие Общества в краткосрочной и среднесрочной перспективе.

В отчётном периоде Обществом был успешно размещён выпуск облигаций серии 02, общей номинальной стоимостью 5 000 млн. рублей на выгодных, по мнению Совета директоров, условиях. На протяжении всего отчётного периода Общество полностью и своевременно исполняло свои обязательства по находящимся в обращении ценным бумагам Общества.

По мнению Совета директоров, развитие Общества и результаты деятельности Общества в 2012 г. полностью соответствуют долгосрочной стратегии развития Общества.

В соответствии с Отчётом о финансовых результатах за 2012 г. Обществом выручка Общества составила 14 794,5 млн. рублей, а чистая прибыль по итогам 2012 г. – 4 562 млн. рублей.

Совет директоров рекомендует чистую прибыль, полученную по итогам 2012 г., распределить следующим образом:

- 104 980 000,00 руб. направить в Резервный фонд;
- 248 793 000,00 руб. направить на осуществление благотворительной деятельности, социально-культурные мероприятия, оказание материальной помощи, оплату командировок, путевок, лечения, питания, подарков, призов, премирование сотрудников, а также других расходов аналогичного назначения;
- оставшуюся прибыль в размере 4 208 400 670,32 руб. направить на развитие Общества.

#### **5. Перспективы развития акционерного общества**

Перспективы развития акционерного общества связаны в первую очередь с успешной реализацией 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 кодекса корпоративного поведения, нацеленного на развитие отношений с институциональными инвесторами и формирование позитивного имиджа в глазах всех заинтересованных сторон.

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

В 2012 г. решение о выплате дивидендов по итогам 2011, а также промежуточных дивидендов за 3, 6 или 9 месяцев 2012 г. не принималось.

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

##### ***Политика эмитента в области управления рисками:***

Политика Общества в области управления рисками осуществляется на основе детального анализа текущей экономической ситуации в РФ и отрасли деятельности Общества, анализа финансово-хозяйственной деятельности Общества, а также факторов, оказывающих на нее влияние. Политика Общества в области управления рисками в зависимости от их типа описана ниже.

### **7.1. Отраслевые риски**

Общество является участником Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» и осуществляет функции Заказчика-Застройщика и управления инвестиционно-строительными проектами на рынке недвижимости Санкт-Петербурга.

Российский рынок недвижимости, включая рынок недвижимости Санкт-Петербурга, является циклическим по своей природе и зависит от состояния экономики в целом. Спрос на недвижимость зависит, прежде всего, от уровня располагаемых доходов и общей экономической и финансовой ситуации в России.

В период недавнего глобального экономического спада имело место ухудшение ситуации в отрасли, а именно сокращение располагаемых доходов населения, рост безработицы и, как следствие, снижение спроса и уровня доверия потребителей. Кроме того, экономический спад также повлиял на доступность ипотечного кредитования для потенциальных покупателей недвижимости, что привело к снижению общего спроса на недвижимость. Последние несколько лет рынок недвижимости восстанавливается и практически приблизился к докризисным показателям 2008 года.

По мнению Общества, возможное ухудшение ситуации в отрасли в среднесрочной перспективе не окажет влияния на его деятельность, а также исполнение обязательств по ценным бумагам, так как:

- Общество располагает существенным уровнем запаса ликвидности, способного обеспечить необходимое финансирование объектов строительства, как находящихся в процессе строительства, так и новых;
- существующая адресная программа Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» обеспечивает наличие новых проектов для строительства;
- постепенное восстановление ипотечного рынка обеспечит стабильный спрос, и стабильные денежные поступления на протяжении длительного периода времени;
- являясь частью вертикально-интегрированного Холдинга, Общество получает все преимущества экономии использования внутригрупповых услуг и произведенных строительных материалов.

**Наиболее значимые, по мнению Общества, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия Общества в этом случае:**

#### На внутреннем рынке

Для Общества отраслевыми рисками на внутреннем рынке могут быть:

- Изменение рыночных условий, которые могут привести к снижению спроса на недвижимость.

Индивидуальный подход к каждому клиенту, а также существующая гибкая система скидок и рассрочек по оплате заключаемых договоров, позволит стимулировать спрос на продукцию Общества, тем самым нивелируя возможные изменения рыночных условий в отношении спроса. Значительную роль, в данном случае, играет известность бренда и репутация Общества. Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» проводит тщательное исследование текущей и прогнозной структуры спроса на рынке недвижимости для составления оптимальных архитектурно-планировочных заданий на вновь возводимые объекты и практикует адресную подачу рекламы.

- Риск снижения цен.

Риск снижения цен способен негативно отразиться на рентабельности основной деятельности Общества. Общество является частью вертикально-интегрированного строительного холдинга и, таким образом, имеет инструмент контроля себестоимости производства на большинстве этапов производственного цикла. Осуществление практически всего производственного цикла собственными силами позволяет избегать резкого роста стоимости и дефицита строительного сырья и материалов. Несмотря на снижение цены реализации недвижимости в течение кризисного периода, к настоящему моменту наблюдается практически полное восстановление докризисных значений. По мнению Общества, в ближайшее время можно ожидать незначительный, но устойчивый рост, вызванный несколькими факторами, среди которых реализация отложенного спроса и определенный



дефицит предложения. В случае снижения цены реализации недвижимости, способность Общества эффективно осуществлять контроль за формированием себестоимости поможет оперативно отреагировать на рыночную конъюнктуру.

- Отсутствие возможности получения финансирования.

Наличие достаточного уровня ликвидности и средств, предназначенных для инвестирования, является ключевой составляющей процесса девелопмента и строительства жилой недвижимости. Применение гибкой системы скидок и рассрочек позволяет привлекать средства покупателей еще на этапе строительства проектов, что в высокой степени обеспечивает финансовые потребности Общества, а также позволяет значительно снизить зависимость от других источников внешнего финансирования. В то же время, уже заключенные договоры по приобретению недвижимости по системе рассрочек будут обеспечивать достаточные денежные поступления.

Общество прогнозирует в долгосрочной перспективе рост спроса на рынке жилищного строительства, обусловленный мероприятиями, проводимыми Правительством РФ.

В соответствии с Указом Президента РФ от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» Правительству Российской Федерации поручено, в том числе, обеспечить:

до 2018 года:

- снижение показателя превышения среднего уровня процентной ставки по ипотечному жилищному кредиту (в рублях) по отношению к индексу потребительских цен до уровня не более 2,2 процентных пункта;
- увеличение количества выдаваемых ипотечных жилищных кредитов до 815 тысяч в год;
- создание для граждан Российской Федерации возможности улучшения жилищных условий не реже одного раза в 15 лет;

до 2020 года:

- предоставление доступного и комфортного жилья 60 процентам российских семей, желающих улучшить свои жилищные условия.

Правительство Российской Федерации совместно с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации должно, в том числе, до марта 2013 г. разработать комплекс мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда.

#### На внешнем рынке:

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

**Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые Обществом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешних рынках), их влияние на деятельность Общества и исполнение обязательств Общества, в том числе по ценным бумагам Общества:**

#### На внутреннем рынке:

Риски, связанные с изменением цен на сырье и услуги, используемые Обществом в своей деятельности, Общество считает низкими. Общество является частью вертикально-интегрированного строительного холдинга и, таким образом, имеет инструмент контроля себестоимости производства на большинстве этапов производственного цикла. Осуществление практически всего производственного цикла собственными силами позволяет избегать резкого роста стоимости и дефицита строительного сырья и материалов. По мнению Общества, указанные риски не окажут существенного влияния на исполнение Обществом обязательств по ценным бумагам, а также в существенной степени на его деятельность.

#### На внешнем рынке:

Общество считает указанные риски минимальными, так как осуществляет основную деятельность на рынке недвижимости Санкт-Петербурга, при этом Общество не осуществляет экс-

порт товаров, работ и услуг, а также не использует в своей деятельности импортируемое сырье, материалы.

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

На внутреннем рынке:

Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ», и Общество в частности, подвержены риску снижения цен на производимую продукцию, который может быть вызван снижением спроса и усилением конкуренции в отрасли. Риск снижения цен на продукцию способен негативно отразиться на рентабельности основной деятельности Общества. Индивидуальный подход к каждому клиенту, а также существующая гибкая система скидок и рассрочек по оплате заключаемых договоров, позволит стимулировать спрос на продукцию Общества, тем самым нивелируя возможные изменения цен на продукцию. По мнению Общества, указанные риски являются незначительными, но способными, в определенной степени, повлиять на деятельность Общества, тем не менее, влияние на исполнение обязательств Общества, в том числе по ценным бумагам Общества, оценивается как минимальное.

На внешнем рынке:

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

## **7.2. Страновые и региональные риски**

Общество ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации. В качестве налогоплательщика Общество зарегистрировано в г. Санкт-Петербург.

По мнению Общества, риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и регионе присутствия, заключаются в том, что изменения политической и экономической ситуации могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и, тем самым, привести к ухудшению финансового положения всех субъектов предпринимательской деятельности, включая Общество.

В своих оценках страновых и региональных рисков Общество использует мнения авторитетных международных рейтинговых агентств.

### **Страновые риски:**

Российская Федерация имеет рейтинги инвестиционного уровня, присвоенные ведущими мировыми рейтинговыми агентствами. В частности, по версии рейтингового агентства Standard&Poog's, Российской Федерации присвоен суверенный долгосрочный кредитный рейтинг в иностранной валюте ВВВ, а краткосрочный рейтинг по обязательствам в иностранной валюте присвоен на уровне А-2. Долгосрочный и краткосрочный рейтинги по обязательствам в национальной валюте составляют соответственно ВВВ+ и А-2. Присвоенные Российской Федерации кредитные рейтинги отражают, с одной стороны, низкий уровень государственной задолженности и высокую внешнюю ликвидность страны, с другой - высокий политический риск, который остается основным фактором, сдерживающим повышение рейтингов. Также по мнению агентства, конъюнктурная зависимость российской экономики от цен на сырье вкупе со слабостью экономических и политических институтов по-прежнему ограничивает уровень рейтингов России.

По мнению Общества, экономическому развитию Российской Федерации могут препятствовать следующие факторы:

- Противоречия между российскими федеральными и региональными властями.

Россия является федерацией, состоящей из 83 субъекта федеральных единиц, включающих республики, края, области, автономные округа, автономные области и города федерального значения. Разграничение полномочий между субъектами России, а также между ветвями власти часто является неопределенным. Политическая система России, таким образом, уязвима в отношении на-

пряженности и конфликтов между федеральными, региональными и местными властями по различным вопросам, в том числе налоговых поступлений, полномочий по вопросам регулирования и региональной автономии.

- Инфляция.

Экономика России характеризуется высокими темпами инфляции. По данным Росстата, инфляция, измеряемая индексом потребительских цен на непродовольственные товары в России, составляла 8% в 2008 году; 9,7 % в 2009 году; 5% в 2010 году; 6,7% в 2011 году и 5,2% в 2012 году.

- Изменения в курсах валют и валютные колебания.

Иностранные валютные рынки были отмечены периодами высокой волатильности – как следствие рубль также переживал резкие изменения курса. Рубль неоднократно обесценивался в реальном выражении в течение последних лет и нет никакой гарантии, что это обесценивание не будет продолжаться в реальном выражении по отношению к доллару США и другим основным валютам в будущем.

- Инфраструктура.

По мнению Общества, большая часть инфраструктуры России была сформирована в советское время и не финансировалась надлежащим образом в течение последних десятилетий. Больше всего это оказало влияние на генерацию и передачу электроэнергии, жилищный фонд и железнодорожные, автомобильные и трубопроводные сети. Поломки и отказы систем инфраструктуры могут привести к нарушению нормальной хозяйственной деятельности.

На российскую экономику оказывает влияние снижение рыночной конъюнктуры и спады деловой активности в других странах мира. Финансовые проблемы или появление новых рисков, связанных с инвестициями в развивающиеся страны, могут привести к снижению объема зарубежных инвестиций в Россию. Кроме того, поскольку Россия добывает и экспортирует значительное количество природных ископаемых, таких как нефть, газ и металлы, национальная экономика особенно зависима от мировых цен на эти товары - снижение цен на товары сырьевой группы, в особенности на нефть и газ, может привести к замедлению темпов роста российской экономики. Наличие вышеуказанных факторов может существенно ограничить доступ Общества к источникам финансирования и может неблагоприятно отразиться на покупательской способности клиентов Общества и деятельности Общества в целом.

### **Региональные риски:**

В качестве налогоплательщика Общество зарегистрировано в Санкт-Петербург, который является регионом присутствия Общества. Санкт-Петербург является регионом с высокой инвестиционной привлекательностью и инвестиционным потенциалом, а также обладает рейтингами инвестиционного уровня, присвоенными ведущими мировыми рейтинговыми агентствами. В частности, Санкт-Петербургу присвоен долгосрочный рейтинг по обязательствам в иностранной валюте ВВВ и долгосрочный рейтинг по обязательствам в национальной валюте ВВВ от Standard&Poor's.

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

31 мая 2012 г. Служба кредитных рейтингов Standard & Poor's подтвердила долгосрочный кредитный рейтинг Санкт-Петербурга на уровне «ВВВ». Прогноз изменения рейтинга — «Стабильный». Рейтинг Санкт-Петербурга отражает мнение Службы кредитных рейтингов Standard & Poor's о том, что город имеет низкий уровень долга, очень высокие показатели ликвидности и хорошие финансовые показатели. В то же время, по мнению Standard&Poor's, контроль федерального правительства над источниками доходов и расходными полномочиями Санкт-Петербурга, значительные долгосрочные потребности города в финансировании инфраструктуры, концентрация его экономики и невысокий уровень благосостояния негативно влияют на уровень рейтинга. Прогноз «Стабильный» отражает аналогичный прогноз по рейтингам Российской Федерации (рейтинги по обязательствам в иностранной валюте:

BBB/Стабильный/A-3; рейтинги по обязательствам в национальной валюте: BBB+/Стабильный/A-2; рейтинг по национальной шкале: ruAAA), поскольку рейтинг города ограничен уровнем суверенного долгосрочного рейтинга по обязательствам в иностранной валюте. Если Санкт-Петербург сохранит хорошие финансовые показатели и высокий уровень ликвидности, а его долг будет расти постепенно, то в ближайшие 24 месяца рейтинги или прогноз по рейтингам города могут быть изменены в лучшую сторону в случае аналогичного рейтингового действия в отношении Российской Федерации.

Предполагаемые действия Общества на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность.

Отрицательных изменений ситуации в России и регионе присутствия Общества (г. Санкт-Петербург), которые могут негативно повлиять на деятельность и экономическое положение Общества, в ближайшее время не прогнозируется. В случае неблагоприятного развития экономической ситуации исполнение обязательств по ценным бумагам Общества будет осуществляться за счет доходов от основной деятельности, а при необходимости для этих целей будут привлекаться кредиты и займы коммерческих банков.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых 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 Общества (Санкт-Петербург) Общество считает крайне маловероятными.

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых 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 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 Общества применительно к Российской Федерации и региону его деятельности оценивается как несущественное.

### **7.3. Финансовые риски**

Резкий рост процентных ставок и курса валют может оказывать неблагоприятное влияние на финансовые результаты Общества, поскольку это приведет к тому, что Общество вынуждено будет привлекать более дорогие средства для финансирования адресной программы.

Изменение процентных ставок может повлиять на доходность на рынке корпоративных облигаций, что может сказаться на стоимости новых заимствований для Общества. Следует отметить, что ставки купона по всем выпускам облигаций Общества зафиксированы на весь срок обращения ценных бумаг.

Подверженность финансового состояния Общества, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски).

Валютный риск – риск изменения стоимости финансовых инструментов в зависимости от изменения курсов валют – возникает, когда будущие операции и признанные в бухгалтерской отчетности активы и обязательства выражены в валюте, отличной от функциональной.

В отношении Общества основной валютный риск связан с долларом США и евро. Общество отслеживает колебания курсов валют на постоянной основе и принимает соответствующие меры для минимизации этого риска.

Основная часть затрат и инвестиций Общества номинирована в рублях и не подвержена валютным рискам. Общество не осуществляет экспорт продукции, а импортные услуги на фоне об-

щего объема оказываемых Обществу услуг не существенны. Общество имеет возможность досрочно погасить обязательства по заемным средствам, номинированным в иностранной валюте.

Цены на продукцию Общества устанавливаются в условных единицах в привязке к курсу доллара США. От резкого снижения курса доллара США Общество застраховано фиксированной нижней границей обменного курса валюты, в которой номинированы цены на продукцию. Таким образом, при меньшем, относительно темпа роста цен на недвижимость, темпе роста курса валюты, инвестиционная привлекательность недвижимости по сравнению с валютными инструментами окажется более высокой, что позволит сохранить спрос на продукцию Общества и получить дополнительный доход от укрепления валюты. И наоборот, значительный рост курса валюты по отношению к рублю, превышающий темп роста цен на недвижимость, способен негативно отразиться на объеме продаж вследствие снижения инвестиционной привлекательности недвижимости.

Таким образом, можно утверждать, что финансовое состояние Общества, его ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности умеренно подвержены валютным рискам.

#### Предполагаемые действия Общества на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Общества.

В случае критического отрицательного изменения валютного курса Общество предполагает досрочно погасить обязательства, номинированные в иностранной валюте.

В случае значительного роста процентных ставок Общество, во избежание снижения рентабельности и невыполнения обязательств, будет вынужден увеличивать стоимость продукции, а при росте ставок в долгосрочной перспективе – пересматривать источники финансирования своей деятельности.

#### Влияние инфляции на исполнение Обществом своих обязательств, в том числе по эмитированным Обществом ценным бумагам. Критические, по мнению Общества, значения инфляции, а также предполагаемые действия Общества по уменьшению указанного риска.

По мнению Общества, рост инфляции может являться фактором, стимулирующим спрос на продукцию Общества как средство сбережения накоплений населения. Кроме того, инфляция также может способствовать развитию и конкуренции компаний строительной отрасли, стимулируя внедрение новых технологий по снижению себестоимости строительства, увеличению качества и срока эксплуатации зданий.

Инфляция, превышающая темп роста покупных цен на рынке недвижимости, приведет к опережающему росту затрат, снижению рентабельности строительства и спроса на рынке первичной недвижимости. При возникновении подобной ситуации предполагается, что предприятия Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» будут задействовать внутренние производственные и финансовые ресурсы для снижения себестоимости продукции. По мнению Общества, критическое значение уровня инфляции составляет не менее 30 % годовых.

В соответствии с Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на 2013 год и плановый период 2014 - 2015 годов, разработанным Минэкономразвития России, колебание инфляции (ИПЦ) в период 2013-2015 планируется в пределах 4-6%

В случае значительного роста инфляции, Общество будет вынуждено увеличивать стоимость продукции. Рост инфляции не окажет влияние на своевременность и полноту выплат по ценным бумагам Общества.

Показатели финансовой отчетности 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	Появление курсовых разниц	Умеренная
Инфляционный риск	При росте инфляции, опе-	Низкая

	режающем темп роста цен на рынке недвижимости, – снижение выручки и чистой прибыли.	
Риск роста процентных ставок	Существенный рост процентных ставок вызовет частичный отказ от использования заемных средств.	Умеренная

По мнению Общества, вероятность существенного негативного влияния указанных рисков незначительна.

#### 7.4. Правовые риски

Общество не осуществляет экспорт товаров, работ либо услуг. В связи с этим правовые риски, связанные с деятельностью Общества, описываются только для внутреннего рынка. В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации, и могут рассматриваться как общестрановые. Реализация указанных далее рисков находится вне контроля Общества.

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

- изменением валютного регулирования:

Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством в отношении валютного регулирования, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 10.12.2003 № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле».

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются 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 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 № 214-ФЗ от 30.12.2004, реализация жилых помещений, увеличен до двух миллионов рублей размер имущественного налогового вычета для граждан, приобретающих жилье (в соответствии с условиями ст. 220 Налогового кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ).

Следует отметить, что Общество поставлено на учет в качестве крупнейшего налогоплательщика 02.05.2012 г. с кодом причины постановки на учет (КПП) 785050001. Общество не имеет просроченной задолженности по налогам и сборам в бюджеты всех уровней. Учетная политика Общества в налоговом учете утверждается Приказом Генерального директора Общества на каждый финансовый год в полном соответствии с требованиями действующего законодательства.

На отчетную дату Общество не обладает информацией об изменении налогового законодательства, способного оказать существенное влияние на деятельность Общества.

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

- изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Общество оценивает как несущественный риск влияния на деятельность Общества изменения правил таможенного контроля и пошлин.

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

На отчётную дату основная деятельность Общества не подлежит лицензированию. Общество не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

С целью повышения качества выполняемых работ и завоевания новых рынков Обществом были получены две лицензии: на осуществление работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну, и на сооружение блоков атомных станций в части выполнения работ и предоставления услуг эксплуатирующей организации. При заинтересованности Общества в осуществлении деятельности, связанной с необходимостью наличия указанных лицензий, Общество прогнозирует вероятность получения (продления сроков действия) данных лицензий на высоком уровне. Изменение требований законодательства по лицензированию данных видов деятельности не окажет влияния на деятельность Общества.

- изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью 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 Общества:

В настоящее время Общество не участвует в судебных процессах, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности. По указанной причине изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, не способно существенно повлиять на результаты его деятельности.

- иные риски (риски, связанные с изменением административных процедур на всех стадиях осуществления строительства)

Общество положительно оценивает заявленные (озвученные) в отчётном периоде планы по смягчению и сокращению административных барьеров в сфере строительства.

В соответствии с Указом Президента РФ от 07.05.2012 № 596 «О долгосрочной государственной экономической политике» Правительство Российской Федерации должно обеспечить до 1 января 2015 г. существенное сокращение сроков прохождения процедур субъектами предпринимательской деятельности и стоимости этих процедур, в том числе в таких сферах государственного регулирования, как строительство и подключение к сетям.

Распоряжением Правительства РФ от 16.08.2012 № 1487-р утвержден План мероприятий («дорожная карта») «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства». Реализация «дорожной карты» призвана улучшить предпринимательский климат в сфере строительства, в том числе упростить и усовершенствовать административные процедуры на всех стадиях осуществления строительства, начиная от стадии подготовки градостроительной документации и заканчивая вводом в эксплуатацию объектов капитального строительства. Целями «дорожной карты» являются:

- сокращение количества процедур, необходимых для реализации инвестиционно-строительных проектов;
- сокращение совокупного времени прохождения всех административных процедур при реализации инвестиционно-строительных проектов;
- снижение расходов, необходимых для прохождения всех административных процедур при реализации инвестиционно-строительных проектов;
- развитие рынка аренды жилья.

В качестве контрольных показателей успешной реализации «дорожной карты» выбран рейтинг Doing Business, подготавливаемый Всемирным банком на ежегодной основе. Целевым ориентиром реализации «дорожной карты» избрано вхождение Российской Федерации в топ-20 этого рейтинга (по комплексу из 10 показателей).

По мнению Общества, успешная реализация заявленных планов по смягчению и сокращению административных барьеров в сфере строительства может оказать существенное положительное влияние на деятельность Общества.

#### **7.5. Риски, связанные с деятельностью Общества**

Риски, свойственные исключительно Обществу или связанные с осуществляемой Обществом основной (финансово-хозяйственной деятельностью), в том числе риски, связанные с:

- текущими судебными процессами, в которых участвует Общество:

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

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

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

По состоянию на отчётную дату деятельность Общества не подлежит лицензированию. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – Градостроительный кодекс РФ):

1. Виды работ по инженерным изысканиям, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ.

2. Виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ.

3. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ.

Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2009 № 624 утвержден перечень видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 55.3 Градостроительного кодекса РФ допускается приобретение некоммерческими организациями статуса саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, осуществляющих подготовку проектной документации или строительство.

Общество в соответствии с требованиями законодательства РФ вступил в саморегулируемые организации Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга», Некоммерческое партнерство «Объединение проектировщиков» и Некоммерческое партнерство «Объединение изыскателей», которыми были выданы действующие в настоящее время свидетельства о допуске Общества к работам, относящимся к основным видам деятельности Общества. Соответствующая информация приведена в других разделах настоящего отчёта.

Следует отметить, что свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдается саморегулируемой организацией без ограничения срока и территории его действия. Перечень оснований для прекращения действия свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в отношении определенного вида или видов работ приведен в п. 15 ст. 55.8 Градостроительного кодекса РФ. Общество осуществляет деятель-



ность в строгом соответствии с требованиями законодательства, в том числе полностью соблюдая требования к выдаче свидетельств о допусках. Общество расценивает риск прекращения действия свидетельств о допусках как минимальный.

С целью повышения качества выполняемых работ и завоевания новых рынков Обществом были получены две лицензии: на осуществление работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну, и на сооружение блоков атомных станций в части выполнения работ и предоставления услуг эксплуатирующей организации. При заинтересованности Общества в осуществлении деятельности, связанной с необходимостью наличия указанных лицензий, Общество прогнозирует вероятность получения (продления сроков действия) данных лицензий на высоком уровне. Изменение требований законодательства по лицензированию данных видов деятельности не окажет влияния на деятельность Общества.

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

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

Наибольшую долю в обязательствах Общества из предоставленного им обеспечения третьим лицам составляют поручительства, выданные Обществом по исполнению обязательств физическими лицами перед банками, предоставившими физическим лицам заемные средства для приобретения строящейся недвижимости у Общества. В связи с большим количеством договоров поручительства и незначительностью суммы каждого отдельного договора, реализация риска ответственности Общества по указанным обязательствам не окажет существенного влияния на финансово-хозяйственную деятельность Общества.

В соответствии с п. 3 ст. 6 Федерального 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 указанные право и (или) возможность в целях совершения дочерним обществом действия, заведомо зная, что вследствие этого наступит несостоятельность (банкротство) дочернего общества. Общество не осуществляет и не планирует осуществлять действия, нацеленные на наступление несостоятельности (банкротства) дочерних обществ Общества. Общество является основной компанией Группы «ЛенСпецСМУ», входящей в Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ». Каждая дочерняя компания Общества является участником вертикально-интегрированного холдинга, имеющим функциональное значение. 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) Общества:

Потребителями продукции 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 отчётом 2012 г. Общество не совершало сделок или групп взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения 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 Общества не установлены иных случаев, при которых на совершаемые 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 2012 г. акционерное общество совершало сделки с заинтересованностью в рамках функционирования единого производственного комплекса Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ». 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.

Сведения об указанных сделках приведены в следующей таблице:

№ п.п.	Наименование контрагента	Лицо, заинтересованное в совершении сделок с данным юридическим лицом	Совокупная цена договоров (руб.)	Общее количество договоров (шт.)	Иные сведения о совершённых сделках
1.	АКТИВ ЗАО	В совершении сделок с данным лицом заинтересованы лица, занимающие должности в органах управления акционерного общества	270 712 721,85	67	В отчётном периоде с указанным лицом были заключены сделки, направленные на обеспечение текущих хозяйственных потребностей акционерного общества
2.	БАЗИС ООО	В совершении сделок с данным лицом заинтересованы лица, занимающие должности в органах управления акционерного общества	153 078 350	14	В отчётном периоде с указанным лицом были заключены сделки, направленные на обеспечение текущих хозяйственных потребностей акционерного общества
3.	Затонское ЗАО	В совершении сделок с данным лицом заинтересованы лица, занимающие должности в органах управления акционерного общества	570 000 000	3	В отчётном периоде с указанным лицом были заключены сделки, направленные на обеспечение текущих хозяйственных потребностей акционерного общества
4.	Комфорт ООО	В совершении сделок с данным лицом заинтересованы лица, занимающие должности в органах управления акционерного общества	99 725 928,58	68	В отчётном периоде с указанным лицом были заключены сделки, направленные на обеспечение текущих хозяйственных потребностей акционерного общества
5.	Консьерж-1 ООО	В совершении сделок с данным лицом заинтересованы лица, занимающие должности в органах управления акционерного общества	65 577 896	10	В отчётном периоде с указанным лицом были заключены сделки, направленные на обеспечение текущих хозяйственных потребностей акционерного общества

№ п.п.	Наименование контрагента	Лицо, заинтересованное в совершении сделок с данным юридическим лицом	Совокупная цена договоров (руб.)	Общее количество договоров (шт.)	Иные сведения о совершённых сделках
6.	Консьерж-2 ООО	В совершении сделок с данным лицом заинтересованы лица, занимающие должности в органах управления акционерного общества	187 592 066	17	В отчётном периоде с указанным лицом были заключены сделки, направленные на обеспечение текущих хозяйственных потребностей акционерного общества
7.	ЛенСпецСМУ-Реконструкция ЗАО	В совершении сделок с данным лицом заинтересованы лица, занимающие должности в органах управления акционерного общества	5 408 190 847,38	50	В отчётном периоде с указанным лицом были заключены сделки, направленные на обеспечение текущих хозяйственных потребностей акционерного общества
8.	ЛСС-строй ООО	В совершении сделок с данным лицом заинтересованы лица, занимающие должности в органах управления акционерного общества	24 858 191,52	9	В отчётном периоде с указанным лицом были заключены сделки, направленные на обеспечение текущих хозяйственных потребностей акционерного общества
9.	МТ 27 ООО	В совершении сделок с данным лицом заинтересованы лица, занимающие должности в органах управления акционерного общества	83 090 855	5	В отчётном периоде с указанным лицом были заключены сделки, направленные на обеспечение текущих хозяйственных потребностей акционерного общества
10.	МФТЦ СПб ЗАО	В совершении сделок с данным лицом заинтересованы лица, занимающие должности в органах управления акционерного общества	129 314 640,92	19	В отчётном периоде с указанным лицом были заключены сделки, направленные на обеспечение текущих хозяйственных потребностей акционерного общества
11.	Новатор ЗАО	В совершении сделок с данным лицом заинтересованы лица, занимающие должности в органах управления акционерного общества	32 559 453 873,84	106	В отчётном периоде с указанным лицом были заключены сделки, направленные на обеспечение текущих хозяйственных потребностей акционерного общества
12.	Нулевик УСР ЗАО	В совершении сделок с данным лицом заинтересованы лица, занимающие должности в органах управления акционерного общества	25 336 968,02	47	В отчётном периоде с указанным лицом были заключены сделки, направленные на обеспечение текущих хозяйственных потребностей акционерного общества
13.	Сервис-Недвижимость ЗАО	В совершении сделок с данным лицом заинтересованы лица, занимающие должности в органах управления акционерного общества	272 314 328,86	54	В отчётном периоде с указанным лицом были заключены сделки, направленные на обеспечение текущих хозяйственных потребностей акционерного общества
14.	СервисГараж ЗАО	В совершении сделок с данным лицом заинтересованы лица, занимающие должности в органах управления акционерного общества	17 842 597,64	88	В отчётном периоде с указанным лицом были заключены сделки, направленные на обеспечение текущих хозяйственных потребностей акционерного общества
15.	СМУ Электронстрой ОАО	В совершении сделок с данным лицом заинтересованы лица, занимающие должности в органах управления акционерного общества	85 776	4	В отчётном периоде с указанным лицом были заключены сделки, направленные на обеспечение текущих хозяйственных потребностей акционерного общества
16.	Стройторг ООО	В совершении сделок с данным лицом заинтересованы лица, занимающие должности	48 392,75	1	В отчётном периоде с указанным лицом были заключены сделки, направленные на

№ п.п.	Наименование контрагента	Лицо, заинтересованное в совершении сделок с данным юридическим лицом	Совокупная цена договоров (руб.)	Общее количество договоров (шт.)	Иные сведения о совершённых сделках
		сти в органах управления акционерного общества			обеспечение текущих хозяйственных потребностей акционерного общества
17.	СУ-267 ЗАО	В совершении сделок с данным лицом заинтересованы лица, занимающие должности в органах управления акционерного общества	20 365 183 441,67	45	В отчётном периоде с указанным лицом были заключены сделки, направленные на обеспечение текущих хозяйственных потребностей акционерного общества
18.	УК Эталон ЗАО	В совершении сделок с данным лицом заинтересованы лица, занимающие должности в органах управления акционерного общества	283 592 594	8	В отчётном периоде с указанным лицом были заключены сделки, направленные на обеспечение текущих хозяйственных потребностей акционерного общества
19.	УМ Эталон ООО	В совершении сделок с данным лицом заинтересованы лица, занимающие должности в органах управления акционерного общества	34 000 000	2	В отчётном периоде с указанным лицом были заключены сделки, направленные на обеспечение текущих хозяйственных потребностей акционерного общества
20.	УПТК-ЛенСпецСМУ ЗАО	В совершении сделок с данным лицом заинтересованы лица, занимающие должности в органах управления акционерного общества	20 073 288,18	11	В отчётном периоде с указанным лицом были заключены сделки, направленные на обеспечение текущих хозяйственных потребностей акционерного общества
21.	ЦУН ЗАО	В совершении сделок с данным лицом заинтересованы лица, занимающие должности в органах управления акционерного общества	698 672 145,9	29	В отчётном периоде с указанным лицом были заключены сделки, направленные на обеспечение текущих хозяйственных потребностей акционерного общества
22.	Электронстрой ЗАО	В совершении сделок с данным лицом заинтересованы лица, занимающие должности в органах управления акционерного общества	236 127 959,31	122	В отчётном периоде с указанным лицом были заключены сделки, направленные на обеспечение текущих хозяйственных потребностей акционерного общества
23.	Эталон-Вест Калининград ЗАО	В совершении сделок с данным лицом заинтересованы лица, занимающие должности в органах управления акционерного общества	390 000	2	В отчётном периоде с указанным лицом были заключены сделки, направленные на обеспечение текущих хозяйственных потребностей акционерного общества
24.	Эталон-Консалт ООО	В совершении сделок с данным лицом заинтересованы лица, занимающие должности в органах управления акционерного общества	2 480	7	В отчётном периоде с указанным лицом были заключены сделки, направленные на обеспечение текущих хозяйственных потребностей акционерного общества
25.	ЭталонПроект ЗАО	В совершении сделок с данным лицом заинтересованы лица, занимающие должности в органах управления акционерного общества	260 706 497,64	91	В отчётном периоде с указанным лицом были заключены сделки, направленные на обеспечение текущих хозяйственных потребностей акционерного общества
26.	ЭталонПромстрой ЗАО	В совершении сделок с данным лицом заинтересованы лица, занимающие должности в органах управления акционерного общества	14 902 384,98	10	В отчётном периоде с указанным лицом были заключены сделки, направленные на обеспечение текущих хозяйственных потребностей акционерного общества

№ п.п.	Наименование контрагента	Лицо, заинтересованное в совершении сделок с данным юридическим лицом	Совокупная цена договоров (руб.)	Общее количество договоров (шт.)	Иные сведения о совершённых сделках
27.	ЭталонСтрой-РиО ЗАО	В совершении сделок с данным лицом заинтересованы лица, занимающие должности в органах управления акционерного общества	10 801 392,65	25	В отчётном периоде с указанным лицом были заключены сделки, направленные на обеспечение текущих хозяйственных потребностей акционерного общества
28.	<b>Итого</b>		<b>61791675618,69</b>	<b>914</b>	

2. В отчётном 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, а также родственники указанных физических лиц:

№ п.п.	Сторона по сделке	Основание признания сделкой с заинтересованностью	Наименование сделки	Условия сделки	Орган управления акционерного общества, принявший решение об одобрении сделки
1.	Вязовский К.О., Иванов М.И.	Вязовский К.О. и Иванов М.И. являются членами Совета директоров	Договор купли-продажи недвижимого имущества	помещение № 123-Н по адресу: Санкт-Петербург, 26-ая линия В.О., дом 15, корпус 2, литер А, общей площадью 1 366,3 кв.м., за 91 760 704,00 рубля	Совет директоров
2	Евдокимова Л.А.	Сторона по сделке является супругом члена Совета директоров Евдокимова А.В.	Договор купли-продажи недвижимого имущества	помещение № 146Н по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 51, корпус 1, литер А, общей площадью 95,6 кв.м., за 8 810 272,00 рубля	Совет директоров
3	Евдокимова Л.А.	Сторона по сделке является супругом члена Совета директоров Евдокимова А.В.	Договор купли-продажи недвижимого имущества	помещение № 31Н по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский	Совет директоров

				проспект, дом 51, корпус 1, литер А, за 6 072 416,00 рублей	
4	Иванов М.И.	Иванов М.И. является членом Совета директоров	Договор купли-продажи недвижимого имущества	квартира № 151 по адресу: Санкт-Петербург, Шуваловский проспект, дом 41, корпус 1, за 2 624 356,10 рублей	Совет директоров

## 10. Состав Совета директоров акционерного общества

В 2012 году, в соответствии с решением годового общего собрания акционеров (05.03.2012) в Совет директоров были избраны:

1. Вязовский Кирилл Олегович
2. Евдокимов Антон Викторович
3. Заренков Вячеслав Адамович
4. Заренков Дмитрий Вячеславович
5. Иванов Михаил Иванович
6. Кашинский Дмитрий Борисович
7. Щербина Геннадий Филиппович

Все указанные лица, за исключением Кашинского Д.Б., входили в состав Совета директоров, действовавшего до проведения Годового общего собрания акционеров по итогам 2011 г.

В 2012 г. члены Совета директоров не совершали сделок по приобретению и (или) отчуждению акций Общества.

Сведения о членах Совета директоров, в том числе об образовании и должностях, занимаемых членами Совета директоров:

ФИО: *Заренков Вячеслав Адамович*

Год рождения: *1951*

Образование:

*1. высшее профессиональное, Ленинградский инженерно-строительный институт, инженер-строитель;*

*2. высшее профессиональное, Санкт-Петербургский университет МВД России, юрист.*

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2001	2012	ОАО "СМУ "Электронстрой"	Председатель Совета директоров

2001	2012	ЗАО "СПб МФТЦ"	Председатель Совета директоров
2002	2008	НП "Творческое объединение "Вячезар"	Исполнительный директор
2002	2012	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Председатель Совета директоров
2002	2012	ЗАО "Славстрой"	Председатель Совета директоров
2003	2008	ЗАО "Электронстрой-1"	член Совета директоров
2003	2008	ЗАО "ЦУРН"	член Совета директоров
2003	2008	ЗАО "ЛСО"	член Совета директоров
2003	2012	ЗАО "ЗСМ "Эталон"	член Совета директоров
2003	2012	ЗАО "Новатор"	член Совета директоров
2003	2012	ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"	член Совета директоров
2003	2011	ЗАО "РемЭкс"	член Совета директоров
2003	2011	ЗАО "Энергетическая компания "Теплогарант"	Председатель Совета директоров
2004	2007	ЗАО "РЭС №1"	член Совета директоров
2004	2010	ЗАО "ЭлектронТелеком"	член Совета директоров
2004	2009	ЗАО "УСР "Нулевик"	член Совета директоров
2004	2011	ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"	член Совета директоров
2004	2012	ЗАО "ЭталонПроект"	член Совета директоров
2004	2009	ЗАО "ЧОП "Эталон"	член Совета директоров
2005	2012	ЗАО "АКТИВ"	Председатель Совета директоров
2005	2010	ЗАО "ЭталонСтрой-РиО"	член Совета директоров
2005	настоящее время	ЗАО "ЭталонПромстрой"	член Совета директоров
2005	2012	ОАО "Энергогарант"	член Совета директоров
2005	2012	ЗАО "РАН"	член Совета директоров
2006	2010	ЗАО "СервисГараж"	член Совета директоров
2006	2009	ОАО "Эталон-Инвест"	Председатель Совета директоров
2007	2012	ЗАО "Эталон-Вест"	член Совета директоров
2007	2010	ЗАО "Электронстрой"	член Совета директоров
2007	2012	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Председатель Совета директоров
2007	2011	ЗАО "Сервис-Недвижимость"	член Совета директоров
2007	настоящее время	ЗАО "ЛС-Риэлти"	член Совета директоров
2007	2012	ЗАО "ЦУН"	член Совета директоров
2008	2012	ОАО "Банк "Санкт-Петербург"	член Наблюдательного совета
2009	2012	ОАО "Эталон-Инвест"	член Совета директоров
2009	настоящее время	ЗАО "ЗАТОНСКОЕ"	член Совета директоров
2010	настоящее время	ООО "СПМ-жилстрой"	член Совета директоров
2011	настоящее время	ООО "Эталон-Инвест"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	член Совета директоров

	время		
2012	настоящее время	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	член Совета директоров

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

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

***Лицо указанных долей не имеет***

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

***отец председателя Совета директоров Заренкова Д.В.***

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

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

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

***Лицо указанных должностей не занимало***

ФИО: ***Евдокимов Антон Викторович***

Год рождения: ***1963***

Образование:

- 1. высшее профессиональное, Ленинградский инженерно-строительный институт, инженер-механик;***
- 2. высшее профессиональное, Санкт-Петербургский Государственный университет, экономист;***
- 3. MBA (Strategy), Open University (UK), Business School.***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2001	2008	ЗАО "ЦУРН"	член Совета директоров
2001	2008	ЗАО "Электронстрой-1"	член Совета директоров
2001	2012	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Заместитель генерального директора
2001	настоящее время	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Член Совета директоров
2001	настоящее время	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Заместитель генерального директора, член Совета директоров
2001	настоящее время	ЗАО "ЗСМ "Эталон"	Член Совета директоров



	время		
2001	настоящее время	ОАО "СМУ "Электронстрой"	Член Совета директоров
2001	настоящее время	ЗАО "Новатор"	Член Совета директоров
2001	настоящее время	ЗАО "СПб МФТЦ"	Член Совета директоров
2002	настоящее время	ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"	член Совета директоров
2002	настоящее время	ЗАО "Славстрой"	член Совета директоров
2003	2008	ЗАО "ЛСО"	Председатель Совета директоров
2003	настоящее время	ЗАО "АКТИВ"	член Совета директоров
2003	настоящее время	ЗАО "РемЭкс"	Председатель Совета директоров
2003	2011	ЗАО "Энергетическая компания "Теплогарант"	член Совета директоров
2004	настоящее время	ЗАО "УСР "Нулевик"	член Совета директоров
2004	настоящее время	ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"	член Совета директоров
2004	настоящее время	ЗАО "ЭталонПроект"	член Совета директоров
2004	2009	ЗАО "ЧОП "Эталон"	член Совета директоров
2005	настоящее время	ЗАО "ЭталонПромстрой"	член Совета директоров
2005	2012	ОАО "Энергогарант"	член Совета директоров
2005	настоящее время	ЗАО "ЭталонСтрой-РиО"	член Совета директоров
2005	2012	ЗАО "РАН"	Председатель Совета директоров
2006	2010	ЗАО "СервисГараж"	Председатель Совета директоров
2007	2012	ЗАО "Эталон-Вест"	член Совета директоров
2007	настоящее время	ЗАО "Электронстрой"	член Совета директоров
2007	2012	ЗАО "Сервис-Недвижимость"	Председатель Совета директоров
2007	2011	ЗАО "ЛС-Риэлти"	Председатель Совета директоров
2007	2010	ЗАО "ЦУН"	Председатель Совета директоров
2008	2009	ОАО "Эталон-Инвест"	член Совета директоров
2008	настоящее время	ЗАО "СУ-267"	член Наблюдательного совета
2009	2012	ОАО "Эталон-Инвест"	Председатель Совета директоров
2010	настоящее время	ООО "СПМ-жилстрой"	Председатель Совета директоров
2009	настоящее время	ЗАО "ЗАТОНСКОЕ"	член Совета директоров

	время		
2010	настоящее время	ЗАО "СервисГараж"	член Совета директоров
2010	настоящее время	ЗАО "ЦУН"	член Совета директоров
2010	настоящее время	ООО "Волна-Инвест"	Генеральный директор
2010	настоящее время	ООО "Нева-Инвест"	Генеральный директор
2010	настоящее время	ООО "Группа Компаний "Эталон"	Генеральный директор
2011	настоящее время	ЗАО "ЛС-Риэлти"	Генеральный директор, член Совета директоров
2011	2012	ООО "Эталон-Инвест"	Председатель Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Генеральный директор
2012	настоящее время	ОАО "Эталон-Инвест"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО «Сервис-Недвижимость»	член Совета директоров
2012	настоящее время	ООО "Эталон-Инвест"	член Совета директоров

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

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

***Лицо указанных долей не имеет***

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

***Указанных родственных связей нет***

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

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

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

***Лицо указанных должностей не занимало***

ФИО: ***Вязовский Кирилл Олегович***

Год рождения: ***1975***

Образование:

***высшее профессиональное, Санкт-Петербургский Государственный университет, юрист.***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2001	2008	ЗАО "Электронстрой-1"	член Совета директоров
2001	настоящее время	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Заместитель Генерального директора, член Совета директоров
2001	настоящее время	ЗАО "ЗСМ "Эталон"	член Совета директоров
2001	настоящее время	ОАО "СМУ "Электронстрой"	член Совета директоров
2001	настоящее время	ЗАО "СПб МФТЦ"	член Совета директоров
2001	настоящее время	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	член Совета директоров
2002	настоящее время	ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"	член Совета директоров
2002	настоящее время	ЗАО "ЦУН"	член Совета директоров
2002	настоящее время	ЗАО "РемЭкс"	член Совета директоров
2003	2008	ЗАО "ЛСО"	член Совета директоров
2003	2008	ЗАО "ЦУРН"	Председатель Совета директоров
2003	настоящее время	ЗАО "АКТИВ"	член Совета директоров
2003	настоящее время	ЗАО "Новатор"	Председатель Совета директоров
2003	2011	ЗАО "Энергетическая компания "Теплогарант"	член Совета директоров
2003	настоящее время	ООО "Агентство по развитию территорий Юго-Запада"	Генеральный директор (по совместительству)
2003	настоящее время	ООО "Торговая палата"	Генеральный директор (по совместительству)
2003	настоящее время	ООО "Стройторг"	Генеральный директор (по совместительству)
2003	2012	ПЖСК "Строитель"	Председатель
2003	настоящее время	ПЖСК "Жилстрой"	Председатель
2004	настоящее время	ЗАО "УСР "Нулевик"	член Совета директоров
2004	настоящее время	ЗАО "ЭталонПроект"	член Совета директоров
2004	2009	ЗАО "ЧОП "Эталон"	Председатель Совета директоров
2005	настоящее время	ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"	член Совета директоров
2005	настоящее время	ЗАО "ЭталонПромстрой"	член Совета директоров
2005	2012	ЗАО "ЭталонСтрой-РиО"	Председатель Совета директоров
2005	2012	ОАО "Энергогарант"	член Совета директоров

2005	2012	ЗАО "РАН"	член Совета директоров
2006	настоящее время	ЗАО "СервисГараж"	член Совета директоров
2007	2010	ООО "Каменка"	Генеральный директор
2007	2012	ЗАО "Эталон-Вест"	член Совета директоров
2007	настоящее время	ЗАО "Электронстрой"	член Совета директоров
2007	настоящее время	ЗАО "Сервис-Недвижимость"	член Совета директоров
2007	настоящее время	ЗАО "ЛС-Риэлти"	член Совета директоров
2008	настоящее время	ОАО "Эталон-Инвест"	член Совета директоров
2008	настоящее время	ЗАО "СУ-267"	член Наблюдательного совета
2009	настоящее время	ЗАО "ЗАТОНСКОЕ"	член Совета директоров
2010	настоящее время	ООО "СПМ-жилстрой"	член Совета директоров
2010	настоящее время	ЗАО "Славстрой"	член Совета директоров
2011	настоящее время	ООО "Эталон-Инвест"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "ЭталонСтрой-РиО"	член Совета директоров

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

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

***Лицо указанных долей не имеет***

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

***Указанных родственных связей нет***

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

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

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

***Лицо указанных должностей не занимало***

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

Год рождения: 1973

Образование:

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

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2001	2008	ЗАО "ЦУРН"	член Совета директоров
2001	настоящее время	ЗАО "ЗСМ "Эталон"	член Совета директоров
2001	настоящее время	ОАО "СМУ "Электронстрой"	член Совета директоров
2001	настоящее время	ЗАО "СПб МФТЦ"	член Совета директоров
2001	настоящее время	ЗАО "Новатор"	член Совета директоров
2002	настоящее время	ЗАО "РемЭкс"	член Совета директоров
2002	настоящее время	ЗАО "ЦУН"	Заместитель генерального директора, член Совета директоров
2002	2012	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	член Совета директоров
2003	2008	ЗАО "ЛСО"	член Совета директоров
2003	2008	ЗАО "Электронстрой-1"	Председатель Совета директоров
2003	2012	ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"	Председатель Совета директоров
2003	2010	ЗАО "ЭлектронТелеком"	член Совета директоров
2003	2011	ЗАО "Энергетическая компания "Теплогарант"	член Совета директоров
2004	настоящее время	ЗАО "Славстрой"	член Совета директоров
2004	настоящее время	ЗАО "УСР "Нулевик"	член Совета директоров
2004	настоящее время	ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"	член Совета директоров
2004	2012	ЗАО "ЭталонПроект"	Председатель Совета директоров
2004	2009	ЗАО "ЧОП "Эталон"	член Совета директоров
2005	настоящее время	ЗАО "АКТИВ"	член Совета директоров
2005	2012	ЗАО "ЭталонПромстрой"	Председатель Совета директоров
2005	настоящее время	ЗАО "ЭталонСтрой-РиО"	член Совета директоров
2005	2012	ОАО "Энергогарант"	Председатель Совета директоров
2005	2012	ЗАО "РАН"	член Совета директоров

2006	настоящее время	ЗАО "СервисГараж"	член Совета директоров
2006	2012	ОАО "Эталон-Инвест"	член Совета директоров
2007	2012	ЗАО "Эталон-Вест"	Председатель Совета директоров
2007	2012	ЗАО "Электронстрой"	Председатель Совета директоров
2007	2012	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Генеральный директор, член Совета директоров
2007	настоящее время	ЗАО "Сервис-Недвижимость"	член Совета директоров
2007	настоящее время	ЗАО "ЛС-Риэлти"	член Совета директоров
2008	2012	ЗАО "СУ-267"	Председатель Наблюдательного совета
2010	настоящее время	ООО "СПМ-жилстрой"	член Совета директоров
2009	настоящее время	ЗАО "ЗАТОНСКОЕ"	член Совета директоров
2011	2012	ООО "Эталон-Инвест"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Председатель Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "СУ-267"	член Наблюдательного совета
2012	настоящее время	ЗАО "Электронстрой"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Председатель Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "Электронстрой"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "ЭталонПроект"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "ЭталонПромстрой"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ОАО "Эталон-Инвест"	Председатель Совета директоров
2012	настоящее время	ООО "Эталон-Инвест"	Председатель Совета директоров

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

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

***Лицо указанных долей не имеет***

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

***сын члена Совета директоров Заренкова В.А.***

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

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

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

***Лицо указанных должностей не занимало***

ФИО: ***Иванов Михаил Иванович***

Год рождения: ***1948***

Образование:

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

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2001	2008	ЗАО "ЦУРН"	член Совета директоров
2001	2008	ЗАО "Электронстрой-1"	член Совета директоров
2001	2008	ПГСК "Гараж на Байконурской"	Председатель
2001	настоящее время	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Заместитель генерального директора (по совместительству), член Совета директоров
2001	настоящее время	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Заместитель генерального директора, член Совета директоров
2001	настоящее время	ЗАО "СПб МФТЦ"	член Совета директоров
2001	настоящее время	ОАО "СМУ "Электронстрой"	член Совета директоров
2001	настоящее время	ЗАО "Новатор"	член Совета директоров
2002	2008	ПГСК "Морской фасад-1"	Председатель
2002	2008	ПГСК "Морской фасад-2"	Председатель
2002	2008	ПГСК "Морской фасад-3"	Председатель
2002	2010	ЗАО "ЦУН"	член Совета директоров
2002	настоящее время	ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"	член Совета директоров
2002	настоящее время	ЗАО "РемЭкс"	член Совета директоров
2002	настоящее время	ЗАО "Славстрой"	член Совета директоров
2003	2008	ЗАО "ЛСО"	член Совета директоров
2003	2008	ПГСК "Морской каскад-1"	Председатель
2003	2012	ЗАО "ЗСМ "Эталон"	Председатель Совета директоров

2003	2012	ЗАО "АКТИВ"	член Совета директоров
2003	2011	ЗАО "Энергетическая компания "Теплогарант"	член Совета директоров
2004	настоящее время	ЗАО "УСР "Нулевик"	член Совета директоров
2004	настоящее время	ЗАО "ЭталонПроект"	член Совета директоров
2004	2009	ЗАО "ЧОП "Эталон"	член Совета директоров
2005	настоящее время	ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"	Председатель Совета директоров
2005	настоящее время	ЗАО "ЭталонПромстрой"	член Совета директоров
2005	настоящее время	ЗАО "ЭталонСтрой-РиО"	член Совета директоров
2005	2012	ОАО "Энергогарант"	член Совета директоров
2005	2012	ЗАО "РАН"	член Совета директоров
2006	2010	ЗАО "СервисГараж"	член Совета директоров
2007	2012	ЗАО "Эталон-Вест"	член Совета директоров
2007	настоящее время	ООО "Сирэна"	Генеральный директор
2007	настоящее время	ООО "ЛСС-строй"	Генеральный директор
2007	настоящее время	ЗАО "Электронстрой"	член Совета директоров
2007	2010	ЗАО "ЦУН"	Генеральный директор
2007	2012	ЗАО "Сервис-Недвижимость"	член Совета директоров
2007	2011	ЗАО "ЛС-Риэлти"	член Совета директоров
2007	2011	ЗАО "ЛенСпецСМУ-Комфорт"	Генеральный директор
2008	настоящее время	ОАО "Эталон-Инвест"	член Совета директоров
2008	настоящее время	ООО "Вертикаль"	Генеральный директор
2009	настоящее время	ЗАО "ЗАТОНСКОЕ"	член Совета директоров
2010	настоящее время	ЗАО "СервисГараж"	Председатель Совета директоров
2010	настоящее время	ООО "СПМ-жилстрой"	член Совета директоров
2010	настоящее время	ЗАО "ЦУН"	Председатель Совета директоров
2011	настоящее время	ЗАО "СУ-267"	Член Наблюдательного совета
2011	настоящее время	ООО "Эталон-Инвест"	член Совета директоров
2011	2012	ООО "ЖК Московский"	Генеральный директор
2011	настоящее время	ЗАО "ЛС-Риэлти"	Председатель Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "ЗСМ "Эталон"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "АКТИВ"	Председатель Совета директоров



2012	настоящее время	ЗАО "Сервис-Недвижимость"	Председатель Совета директоров
------	-----------------	---------------------------	--------------------------------

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

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

**Лицо указанных долей не имеет**

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

**Указанных родственных связей нет**

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

**Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

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

**Лицо указанных должностей не занимало**

ФИО: **Щербина Геннадий Филиппович**

Год рождения: **1955**

Образование:

- 1. высшее профессиональное, Балашовское Высшее военно-авиационное училище летчиков, летчик-инженер;**
- 2. высшее профессиональное, Военно-морская академия им. А.А. Гречко, офицер с высшим военным образованием;**
- 3. высшее профессиональное, Военно-морская академия им. Н.Г. Кузнецова – к.в.н.;**
- 4. высшее профессиональное, СПБГАСУ, профессиональная переподготовка по курсу «Промышленное и гражданское строительство».**
- 5. Высшее профессиональное, СПБГАСУ, профессиональная переподготовка по курсу «Экономика и управление на предприятии строительства».**

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

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

	время		
2012	настоящее время	ЗАО "ЦУН"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "ЗСМ "Эталон"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "Новатор"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "СервисГараж"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "ЭталонСтрой-РиО"	Председатель Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО «СУ-267»	Председатель Наблюдательного совета
2012	настоящее время	ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "АКТИВ"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "ЭталонПромстрой"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "Электронстрой"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "Сервис-Недвижимость"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "ЭталонПроект"	член Совета директоров

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

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

*Лицо указанных долей не имеет*

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

*Указанных родственных связей нет*

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

*Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось*

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

*Лицо указанных должностей не занимало*

ФИО: *Кашинский Дмитрий Борисович*

Год рождения: *1971*

Образование:

*высшее, Московский авиационный институт имени Серго Орджоникидзе.*

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2007	2009	ООО "Стройинком-К"	Генеральный директор
2009	2010	ООО "Квинтум"	Директор
2010	2011	ООО "Центральное управление проектами"	Генеральный директор
2011	настоящее время	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Заместитель Генерального директора
2012	настоящее время	ЗАО "ЭталонПроект"	Председатель Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "ЭталонПромстрой"	Председатель Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "Электронстрой"	Председатель Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "УСР "Нулевик"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "УПТК-ЛенСпецСМУ"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "АКТИВ"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "ЭталонСтрой-РиО"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ОАО «Эталон-Инвест»	член Совета директоров
2012	настоящее время	ООО "Эталон-Инвест"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО «Сервис-Недвижимость»	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО «СУ-267»	член Наблюдательного совета
2012	настоящее время	ОАО "СМУ "Электронстрой"	Председатель Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "ЗСМ "Эталон"	Председатель Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "СПб МФТЦ"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "ЦУН"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "Новатор"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "ЛенСпецСМУ-Реконструкция"	член Совета директоров
2012	настоящее время	ЗАО "СервисГараж"	член Совета директоров

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

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

### *Лицо указанных долей не имеет*

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

### *Указанных родственных связей нет*

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

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

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

### *Лицо указанных должностей не занимало*

## **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 Общества является: Щербина Геннадий Филиппович

Образование:

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

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2003	2005	ЗАО "Энергетическая компания "Теплогарант"	Главный инженер
2005	2007	ЗАО "Энергетическая компания "Теплогарант"	Генеральный директор
2007	настоящее время	ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ"	Генеральный директор / член Совета директоров
2009	настоящее время	ЗАО УСР "Нулевик"	Председатель Совета директоров

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

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

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

***Лицо указанных долей не имеет***

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

***Указанных родственных связей нет***

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

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

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

***Лицо указанных должностей не занимало***

Сведения о совершении в 2012 г. сделок по приобретению и (или) отчуждению акций Общества:  
***Лицо указанных сделок не совершало***

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

***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен***

**12. Общий размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) акционерного общества и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества выплаченного в течение отчетного года;**

<b>Наименование показателя</b>	<b>2012 (т.р.)</b>
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0
Заработная плата	32 681
Премии	47 305
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	5 444
<b>ИТОГО</b>	<b>85 430</b>

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

### 13. Сведения о соблюдении акционерным обществом Кодекса корпоративного поведения

№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
<b>Общее собрание акционеров</b>			
1	Извещение акционеров о проведении общего собрания акционеров не менее чем за 30 дней до даты его проведения независимо от вопросов, включенных в его повестку дня, если законодательством не предусмотрен больший срок	Частично	В акционерном обществе сложилась практика уведомления акционеров о проведении собрания в сроки, превышающие установленный действующим законодательством, но не ранее принятия решения о дате созыве собрания акционеров.
2	Наличие у акционеров возможности знакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, начиная со дня сообщения о проведении общего собрания акционеров и до закрытия очного общего собрания акционеров, а в случае заочного общего собрания акционеров – до даты окончания приема бюллетеней для голосования	Частично	Доступ к спискам лиц, имеющих право на участие в собрании акционеров предоставляется в установленном законодательством порядке
3	Наличие у акционеров возможности знакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет	Не соблюдается	
4	Наличие у акционера возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров, если учет его прав на акции осуществляется в системе ведения реестра акционеров, а в случае, если его права на акции учитываются на счете депо, – достаточность выписки со счета депо для осуществления вышеуказанных прав	Соблюдается	
5	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном присутствии на общем собрании акционеров гене-	Не соблюдается	В акционерном обществе сложилась практика при-

№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
	рального директора, членов правления, членов совета директоров, членов ревизионной комиссии и аудитора акционерного общества		сутствия генерального директора при проведении общих собраний акционеров. Данное правило в Уставе или внутренних документах не закреплено
6	Обязательное присутствие кандидатов при рассмотрении на общем собрании акционеров вопросов об избрании членов совета директоров, генерального директора, членов правления, членов ревизионной комиссии, а также вопроса об утверждении аудитора акционерного общества	Не соблюдается	В акционерном обществе сложилась практика присутствия членов Совета директоров при проведении общих собраний акционеров
7	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров	Не соблюдается	В обществе отсутствует внутренний документ, регламентирующий порядок проведения общего собрания акционеров
<b>Совет директоров</b>			
8	Наличие в уставе акционерного общества полномочия совета директоров по ежегодному утверждению финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Не соблюдается	
9	Наличие утвержденной советом директоров процедуры управления рисками в акционерном обществе	Не соблюдается	
10	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров принять решение о приостановлении полномочий генерального директора, назначаемого общим собранием акционеров	Не соблюдается	
11	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров устанавливать требования к квалификации и размеру вознаграждения генерального директора, членов правления, руководителей основных структурных подразделений акционерного общества	Не соблюдается	В уставе отсутствует право совета директоров устанавливать указанные требования
12	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров утверждать условия договоров с генеральным директором и членами правления	Не соблюдается	В уставе отсутствует право Совета директоров утверждать условия указанных договоров

№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
13	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования о том, что при утверждении условий договоров с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления голоса членов совета директоров, являющихся генеральным директором и членами правления, при подсчете голосов не учитываются	Не соблюдается	В уставе и внутренних документах отсутствует право Совета директоров утверждать договор с генеральным директором
14	Наличие в составе совета директоров акционерного общества не менее 3 независимых директоров, отвечающих требованиям Кодекса корпоративного поведения	Не соблюдается	Для избрания на годовом общем собрании акционеров по итогам 2012 г. выдвинут один кандидат, соответствующий требованиям к независимому директору
15	Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг	Соблюдается	
16	Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	
17	Наличие в уставе акционерного общества требования об избрании совета директоров кумулятивным голосованием	Соблюдается	
18	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов совета директоров воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности раскрывать совету директоров информацию об этом конфликте	Не соблюдается	
19	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов совета директоров письменно уведомлять совет директоров о намерении совершить сделки с ценными бумагами акционерного общества, членами совета директоров которого они являются, или его дочерних (зависимых)	Соблюдается частично	Законодательство о противодействии незаконному использованию инсайдерской информации преду-



№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
	обществ, а также раскрывать информацию о совершенных ими сделках с такими ценными бумагами		считывает обязанность членом Совета директоров уведомлять эмитента обо всех операциях с финансовыми инструментами эмитента.
20	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о проведении заседаний совета директоров не реже одного раза в шесть недель	Не соблюдается	
21	Проведение заседаний совета директоров акционерного общества в течение года, за который составляется годовой отчет акционерного общества, с периодичностью не реже одного раза в шесть недель	Не соблюдается	
22	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка проведения заседаний совета директоров	Не соблюдается	
23	Наличие во внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения советом директоров сделок акционерного общества на сумму 10 и более процентов стоимости активов общества, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности	Не соблюдается	
24	Наличие во внутренних документах акционерного общества права членом совета директоров на получение от исполнительных органов и руководителей основных структурных подразделений акционерного общества информации, необходимой для осуществления своих функций, а также ответственности за непредоставление такой информации	Не соблюдается	Право членом Совета директоров на получение от исполнительных органов и руководителей основных структурных подразделений акционерного общества информации во внутренних документах не предусмотрено.
25	Наличие комитета совета директоров по стратегическому планированию или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Не соблюдается	Комитет совета директоров по стратегическому планированию не создан
26	Наличие комитета совета директоров (комитета по аудиту), который рекомендует совету директоров аудитора акционерного общества и взаимодействует с ним и ревизионной комиссией акционерного общества	Не соблюдается	Для избрания на годовом общем собрании по итогам 2012 г. предложен кандидат,

№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
			соответствующий требованиям к независимому директору. В случае избрания в Совет директоров указанного кандидата в Совете директоров будет создан Комитет по аудиту.
27	Наличие в составе комитета по аудиту только независимых и неисполнительных директоров	Не соблюдается	Устав и внутренние документы акционерного общества не предусматривают требований к составу комитета по аудиту
28	Осуществление руководства комитетом по аудиту независимым директором	Не соблюдается	
29	Наличие во внутренних документах акционерного общества права доступа всех членов комитета по аудиту к любым документам и информации акционерного общества при условии неразглашения ими конфиденциальной информации	Не соблюдается	
30	Создание комитета совета директоров (комитета по кадрам и вознаграждениям), функцией которого является определение критериев подбора кандидатов в члены совета директоров и выработка политики акционерного общества в области вознаграждения	Не соблюдается	Комитет по кадрам не сформирован
31	Осуществление руководства комитетом по кадрам и вознаграждениям независимым директором	Не соблюдается	Комитет по кадрам не сформирован
32	Отсутствие в составе комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц акционерного общества	Не соблюдается	Комитет по кадрам не сформирован
33	Создание комитета совета директоров по рискам или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Не соблюдается	Комитет не сформирован
34	Создание комитета совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Не соблюдается	Комитет не сформирован
35	Отсутствие в составе комитета по урегулированию корпоративных конфликтов должностных лиц акционерного общества	Не соблюдается	Комитет не сформирован

№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
36	Осуществление руководства комитетом по урегулированию корпоративных конфликтов независимым директором	Не соблюдается	Комитет не сформирован
37	Наличие утвержденных советом директоров внутренних документов акционерного общества, предусматривающих порядок формирования и работы комитетов совета директоров	Не соблюдается	
38	Наличие в уставе акционерного общества порядка определения кворума совета директоров, позволяющего обеспечивать обязательное участие независимых директоров в заседаниях совета директоров	Не соблюдается	
<b>Исполнительные органы</b>			
39	Наличие коллегиального исполнительного органа (правления) акционерного общества	Не соблюдается	
40	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения правлением сделок с недвижимостью, получения акционерным обществом кредитов, если указанные сделки не относятся к крупным сделкам и их совершение не относится к обычной хозяйственной деятельности акционерного общества	Не соблюдается	
41	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры согласования операций, которые выходят за рамки финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Не соблюдается	
42	Отсутствие в составе исполнительных органов лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	
43	Отсутствие в составе исполнительных органов акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг. Если функции единоличного исполнительного органа выполняются управляющей организацией или управляющим – соответствие генерального директора и членов правления управляющей организации либо управляющего требованиям, предъявляемым к генеральному директору и членам правления акционерного общества	Соблюдается	

<b>№</b>	<b>Положение Кодекса корпоративного поведения</b>	<b>Соблюдается или не соблюдается</b>	<b>Примечание</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
44	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества запрета управляющей организации (управляющему) осуществлять аналогичные функции в конкурирующем обществе, а также находиться в каких-либо иных имущественных отношениях с акционерным обществом, помимо оказания услуг управляющей организации (управляющего)	Не соблюдается	Положения действующего законодательства не позволяют предусмотреть во внутренних документах подобные ограничения
45	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности исполнительных органов воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности информировать об этом совет директоров	Не соблюдается	
46	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества критериев отбора управляющей организации (управляющего)	Не соблюдается	
47	Представление исполнительными органами акционерного общества ежемесячных отчетов о своей работе совету директоров	Не соблюдается	
48	Установление в договорах, заключаемых акционерным обществом с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления, ответственности за нарушение положений об использовании конфиденциальной и служебной информации	Соблюдается	
<b>Секретарь общества</b>			
49	Наличие в акционерном обществе специального должностного лица (секретаря общества), задачей которого является обеспечение соблюдения органами и должностными лицами акционерного общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров общества	Не соблюдается	
50	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей секретаря общества	Не соблюдается	
51	Наличие в уставе акционерного общества требований к кандидатуре секретаря общества	Не соблюдается	
<b>Существенные корпоративные действия</b>			
52	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения	Соблюдается	
53	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки	Соблюдается	

№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
54	Наличие в уставе акционерного общества запрета на принятие при приобретении крупных пакетов акций акционерного общества (поглощении) каких-либо действий, направленных на защиту интересов исполнительных органов (членов этих органов) и членов совета директоров акционерного общества, а также ухудшающих положение акционеров по сравнению с существующим (в частности, запрета на принятие советом директоров до окончания предполагаемого срока приобретения акций решения о выпуске дополнительных акций, о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в акции, или ценных бумаг, предоставляющих право приобретения акций общества, даже если право принятия такого решения предоставлено ему уставом)	Не соблюдается	
55	Наличие в уставе акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для оценки текущей рыночной стоимости акций и возможных изменений их рыночной стоимости в результате поглощения	Не соблюдается	
56	Отсутствие в уставе акционерного общества освобождения приобретателя от обязанности предложить акционерам продать принадлежащие им обыкновенные акции общества (эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции) при поглощении	Соблюдается частично	Действующее законодательство предусматривает процедуру обязательного предложения о приобретении акций лицом, приобретающим крупный пакет акций.
57	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации	Не соблюдается	
<b>Раскрытие информации</b>			
58	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего правила и подходы акционерного общества к раскрытию информации (Положения об информационной политике)	Не соблюдается	
59	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о целях размещения акций, о лицах, которые собираются приобрести размещаемые акции, в том числе крупный пакет акций, а также о том, будут ли высшие должностные лица акционерного общества участвовать в приобретении размещаемых акций общества	Не соблюдается	Соответствующий внутренний документ отсутствует. Однако положения действующего законодательства о раскрытии информации предусматривает обязательное раскрытие

№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
			большей части указанной информации
60	Наличие во внутренних документах акционерного общества перечня информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание акционеров	Соблюдается частично	Правила об объеме информации, представляемой акционерам при проведении собрания акционеров, содержатся в уставе Эмитента
61	Наличие у акционерного общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об акционерном обществе на этом веб-сайте	Соблюдается	
62	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о сделках акционерного общества с лицами, относящимися в соответствии с уставом к высшим должностным лицам акционерного общества, а также о сделках акционерного общества с организациями, в которых высшим должностным лицам акционерного общества прямо или косвенно принадлежит 20 и более процентов уставного капитала акционерного общества или на которые такие лица могут иным образом оказать существенное влияние	Соблюдается частично	Действующее законодательство о раскрытии информации предусматривает необходимость раскрытия информации об одобрении и (или) совершении всех сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.
63	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации обо всех сделках, которые могут оказать влияние на рыночную стоимость акций акционерного общества	Не соблюдается	
64	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа по использованию существенной информации о деятельности акционерного общества, акциях и других ценных бумагах общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость акций и других ценных бумаг акционерного общества	Соблюдается	В Обществе действует утверждённое Положение об инсайдерах, предусматривающее порядок использования инсайдерской информации
<b>Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью</b>			
65	Наличие утвержденных советом директоров процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью акционерного общества	Соблюдается	
66	Наличие специального подразделения акционерного общества, обеспечивающего соблюдение процедур внутреннего контроля (контрольно-ревизионной	Не соблюдается	В акционерном обществе отсутствует контрольно-

№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
	службы)		ревизионная служба
67	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы акционерного общества советом директоров	Не соблюдается	В акционерном обществе отсутствует контрольно-ревизионная служба
68	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг	Не соблюдается	В акционерном обществе отсутствует контрольно-ревизионная служба
69	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, входящих в состав исполнительных органов акционерного общества, а также лиц, являющихся участниками, генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Не соблюдается	В акционерном обществе отсутствует контрольно-ревизионная служба
70	Наличие во внутренних документах акционерного общества срока представления в контрольно-ревизионную службу документов и материалов для оценки проведенной финансово-хозяйственной операции, а также ответственности должностных лиц и работников акционерного общества за их непредставление в указанный срок	Не соблюдается	В акционерном обществе отсутствует контрольно-ревизионная служба
71	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности контрольно-ревизионной службы сообщать о выявленных нарушениях комитету по аудиту, а в случае его отсутствия – совету директоров акционерного общества	Не соблюдается	В акционерном обществе отсутствует контрольно-ревизионная служба
72	Наличие в уставе акционерного общества требования о предварительной оценке контрольно-ревизионной службой целесообразности совершения операций, не предусмотренных финансово-хозяйственным планом акционерного общества (нестандартных операций)	Не соблюдается	В акционерном обществе отсутствует контрольно-ревизионная служба
73	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка согласования нестандартной операции с советом директоров	Не соблюдается	
74	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества ревизионной комис-	Не соблюдается	

№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
	сией		
75	Осуществление комитетом по аудиту оценки аудиторского заключения до представления его акционерам на общем собрании акционеров	Не соблюдается	
<b>Дивиденды</b>			
76	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, которым руководствуется совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике)	Не соблюдается	В Обществе отсутствует специальный документ, используемый при принятии решения о выплате дивидендов.
77	Наличие в Положении о дивидендной политике порядка определения минимальной доли чистой прибыли акционерного общества, направляемой на выплату дивидендов, и условий, при которых не выплачиваются или не полностью выплачиваются дивиденды по привилегированным акциям, размер дивидендов по которым определен в уставе акционерного общества	Не соблюдается	В Обществе отсутствует специальный документ, используемый при принятии решения о выплате дивидендов.
78	Опубликование сведений о дивидендной политике акционерного общества и вносимых в нее изменениях в периодическом издании, предусмотренном уставом акционерного общества для опубликования сообщений о проведении общих собраний акционеров, а также размещение указанных сведений на веб-сайте акционерного общества в сети Интернет	Не соблюдается	В Обществе отсутствует специальный документ, используемый при принятии решения о выплате дивидендов.

#### 14. Информация об объеме каждого из энергоресурсов, использованных в отчетном году.

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления, тыс. руб.
Атомная энергия			
Тепловая энергия	24080	Гкал	36 118
Электрическая энергия	1518,18	тыс.кВт	5 010
Электромагнитная энергия			
Нефть			
Бензин автомобильный	8601	литр	274 (с НДС 18%)
Топливо дизельное	200	литр	6,6 (с НДС 18%)
Мазут топочный			
Газ естественный (природный)			
Уголь			



<b>Горючие сланцы</b>			
<b>Торф</b>			
<b>Другое:</b>			
-			

## **15. Иные сведения**

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