

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Общество с ограниченной ответственностью  
«Сэтл Групп»

за: 2009 год

Место нахождения Общества: Россия, 196066, Санкт-Петербург, Московский пр., дом 212, литер А.

Настоящим подтверждается достоверность информации и данных об Обществе с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп», содержащихся в настоящем Годовом отчете.

Ревизионная комиссия/ревизор Общества с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»

\_\_\_\_\_ Н.В. Складчикова

Дата « 16 » апреля 2010г.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»

\_\_\_\_\_ Я.Л. Изак

Дата « 16 » апреля 2010 г.

Главный бухгалтер Общества с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»

\_\_\_\_\_ Г.Н. Костылевская

М.П.

Дата « 16 » апреля 2010 г.

## Оглавление

I. Общие сведения об Обществе .....	3
II. Положение Общества в отрасли .....	4
Доля компании в общем вводе жилья в Санкт-Петербурге.....	5
III. Приоритетные направления деятельности Общества .....	5
IV. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности .....	5
V. Перспективы развития Общества.....	6
VI. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества .....	7
VII. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.....	7
VIII. Перечень совершенных 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 Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок .....	14
IX. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.....	15
X. Состав Совета директоров Общества .....	16
XI. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества и членах коллегиального исполнительного органа Общества.....	17
XII. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, членов коллегиального исполнительного органа и членов Совета директоров.....	19
XIII. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения .....	19
XIV. Иные сведения.....	19
Приложение 1 .....	31
Приложение 2.....	35

## I. Общие сведения об Обществе

### 1.1. Данные о фирменном наименовании Общества

Полное фирменное наименование (наименование) Общества: *Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп».*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Сэтл Групп».*

*Фирменное наименование Общества на момент его государственной регистрации 28.11.2001 года - Общество с ограниченной ответственностью «Центр» (ООО «Центр»). 19.04.2006 года было зарегистрировано изменение наименования Общества - Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп» (ООО «Сэтл Групп»).*

### 1.2. Сведения о государственной регистрации Общества

В соответствии с данными, указанными в свидетельстве о государственной регистрации:

Номер государственной регистрации юридического лица: *167573 (номер свидетельства о государственной регистрации от 28.11.2001 г.).*

Дата государственной регистрации Общества: *28.11.2001.*

Орган, осуществивший государственную регистрацию: *Регистрационная палата Санкт-Петербурга.*

В соответствии с данными, указанными в свидетельстве о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц:

Основной государственный регистрационный номер *1027804904445*

Дата регистрации и внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц *17.12.2002.*

Орган, осуществивший регистрацию и внесение записи в Единый государственный реестр юридических лиц: *Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Московскому району Санкт-Петербурга.*

### 1.3. Сведения о создании и развитии Общества

Срок существования Общества с даты его государственной регистрации: *8 лет.*

Срок, до которого Общество будет существовать: *Общество создано на неопределенный срок.*

Краткое описание истории создания и развития Общества.

*ООО «Сэтл Групп» ведет свою деятельность с 2001 года (зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга 28 ноября 2001 года). Общество владеет группой компаний, действующих под единым брэндом Setl Group, в рамках которой осуществляет функции управляющей компании.*

Цели создания Общества, миссия Общества (при наличии) и иная информация о деятельности Общества, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг Общества.

*Цель создания общества – управление активами Холдинга Setl Group, извлечение прибыли.*

*Миссия общества учредительными документами не предусмотрена.*

### 1.4. Контактная информация

Место нахождения: *Россия, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д.212, литер А*

Почтовый адрес: *196066, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д.212, литер А*

Тел.: *(812) 327-92-62* Факс: *(812) 327-92-62*

Адрес электронной почты: *ir@setlgroup.ru, ir@spbrealty.ru*

Адрес страницы в Интернет: *www.setlgroup.ru, www.invest.spbrealty.ru*

Специальное подразделение Общества по работе с акционерами и инвесторами Общества: *функции подразделения по работе с инвесторами выполняет Отдел ценных бумаг и аналитики ООО «Сэтл Групп».*

## 1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7810245481

## 1.6. Филиалы и представительства Общества

*Общество не имеет филиалов и представительств.*

## 1.7. Отраслевая принадлежность Общества

Коды основных отраслевых направлений деятельности Общества согласно ОКВЭД:

*74.13.1 – Исследование конъюнктуры рынка,*

*74.14 – Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.*

## II. Положение Общества в отрасли

*ООО «Сэтл Групп» является головной компанией Холдинга Setl Group (до 2006 г. – Группы компаний «Петербургская Недвижимость»), выполняя функции управляющей компании. Общество не осуществляет деятельности, не связанной с деятельностью Холдинга. Поэтому информация в настоящем отчете приводится для компаний Холдинга в целом, основной деятельностью которых является строительство и реализация объектов коммерческой и жилой недвижимости в Северо-Западном федеральном округе.*

*Поскольку ведущим направлением работы Холдинга являются девелопмент и брокеридж на рынке жилой недвижимости, информация в разделе приводится по данным видам деятельности.*

*Компании Холдинга обслуживают полный цикл реализации инвестиционно-строительного проекта, начиная от выбора земельного участка под застройку и заканчивая эксплуатацией готового объекта по договору с ТСЖ. Блок девелопмента представлен ООО «Сэтл Сити» (до 2006 г. - ООО «Строительная компания «Петербургская Недвижимость»), ООО «Сэтл Сити Калининград». ООО «Сэтл Сити» специализируется на строительстве жилой и коммерческой недвижимости во всех ценовых сегментах – от категории массового спроса до премиум-класса, выступая в качестве инвестора, заказчика и застройщика. ООО «Сэтл Сити Калининград» специализируется на строительстве типового жилья в Калининграде и области.*

*На рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области представлено достаточно большое количество девелоперских компаний (крупных – порядка 88). Среди девелоперов Санкт-Петербурга по объему ввода по итогам 2009 года лидирует ГДСК, второе место с незначительным отставанием занимает «Ленспецсму» (по данным Комитета по строительству Санкт-Петербурга).*

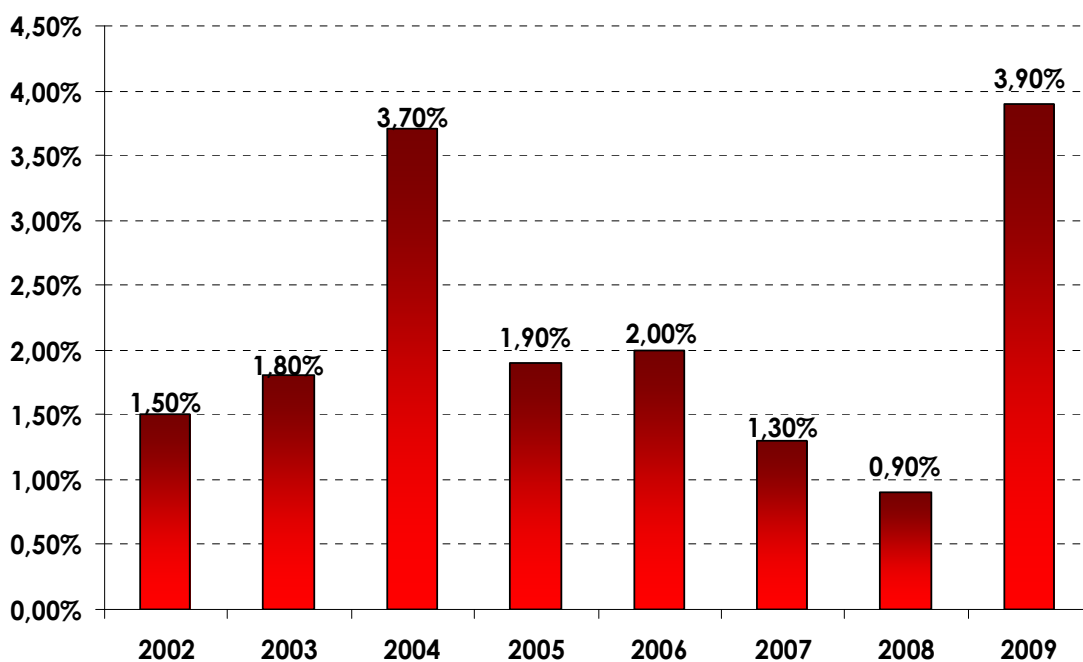
Десятка ведущих компаний-застройщиков Санкт-Петербурга

№ п/п	Девелопер	Всего S кв.м.	доля, %-ТОВ	2009
1	ГДСК	501818	6,84%	289837
2	ЛенСпецСму	752341	10,25%	240262
3	ЛЭЖ	469976	6,40%	142759
4	Монолитстрой	133313	1,82%	133313
5	СУ-155	160129	2,18%	115382
6	Setl City	140066	1,91%	91660
7	Лентек	212725	2,90%	84205
8	Элис	72574	0,99%	72574
9	Возрождение СПб	132238	1,80%	69751
10	Вест-Компани	62000	0,84%	62000

*Блок девелопмента Холдинга занимает устойчивые позиции по объему ввода и строительства жилья. Исторически Группа компаний занимает около 2% рынка жилья Санкт-Петербурга. В 2009 году компаниями Холдинга было сдано в эксплуатацию 2 объекта жилой недвижимости общей площадью 91 660 кв. м., что составляет 3,9% от общего объема ввода жилья в Санкт-Петербурге за 2009 год.*

*Следует обратить внимание на то, что рынок строительства высоко сегментирован, и доля крупнейших игроков на рынке как правило не превышает 8-10%.*

### *Доля Холдинга в общем вводе жилья в Санкт-Петербурге*



*\*без учета индивидуального жилищного строительства*

*В рамках Холдинга операции на первичном рынке жилья осуществляет ООО «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость», на вторичном – ЗАО Агентство «Петербургская Недвижимость». Доля Холдинга на рынке продаж строящегося жилья Санкт-Петербурга по итогам 2009 года оценивается в 46% (ориентировочный показатель рассчитан исходя из жилой площади объектов, находящихся в продаже в течение года, как собственных, так и сторонних).*

### **III. Приоритетные направления деятельности Общества**

*Среди приоритетных направлений деятельности Холдинга Setl Group можно выделить следующие:*

- Девелопмент;*
- Строительство (генподрядные работы);*
- Брокеридж;*
- Управление и консалтинг;*
- Поставки строительных материалов.*

### **IV. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности**

*Согласно отчету Совета директоров, утвержденного общим собранием участников (Протокол №5/2009 от 30.04.2009 г.): «ООО «Сэтл Групп» является головной компанией инвестиционного Холдинга Setl Group, выполняя в рамках Холдинга функции управляющей компании. Таким образом, деятельность Общества напрямую связана с деятельностью Холдинга Setl Group.*

*В 2009 году региональная сеть Холдинга охватывала 4 города России (Великий Новгород, Псков, Ярославль, Омск).*

*В течение года были сданы в эксплуатацию следующие объекты: жилой дом «Южная корона» в Санкт-Петербурге на пересечении Дунайского пр. и ул. Свирская, общей площадью 33 266 кв.м.; «Авангард» ул. Бестужевская –Кондратьевский, общей площадью 58 394 кв.м.*

*«19» мая 2009 года ООО «Сэтл Групп» провело выкуп своих облигаций (регистрационный номер выпуска - 4-01-36160 от 22 июня 2006 г.) в соответствии с опубликованной 5 «мая» 2008 оферты по*

цене 102% от номинала. Требования инвесторов удовлетворены в полном объеме, сумма выплаченных средств составила 614 586,720 тыс. руб. К выкупу было предъявлено 602 536 облигаций.

В сентябре 2009 года рейтинговое агентство «Эксперт РА» присвоило Холдингу Setl Group рейтинговую оценку кредитоспособности на уровне В++ «приемлемый уровень надежности». Одновременно с актуализацией рейтинговой оценки «Эксперт РА» присвоило рейтинг надежности облигационному займу ООО «Сэтл Групп» № 4-01-36160-R на уровне В++ «Приемлемый уровень надежности».

Позитивными факторами, влияющими на кредитоспособность Холдинга Setl Group, являются высокие показатели рентабельности Холдинга по итогам 2008 года; диверсифицированная и комплементарная структура бизнеса, включающая все сегменты рынка недвижимости; высокие темпы роста активов Холдинга; высокое качество корпоративного управления; высокая информационная прозрачность. Перспективная адресная программа Холдинга предусматривает проекты общей площадью более 1,5 млн. кв. метров.

В числе факторов, оказывающих сдерживающее влияние на рейтинговую оценку, агентством подчеркиваются средние коэффициенты финансовой устойчивости компаний Холдинга; средний коэффициент концентрации собственных средств.

## V. Перспективы развития Общества

Холдинг Setl Group планирует укреплять и развивать основные направления деятельности, повышать эффективность деятельности, сохраняя принципы интеграции и диверсификации бизнесов.

Планы по развитию бизнеса Холдинга Setl Group включают следующие направления:

1. Setl Group планирует наращивать объемы строительства. Разрабатывается пятилетняя программа выхода Холдинга на региональные рынки путем открытия представительств в крупнейших административных центрах России.

Пакет услуг:

- девелопмент;
- строительство;
- брокеридж;
- управление и эксплуатация недвижимости;
- консалтинг.

Компания начала два проекта с начала 2010 года, планируемый объем ввода жилья в первом полугодии 2010 года составляет 38 477,9 тыс. кв.м. Setl Group активно наращивает портфель новых проектов в текущем году, с равномерным распределением и диверсификацией последних в среднесрочной перспективе. Пакет проектов компании охватывает все возможные сегменты – от типового жилья до элиты, от строительства коттеджных поселков в пригородах до комплексной застройки крупных кварталов.

Одним из наиболее привлекательных сегментов рынка компания считает жилую недвижимость. Компания начала реализацию одного из самых крупных проектов жилой недвижимости в Санкт-Петербурге – «Семь Столиц».

Проект предполагает комплексную застройку территории площадью более 100 Га в одном из перспективных пригородных районов в непосредственной близости от КАД. Участок с запада примыкает к границе Санкт-Петербурга, находясь в зоне транспортной доступности станции метро «Улица Дыбенко».

В течение 10-12 лет на этой территории будет возведено около 1,2 млн. кв. м жилья комфорт- и эконом-класса. В результате здесь будет создан жилой квартал европейского уровня, в который войдут не только жилые дома различных классов, но также полный комплекс объектов социальной инфраструктуры: детские сады, школы, поликлиники, торговые комплексы, спортивные

сооружения. Предполагается комплексное благоустройство территорий, применение ландшафтного дизайна и озеленение.

Одним из наиболее привлекательных сегментов рынка в среднесрочной перспективе компания считает коммерческую недвижимость, которая станет наиболее востребованной на рынке в постстабилизационный период. По оценке компании дефицит на рынке офисных площадей Санкт-Петербурга может составить порядка 3 млн. кв.м. Спрос на высококачественные помещения в Петербурге будет неудовлетворен. Таким образом, компания считает перспективным развитие проектов высококлассных бизнес-центров и бизнес-парков.

- развитие крупных территорий

Одной из тенденций в строительстве Санкт-Петербурга в будущем станет комплексное развитие крупных территорий. «Сэтл Групп» считает интересным для себя данное направление в среднесрочной перспективе. Основным критерий при отборе проектов – это удобное местоположение, близость к черте города и дорожным магистралям. Развитие подобных проектов позволяет девелоперу достичь эффекта экономии от масштаба, а также значительно повысить стоимость собственного бизнеса.

- загородная недвижимость

Еще одним из перспективных направлений развития компании в будущем – коттеджное строительство. Организация сможет сфокусироваться на проектах, совмещающих различные типы малоэтажного жилья, ориентированных на постоянное проживание в привлекательных зонах рядом с городом (не далее 30-40 км).

2. Повышения доходности бизнеса – одна из важнейших задач Холдинга. Повышения доходности планируется достигнуть путем снижения стоимости привлекаемого финансирования (замена более дорогих средств дольщиков на альтернативные источники), реализации проектов комплексной застройки (эффект экономии от масштаба), а также дальнейшего развития сопутствующих направлений, таких, например, как производство строительных материалов и конструкций.

3. Компания стремится развивать бизнес в наиболее перспективных регионах. В настоящее время наиболее широко брокерское и девелоперское направления представлены в Северо-Западном регионе. Однако дополнительное внимание планируется уделять развитию данных направлений также в Центральном и Сибирском регионах, где на сегодняшний момент уже открыты брокерские подразделения.

4. высокую степень прозрачности бизнеса для российских и международных инвесторов и бизнес-партнеров. Высокий уровень открытости означает прежде всего составление и аудит консолидированной отчетности по МСФО, повышение качества корпоративного управления, получение и поддержание международных кредитных рейтингов, регулярная оценка портфеля недвижимости, эффективные взаимодействия с инвесторами...

Все перечисленные мероприятия включены в план развития Холдинга.

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

В связи с тем, что Общество не является акционерным обществом, информация по данному пункту не приводится.

## **VII. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества**

Общество является головной компанией инвестиционного Холдинга Setl Group, выполняя в рамках Холдинга функции управляющей компании. Таким образом, деятельность Общества напрямую связана с деятельностью Холдинга Setl Group, поэтому информация о рисках в настоящем разделе Годового отчета приводится относительно Холдинга в целом.

### **6.1. Отраслевые риски**

Холдинг Setl Group ведет свою деятельность в области строительства жилой, коммерческой и загородной недвижимости, брокериджа на первичном и вторичном рынках, поставок строительных

*материалов и управления недвижимостью. Таким образом, деятельность компаний Холдинга охватывает практически все сегменты рынка недвижимости.*

*Компании Холдинга не используют в своей деятельности импортное сырье, материалы, услуги, оказываемые зарубежными организациями, таким образом, влияние изменений на внешнем рынке на деятельность компаний минимально и возможно только в случае глобального ухудшения ситуации на мировом рынке недвижимости, которое затронет Россию.*

*Основные тенденции развития рынка недвижимости Санкт - Петербурга:*

*- с декабря 2009 года средние цены предложения на первичном рынке жилья во всех сегментах продолжили отрицательную динамику, в сегменте эконом-класса и элитного жилья в пределах 1%, в сегменте бизнес-класса снижение цены составило 1,7%. В административно-подчиненных территориях снижение средних цен предложения в обоих сегментах (эконом-класса и бизнес-класса) в пределах 1%.*

*- наблюдалось «сезонное» увеличение активности на первичном и вторичном рынке недвижимости.*

*- лидером спроса по-прежнему остаются 1-и 2-комнатные квартиры рациональной планировки в домах высокой и средней степени готовности.*

*- к концу I квартала 2010 года средние цены предложения значительно не изменились, корректировка составила не более 3% .*

*- по прогнозам аналитиков, на вторичном рынке недвижимости корректировка средних цен также продолжится в пределах 3%.*

*Основными направлениями деятельности Холдинга являются девелопмент и генподрядные работы (более 80% консолидированной выручки Холдинга по итогам 2009 года). В числе наиболее значимых отраслевых рисков можно назвать:*

- риск снижения объема спроса;*
- риск снижения цен продаж;*
- риск увеличения стоимости строительства*

#### **Риск снижения объема спроса**

*Анализ базы данных объектов первичного рынка показал, что на 01.03.2010 года в продаже находятся 114 объектов, уже введенных в эксплуатацию в 2006-2009 годах, и в январе 2010 года. Показательно, что до кризиса практически во всех объектах сегмента эконом-класса на момент ввода оставалось не более 2-8% не проданных квартир, а в 2009 году число объектов этого сегмента значительно возросло, в том числе и с долей не проданных квартир более 10%.*

*В перспективе ожидается стагнация в части покупательского спроса на рынке жилья Санкт-Петербурга. Во многом это обусловлено не снижением спроса как такового, а появившейся возможностью отсрочки приобретения недвижимости в условиях ценовой стабильности.*

#### **Риск снижения цены продаж**

*2009 год рынок жилья завершил продолжающейся отрицательной ценовой динамикой во всех сегментах жилья в обжитых районах города. В административно-подчиненных территориях (колпинский, кронштадтский, курортный, петродворцовый, пушкинский) – наименьшую отрицательную динамику показал сегмент бизнес-класса.*

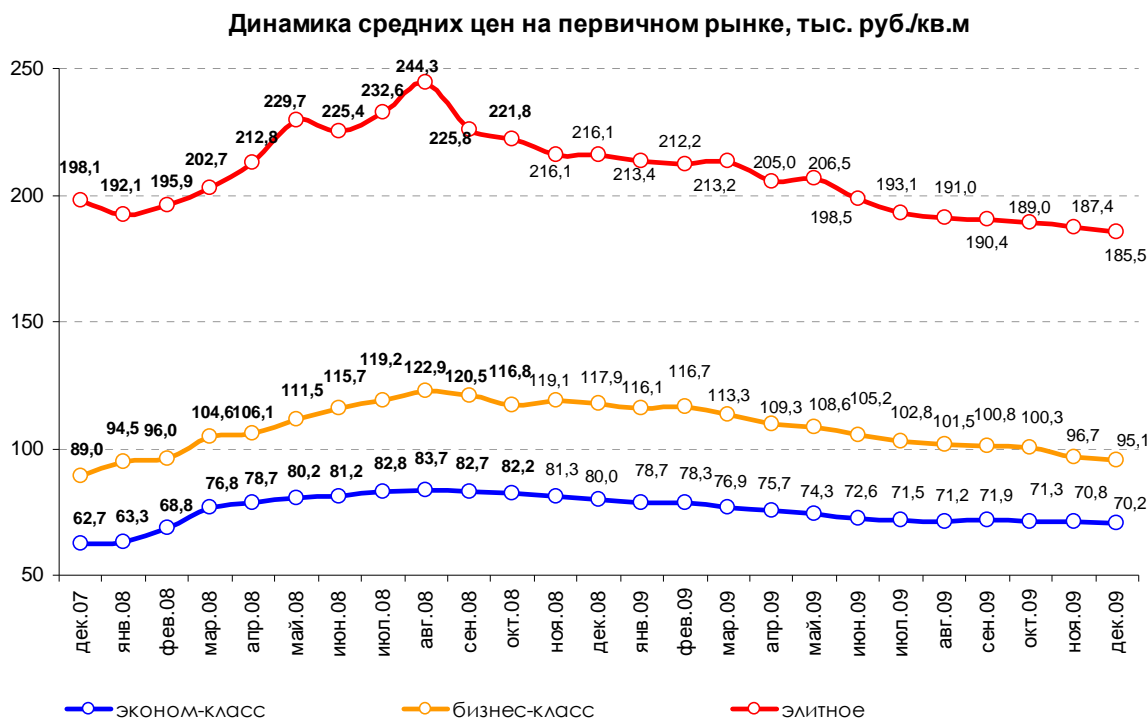
*По итогам 2009 года наибольшее снижение цены в обжитых районах Санкт-Петербурга показал сегмент бизнес-класса – 19,33%, средняя цена предложения на начало января 2010 года составила 95,1 тыс. руб./м<sup>2</sup>. В административно-подчиненных территориях наибольшее снижение за этот период показал сегмент эконом-класса – 16,39%, средняя цена предложения на 1.01.2010г. составила 56,6 тыс. руб./м<sup>2</sup>.*

*Сегмент элитного жилья в обжитых районах Санкт-Петербурга показал снижение цен на 14,14% за тот же период. Средняя цена предложения в сегменте элитного жилья на 1.01.2010г. составила 185,6 тыс. руб./м<sup>2</sup>.*

Наименьшее снижение цены в обжитых районах Санкт-Петербурга за рассматриваемый период показал сегмент эконом-класса, которое составило 12,27%. Средняя цена предложения в этом сегменте на 1.01.2010г. составила 70,2 тыс. руб./м<sup>2</sup>.

В административно-подчиненных территориях наименьшее снижение цены предложения показал сегмент бизнес-класса 6,49%. Средняя цена предложения в этом сегменте на 1.01.2010г. составила 86,6 тыс. руб./м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средних цен предложения в 2009 году представлена ниже в графиках.



Кроме того, некоторые крупные девелоперские проекты были отложены в непосредственной реализации (начало строительства и/или начало продаж), что сократило ожидаемый прирост объема предложения, тем самым уменьшив риск перепроизводства.

Успешность проекта практически полностью зависит от грамотной, рыночно-ориентированной концепции проекта, соответствия планировочных решений и характеристик квартир требованиям покупателей, правильной стратегии продвижения проекта и организации продаж.

Снижение инвестиций на застройку (замораживание многих проектов, сокращение выкупа пятен под застройку) привело к постепенному сокращению объемов строительства и сдаче жилья, при этом спрос на жилье в пропорции сократился меньше (рынок недвижимости в Санкт-Петербурге далек от насыщения). Таким образом, из-за увеличения спроса и уменьшения предложения к 2012 году высока вероятность роста цен на недвижимость.

### Риск удорожания сырья и материалов

В 2009 году 80% строек в России оказались заморожены, в связи с этим на рынке основных строительных материалов наметились две тенденции: замедление спроса и падение цен и, как следствие, снижение платежеспособности застройщиков. Производство практически во всех сегментах рынка осталось на низком уровне.

В течение года продолжилось снижение производства по основным строительным материалам – бетонной смеси, кирпичу и цементу. Отмена экспортных пошлин на цемент хоть и была поддержана ФАС и Министерством регионального развития, но не сразу была реализована на местах, экспорт цемента в течение года по-прежнему продолжался.

Стоимость цемента на Московской фондовой бирже (МФБ) по итогам торгов в 2009 году упала на 32,59% - до 2,218 тысячи рублей за тонну. Весовой индекс цемента (указывает на изменение объемов продажи цемента) снизился на 28,58% и составил 1,984 тыс. п. п.

На торгах строительными материалами было реализовано 517,3 тысячи тонн продукции, что на 4% больше показателя 2008 года.

Выпуск железобетонных изделий, по прогнозам, снизился на 52%, кирпича и керамики – на 47%, а цемента – более чем на 30%.

При этом за 2009 год цены на стройматериалы в России сократились на 18–19%.

Объемы производства бетона снизились порядка 45%. Снижение цен за этот период составило 30%, что вызвано в первую очередь снижением цен на сырье для бетона – цемент и щебень.

Снижение объемов отгрузки щебня по железной дороге составило 51% по сравнению с 2008 годом. В среднем цены упали примерно на 25%.

Структура спроса на щебень не претерпела изменений.

Объемы выпуска мягких кровельных и изоляционных материалов упали на 40,2%, цементно-стружечных плит – на 39,2%, асбестоцементных листов (шифера) – на 37,9%.

Извести, гипса, керамической облицовочной плитки и керамической плитки для полов в России стало производиться меньше на 33,5, 24,9, 20,2 и 16,8% соответственно.

В то же время стали больше выпускать оконного стекла – в 2,1 раза, строительного стекла – на 66,7% и черепицы – на 4,8%.

Следует отметить, что строительные материалы, изделия и конструкции составляют в структуре строительной себестоимости от 50 до 58 %. Таким образом, снижение стоимости строительства будет компенсировать снижение цен на рынке недвижимости.

Наличие в структуре Холдинга блока поставок стройматериалов позволяет контролировать риски удорожания сырья и материалов. Имеются долгосрочные партнерские связи с рядом ведущих производителей региона. В договорах на поставку цены материалов по возможности фиксируются

## 6.2. Страновые и региональные риски

### Страновые риски

В разделе использованы данные Минэкономразвития РФ.

Холдинг Setl Group ведет свою хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и, как следствие, потенциально подвержен рискам, связанным с изменением общеэкономической ситуации в стране.

В то же время общеэкономическая ситуация в стране во многом зависит и от мировой экономической ситуации, которая по-прежнему остается напряженной. В РФ наблюдается падение темпов роста, сужение доступа к рефинансированию, уменьшение доходов населения. Однако правительство РФ наряду с крупнейшими экономиками мира предпринимает ряд мер для выхода из сложившейся ситуации, одной из которых является выброс ликвидности в банковскую систему, который поможет несколько оживить рынок.

Спад ВВП в РФ в 2009 году, по предварительной оценке, составил 7,9%, при этом согласно последнему уточненному прогнозу спад должен был быть глубже - 8,5%, говорится в материалах Федеральной службы государственной статистики.

Объем ВВП России за 2009 год, по предварительной оценке, составил в текущих ценах 39,016 триллиона рублей. Его реальный объем относительно 2008 года составил 92,1%. Индекс-дефлятор ВВП за 2009 год по отношению к ценам 2008 года составил 102,7%.

Наибольший спад ВВП продемонстрировала в 2009 году такая сфера, как предоставление коммунальных, социальных и персональных услуг: падение реального ВВП составило 18,3%. На втором месте – строительство, где спад экономической деятельности составил 16,4%.

По прогнозам Минэкономразвития, в 2010 году ВВП вернется к росту, увеличение составит 3,1% при цене на нефть в \$65 за баррель. По прогнозу Всемирного банка, рост составит 3,2% при цене на нефть в \$76 за баррель.

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в декабре 2009 года по сравнению с декабрем 2008 года сократился на 6,2%, спад за период с января по декабрь 2009 года по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года составил 16%. При этом необходимо отметить, что объем строительных работ во II квартале 2009 года превысил показатель I квартала на 43,5%, прирост в III квартале по отношению ко II кварталу составил 16,5%, а в IV квартале по отношению к III кварталу – 15,95%.

*Отрицательные приросты объемов строительства в 2009 году явно свидетельствуют о тяжелом кризисном положении в отрасли.*

*Снижение объемов строительных работ совместно с уменьшением экспортных поставок из-за сокращения платежеспособного спроса у внешнеторговых партнеров, привело к падению цен на основные строительные и отделочные материалы. По данным МЭРТ, в период с января по декабрь 2009 года общий индекс по группе (к декабрю 2008 года) составил 100,1%, в то время как средний показатель в 2008 году — около 110%.*

*Ожидается, что возможность более дешевого строительства должна привлечь инвесторов, которые располагают необходимым объемом свободных собственных средств. В наиболее полной мере это относится к населению и сегменту малоэтажного жилищного строительства, перспективы которого будут рассмотрены ниже.*

## **Региональные риски**

*Основной рынок присутствия — Санкт-Петербург, Ленинградская область, Калининград и Калининградская область.*

*Санкт-Петербург является регионом с высокими инвестиционной привлекательностью и инвестиционным потенциалом. Экономическая ситуация характеризуется ростом валового регионального продукта, а также объемов промышленного производства.*

*В 2009 году, несмотря на кризис, Петербургу удалось нарастить объем валового регионального продукта на 3,5% (в текущих ценах) объем - до 1 млрд. 467 миллионов рублей. Сохранился на высоком уровне и объем иностранных инвестиций, превысивший \$ 5 млрд.*

*По итогам 2009 года прогнозируется небольшое превышение темпов роста ВРП Санкт-Петербурга (в текущих ценах - 103,2%) по сравнению темпом роста ВВП России (103,1%).*

*По структуре ВРП Санкт-Петербург постепенно приближается к показателям европейских городов, снижая долю обрабатывающих производств в валовой добавочной стоимости (Санкт-Петербург 21%, Лондон 11%, Париж 10%), и увеличивая долю услуг.*

*Средняя заработная плата выросла за год на 8,1 %, достигнув 24,5 тысячи рублей. Темп роста инфляции в 2009 году в Санкт-Петербурге на потребительские товары и услуги был в 1,6 раза ниже, чем в 2008 году, на продовольственные товары - в 2,6 раза.*

*Объем инвестиций в основной капитал снизился до уровня докризисного 2007 года. Объем иностранных инвестиций в экономику Петербурга в 2009 году составил \$5,5 млрд. и по сравнению с 2008 уменьшился незначительно - на 6,8%.*

*Продолжился рост иностранных вложений в обрабатывающие производства - их доля в общем объеме составила 81,2%, в обрабатывающие производства поступило 4,48 млрд. долларов (81,2% от общего объема инвестиций, в 2008 году этот показатель был меньше - 73,5%). Доля иностранных инвестиций в обрабатывающие производства от общего объема иностранных вложений по итогам 2009 года увеличились на 2,9%.*

*Ввод жилья за счет средств бюджета в 2009 году практически удвоился и составил четвертую часть всего сданного жилья.*

*По прогнозам экспертов Санкт-Петербург сохранит свою инвестиционную привлекательность и в ближайшие 10 лет, что для Эмитента означает наличие потенциала роста.*

*Возможный ущерб от ураганных ветров также минимален, так как конструкция и географическое расположение объектов недвижимости Общества (отсутствие деталей с высокой парусностью, высоких отдельно стоящих башен или труб, прочих деталей фасада и элементов зданий, наиболее уязвимых для сильного ветра) позволяют противостоять даже самым сильным ураганам, имевшим место на территории Санкт-Петербурга и возможным в период действия обязательств Общества.*

*Низкая вероятность попадания г. Санкт-Петербурга в зону ураганов, землетрясений, лесных пожаров, а также отсутствие вероятности возникновения оползней, снежных лавин, извержения вулканов позволяет не учитывать риск, обусловленный существенными разрушениями, которые могут привести к введению чрезвычайного положения и ущербу у Поручителя вследствие оно. Вероятность введения чрезвычайного положения вследствие боевых действий и террористических актов минимальна в связи с удалённостью региона от зон локальных вооружённых конфликтов. Вероятность введения чрезвычайного положения вследствие возникновения катастроф техногенного характера также является минимальной. В настоящее время количество функционирующих предприятий, использующих ядовитые, горючие или радиоактивные материалы, существенно уменьшилось по*

сравнению с периодом до 1990 года. Подобные объекты, функционирование которых связано с угрозой для окружающей среды и населения, жёстко контролируются со стороны проверяющих организаций.

Риск, связанный с возникновением ущерба или прекращением деятельности Общества в связи с забастовкой собственного персонала или персонала поставщиков и подрядчиков, можно считать минимальным. Общество уделяет большое внимание внедрению программ социального обеспечения сотрудников в рамках общей социальной политики компании.

Холдинг Setl Group ведет свою деятельность не только в Санкт-Петербурге, но и в Калининградской области (ООО «Сэтл Сити Калининград» (до 21.10.2008 ООО «Объединенный Строительный Трест»). Самый западный регион России - Калининградская область - согласно российскому законодательству (Федеральный закон № 16-ФЗ от 10.01.2006г. «Об Особой экономической зоне в Калининградской области и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») является особой экономической зоной, срок действия которой равен 25 годам. Закон предусматривает введение на территории ОЭЗ особого налогового режима:

(а) хозяйствующие субъекты – резиденты РФ, работающие в режиме ОЭЗ, первые 6 лет освобождаются от уплаты налога на прибыль, полученной от реализации инвестиционных проектов;

(б) в последующие 6 лет ставка налога на прибыль, полученной от реализации инвестиционных проектов, составит 50% от общей ставки налога;

(в) первые 6 лет участники инвестиционных проектов освобождаются от уплаты налога на имущество организаций в отношении имущества, созданного или приобретенного при реализации инвестиционного проекта;

(г) в последующие 6 лет ставка налога на имущество составит 50% от ставки, установленной законодательством Калининградской области;

(д) товары, ввезенные на территорию ОЭЗ, освобождаются от таможенных пошлин в случае если, эти товары используются для производства продукции в Калининградской области.

Географическое расположение и условия благоприятного инвестиционного климата Калининграда обуславливают повышенное внимание к городу со стороны предпринимателей и инвесторов. Кроме того, особый интерес представляет собой развитие курортно-туристического бизнеса, в том числе таких его направлений как водный и деловой туризм. Следовательно, привлекательность Калининграда содержит потенциал роста спроса на недвижимость как коммерческого, так и жилищного и гостиничного назначения, что для Холдинга Setl Group, в свою очередь, означает наличие перспектив для расширения деятельности и улучшения финансовых результатов.

Риск открытого военного конфликта, а также введения чрезвычайного положения на территории Калининградской области минимален, однако в случае наступления указанных событий Общество предпримет все необходимые меры, предписываемые действующим законодательством.

### 6.3. Финансовые риски

Валютный риск нивелируется тем, что цены на объекты недвижимости компаний Холдинга устанавливаются в рублях.

В числе финансовых рисков следует учитывать риск увеличения стоимости заемного финансирования. Увеличение стоимости финансирования может возникнуть при резком росте инфляции или появлении более доходных и менее рискованных инструментов на фондовом рынке. Холдинг стремится нивелировать влияние данного риска, заключая долгосрочные кредитные договоры, которые действуют на период строительства (2-3 года), ставка по кредиту по возможности фиксируется.

Необходимо отметить риск недостаточного финансирования проектов Холдинга. Финансирование за счет кредитных средств снижает риск перебоев поступлений. Группа активно работает над повышением инвестиционной привлекательности.

Влияние инфляции может негативно сказаться на выплатах по ценным бумагам Общества (например, вызвать обесценение сумм указанных выплат с момента объявления о выплате до момента фактической выплаты). По мнению Общества, критическим значением являются совокупные темпы инфляции за три года подряд, составляющие 100% и более (гиперинфляция). По данным Росстата, уровень инфляции по итогам 2009 года, составила 8,8%.

По мнению Общества, умеренная инфляция не окажет влияния на способность Общества осуществлять обслуживание размещаемых Облигаций, т.к. выручка в условиях инфляции в пределах

20-25% возрастает в такой же мере, как и затраты. Существенное увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат Общества, стоимости заемных средств и стать причиной снижения показателей рентабельности. Поэтому в случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Правительства РФ, а именно – при увеличении темпов инфляции до 25-30% в год, Общество планирует принять необходимые меры по ограничению роста затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков.

Вышеперечисленные финансовые риски в наибольшей степени могут влиять на доходы от реализации, затраты, финансовые (монетарные) статьи баланса, в частности банковскую и ссудную задолженность и средства на счетах Общества. Вероятность негативного влияния указанных рисков на результаты деятельности Общества незначительна.

#### **6.4. Правовые риски**

Основной объем своей деятельности Общество и компании Холдинга осуществляют на территории Российской Федерации, поэтому правовые риски оцениваются только для внутреннего рынка.

*Риски, связанные с изменением валютного регулирования отсутствуют.*

*Риски, связанные с изменением налогового законодательства. Не прогнозируется никаких изменений в налогообложении аналогичных организаций.*

*Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин отсутствуют.*

*Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Общества либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы) не прогнозируются какие-либо изменения по лицензированию.*

*Общество не участвует в судебных процессах, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности. Таким образом, риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования), отсутствуют.*

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

*Основная деятельность Общества связана с рынком недвижимости Санкт-Петербурга. Поэтому общие тенденции рынка применимы и к деятельности Общества. Например, уменьшение стоимости строительных материалов, позволило снизить себестоимость строительства, что компенсирует снижение цен на рынке недвижимости. Следует также принять во внимание, что Санкт-Петербург не обладает достаточной обеспеченностью жильем, а снижение спроса маловероятно. Это существенно снижает риски, связанные с деятельностью Общества.*

*В силу отсутствия у Общества лицензий на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено, риски, связанные с продлением указанных лицензий, не существуют.*

*Общество не участвует в судебных процессах, участие в которых может существенно отразиться на финансово-хозяйственном состоянии.*

*Риски, связанные с возможной ответственностью Общества по долгам третьих лиц минимальны, поскольку обязательства третьих лиц полностью обеспечены их оборотами по основной деятельности.*

*Риски, обусловленные потерей потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг), отсутствуют, поскольку Общество не ведет деятельности по производству продукции, кроме того, выручка формируется за счет оказания Обществом услуг и выполнения работ дочерним организациям.*

**VIII. Перечень совершенных 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 Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок**

**1. Сделки**

Вид и предмет сделки	<i>Кредитный договор</i>
Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение и прекращение которых направлена совершенная сделка	<i>заключение Обществом с Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации (ОАО) договора об открытии невозобновляемой кредитной линии, предметом которого является выдача Обществу кредита. Суммарный размер сделки составляет 724 004 110 (Семьсот двадцать четыре миллиона четыре тысячи сто десять) рублей, что составляет 59,37% от балансовой стоимости активов эмитента. Срок исполнения обязательств по сделке – 11 мая 2012г.</i>
Срок исполнения обязательств по сделке, стороны и выгодоприобретатели по сделке, размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов эмитента	<i>11 мая 2012</i>
Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода, предшествующего совершению сделки	<i>1 219 432 тыс. руб. (по состоянию на 31.03.2009 г.)</i>
Дата совершения сделки	<i>14 мая 2009</i>
Сведения об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	<i>Сделка одобрена органом управления эмитента</i>
Категория сделки	<i>крупная сделка</i>
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	<i>Общее собрание участников</i>
Дата принятия решения об одобрении сделки	<i>13 мая 2009</i>
Дата составления и номер протокола собрания уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	<i>Протокол № 6/2009, 13 мая 2009</i>

**2 Договор поручительства ООО «Сэтл Групп» по обеспечению исполнения договора об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключаемого между Заемщиком (ООО «Европроект») и Кредитором (Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации (ОАО))**

Вид и предмет сделки	<i>Договор поручительства</i>
Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение и прекращение которых направлена совершенная сделка	<i>Согласно заключенному договору поручительства поручитель (ООО «Сэтл Групп») обязуется отвечать перед кредитором (Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (ОАО)) за исполнение ООО «Европроект» всех его обязательств перед кредитором по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии</i>
Срок исполнения обязательств по сделке, стороны и выгодоприобретатели по сделке, размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов эмитента	<i>Сторонами по сделкам являются: Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (ОАО) и ООО «Сэтл Групп» Выгодоприобретателем по сделке является: ООО «Европроект». Суммарный размер сделки составляет 453 566 203 (четыреста пятьдесят три миллиона пятьсот шестьдесят шесть тысяч двести три) рубля, что составляет 38,45% от балансовой стоимости активов эмитента на</i>

	<i>31.03.2009 г. Срок исполнения обязательств по сделке – 06 апреля 2012 г.</i>
Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода, предшествующего совершению сделки	<i>1 219 432 тыс. руб. (по состоянию на 31.03.2009 г.)</i>
Дата совершения сделки	<i>08 апреля 2009 г.</i>
Сведения об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	<i>Сделка одобрена органом управления эмитента</i>
Категория сделки	<i>Крупная сделка</i>
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	<i>Общее собрание участников</i>
Дата принятия решения об одобрении сделки	<i>3 апреля 2009 г.</i>
Дата составления и номер протокола собрания уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	<i>Протокол №3/2009 от 3 апреля 2009 г.</i>

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

*В течение 2009 года Общество совершало сделки с заинтересованностью.*

*1) В случае если сумма сделки составляла менее двух процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период до даты совершения сделки решения об одобрении сделки с заинтересованностью принималось Советом директоров.*

*Основные виды таких сделок с заинтересованностью:*

- договоры займа (выданные);*
- договоры займа (полученные);*
- агентские договоры;*
- договоры на оказание услуг;*
- лицензионные договоры;*
- договоры на аренду автотранспорта;*
- договоры о предоставлении обеспечения Обществу дочерними компаниями.*

*2) В течение 2009 года были совершены сделки, сумма которых составляет более двух процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, которые не требовали одобрения, поскольку в совершении сделки были заинтересованы все участники общества.*

*3) В течение 2009 года были совершены сделки, сумма которых составляет более двух процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, которые были одобрены Общим собранием участников ООО «Сэтл Групп».*

- 1. Договор поручительства ООО «Сэтл Групп» по обеспечению исполнения договора об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключаемого между Заемщиком (ООО «Европроект») и Кредитором (Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации (ОАО))*

<i>Вид и предмет сделки</i>	<i>Договор поручительства</i>
<i>Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение и прекращение которых направлена совершенная сделка</i>	<i>Согласно заключенному договору поручительства поручитель (ООО «Сэтл Групп») обязуется отвечать перед кредитором (Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (ОАО)) за исполнение ООО «Европроект» всех его обязательств перед кредитором по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии</i>

Срок исполнения обязательств по сделке, стороны и выгодоприобретатели по сделке, размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов эмитента	Сторонами по сделкам являются: Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (ОАО) и ООО «Сэтл Групп» Выгодоприобретателем по сделке является: ООО «Европроект». Суммарный размер сделки составляет 453 566 203 (четырееста пятьдесят три миллиона пятьсот шестьдесят шесть тысяч двести три) рубля, что составляет 38,45% от балансовой стоимости активов эмитента на 01.04.2009 г. Срок исполнения обязательств по сделке – 06 апреля 2012 г.
Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода, предшествующего совершению сделки	1 219 432 тыс. руб. (по состоянию на 31.03.2009 г.)
Дата совершения сделки	08 апреля 2009 г.
Сведения об одобрении совершения сделки органом управления эмитента	Сделка одобрена органом управления эмитента
Категория сделки	Крупная сделка
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	Общее собрание участников
Дата принятия решения об одобрении сделки	8 апреля 2009 г.
Дата составления и номер протокола собрания уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	Протокол №3/2009 от 3 апреля 2009 г.

## **Х. Состав Совета директоров Общества**

Персональный состав совета директоров Общества по состоянию на дату утверждения отчета:

**1. Шубарев Максим Валерьевич, год рождения 1968, образование: высшее, 1993 г. Санкт-Петербургский государственный технический университет, специальность «Экономика и управление научными исследованиями и проектированием». В течение отчетного периода владел долей в уставном капитале Общества в размере 60%. На дату утверждения отчета владеет долями, в совокупности составляющими 70 % от уставного капитала Общества (долей в размере 60 % - как участник Общества; частью доли, в размере 10 % от уставного капитала Общества, в качестве доверительного управляющего);**

**2. Изак Ян Леонидович, год рождения 1972, образование: высшее, 1993 г. Санкт-Петербургский государственный технический университет, специальность «Инженер-экономист». В течение отчетного периода владел долей в уставном капитале Общества в размере 20%. На дату утверждения отчета владеет долями, в совокупности составляющими 30 % от уставного капитала Общества (долей в размере 20 % - как участник Общества; частью доли, в размере 10 % от уставного капитала Общества, - в качестве доверительного управляющего);**

**3. Драпкин Сергей Георгиевич год рождения 1959, образование: высшее. В течение отчетного периода долей в уставном капитале Общества не владел.**

**До 01.06.2009 в составе Совета директоров присутствовал Райкин Эдуард Семенович, год рождения 1971, образование: высшее, Санкт-Петербургский государственный технический университет, специальность «Инженер-экономист», доктор экономических наук. В течение отчетного периода долей в уставном капитале Общества не владел.**

**До 27.02.2009 г. в составе Совета директоров присутствовал Семенов В.В. (год рождения 1970, образование: высшее, 1992 гг. Ленинградский государственный университет). В течение отчетного периода владел долей в уставном капитале Общества в размере: 20%. 27.02.2009 г. по договорам доверительного управления имуществом передал принадлежащую ему долю в уставном капитале ООО «Сэтл Групп» в доверительное управление Шубареву М.В. и Изаку Я.Л., а также по собственному заявлению прекратил свою деятельность в качестве члена Совета директоров Общества.**

## **XI. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества и членах коллегиального исполнительного органа Общества**

### **10.1. Сведения о единоличном исполнительном органе (Генеральном директоре) Общества**

Лицо, занимающее должность единоличного исполнительного органа Общества в отчетном периоде – **Изак Ян Леонидович**

ФИО: **Изак Ян Леонидович**

Год рождения: **1972**

Сведения об образовании: **Высшее**

Должности за последние 5 лет:

Период: **1994-2003**

Организация: **ЗАО «Финансово-строительная компания «Петербургская Недвижимость»**

Сфера деятельности: **жилищное строительство**

Должность: **финансовый директор**

Период: **2004-по настоящее время**

Организация: **НП «Корпорация «Петербургская Недвижимость»**

Сфера деятельности: **представление интересов членов партнерства**

Должность: **вице-президент по финансам**

Период: **2004-2007**

Организация: **ООО «Холдинг-Центр»**

Сфера деятельности: **деятельность дилеров**

Период: **2005-2007**

Организация: **ООО «Управляющая компания «Петербургская Недвижимость»**

Сфера деятельности: **аренда**

Должность: **генеральный директор**

Период: **2006 - по настоящее время**

Организация: **ООО «Сэтл»**

Сфера деятельности: **управленческая деятельность**

Должность: **генеральный директор**

Период: **2006-по настоящее время**

Организация: **ООО «Спецавтопарк»**

Сфера деятельности: **деятельность автомобильного грузового спец. транспорта**

Должность: **генеральный директор**

Период: **2005-2007**

Организация: **ООО «Сэтл Групп» (наименование до 2006 года – ООО «Центр»)**

Сфера деятельности: **управленческая деятельность**

Должность: **заместитель генерального директора**

Период: **2007 - по настоящее время**

Организация: **ООО «Сэтл Групп» (наименование до 2006 года – ООО «Центр»)**

Сфера деятельности: **управленческая деятельность**

Должность: **генеральный директор**

Период: **2001 - 2009**

Организация: **ООО «Научно-Производственная Фирма «Современные Пожарные Технологии»**

Сфера деятельности: **продажа и сдача в наем недвижимого имущества, консультационная деятельность**

Должность: **генеральный директор**

Период: **2004 - по настоящее время**  
Организация: **ООО «Офком»**  
Сфера деятельности: **финансовое посредничество**  
Должность: **генеральный директор**

Период: **2003 - по настоящее время**  
Организация: **ООО «Интэкс Лайн»**  
Сфера деятельности: **консультационные услуги**  
Должность: **генеральный директор**

Период: **2006 - по настоящее время**  
Организация: **ЗАО «Рэдем – В»**  
Сфера деятельности: **финансовое посредничество**  
Должность: **генеральный директор**

Период: **2008 - по настоящее время**  
Организация: **Дачное некоммерческое партнерство «Грин Хиллс»**  
Сфера деятельности: **организация обеспечения коммунальными услугами владельцев дачных земельных участков**  
Должность: **председатель правления**

Период: **2009 - по настоящее время**  
Организация: **ООО «Холдинг-Центр»**  
Сфера деятельности: **деятельность дилеров**  
Должность: **генеральный директор**

Период: **2009 - по настоящее время**  
Организация: **ООО «Развитие региональных программ»**  
Сфера деятельности: **исследование конъюнктуры рынка**  
Должность: **генеральный директор**

Период: **2009 - по настоящее время**  
Организация: **Дачное некоммерческое партнерство «Невский остров»**  
Сфера деятельности: **организация обеспечения коммунальными услугами владельцев дачных земельных участков**

Должность: **председатель правления**

Доля участия в уставном капитале эмитента: **На момент окончания 4 квартала 2009 года владеет долями, в совокупности составляющими 30 % от уставного капитала эмитента (долей в размере 20 % - как участник Общества; долей в размере 10 % от уставного капитала Общества - в качестве доверительного управляющего)**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному лицу: **не имеет**

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: **не имеет**

Доля обыкновенных акций дочерних/зависимых обществ эмитента, принадлежащих данному лицу: **не имеет.**

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

Количество акций дочерних или зависимых обществ эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочерних или зависимых обществ эмитента: **опционов не имеется.**

Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово – хозяйственной деятельностью эмитента: **не имеет.**

Сведения о привлечении данного 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: **не привлекался.**

*Сведения о занятии данным 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):* не занимал.

**10.2. Сведения о коллегиальном исполнительном органе (Дирекции) Общества**

*В соответствии с Уставом Общества коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.*

## **ХII. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, членов коллегиального исполнительного органа и членов Совета директоров**

*Вознаграждение генерального директора, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, определялось в соответствии с трудовым договором, заключенным между Обществом и генеральным директором.*

*В соответствии с Положением о Совете директоров ООО «Сэтл Групп», членам Совета директоров Общества в период исполнения ими своих обязанностей выплачивается вознаграждение и компенсируются расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров. Вознаграждение может выплачиваться один раз в год.*

*Освобожденному от текущего управления деятельностью Общества Председателю Совета директоров устанавливается должностной оклад в размере 120% от должностного оклада Генерального директора. Членам Совета директоров устанавливается должностной оклад в размере 80% от должностного оклада Генерального директора.*

*Вознаграждение члена Совета директоров уменьшается на:*

- 30% - в случае его присутствия менее чем на половине заседаний Совета директоров, проведенных в форме совместного присутствия;*
- 100% - при его участии менее чем в половине всех проведенных заседаний Совета директоров.*

*Размер вознаграждения членам Совета директоров по состоянию на конец отчетного периода не утвержден, вознаграждение не выплачивалось.*

## **ХIII. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения**

*Основные положения Кодекса корпоративного поведения, рекомендованного Распоряжением ФКЦБ РФ от 30.04.2003 года №03-849/р, Обществом соблюдались (см. Приложение 2).*

## **ХIV. Иные сведения**

*Иные сведения, предусмотренные Уставом Общества или иным внутренним документом Общества, отсутствуют.*

**Бухгалтерская отчетность ООО «Сэтл Групп» за 2009 год**

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**  
на 31 декабря 2009 г.

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: **консультирование по вопросам коммерческой деятельности**

Организационно-правовая форма / форма собственности:  
**ООО / частная**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Место нахождения (адрес) **196066, Санкт-Петербург, Московский пр., д.212**

Форма № 1 по ОКУД  
Дата (год, месяц, число)  
по ОКПО  
ИНН  
по ОКВЭД  
КПП  
по ОКОПФ/  
ОКФС  
по ОКЕИ

Коды		
0710001		
2009	12	30
57903561		
7810245481		
74.14		
781001001		
65/16		
<b>384</b>		

Дата утверждения  
Дата отправки (принятия)


АКТИВ	Код стр.	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Нематериальные активы	110	495	332
Основные средства	120	2 020	1 514
Незавершенное строительство	130	-	-
	135	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	140	747 703	717 377
Отложенные налоговые активы	145	5 939	7 019
Прочие внеоборотные активы	150	-	-
<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>756 157</b>	<b>726 242</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Запасы	210	22 952	25 975
в том числе			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	-	-
расходы будущих периодов	216	22 952	25 975
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	216 746	143 790
в том числе			
покупатели и заказчики	241	17 145	2 714
Краткосрочные финансовые вложения	250	179 965	134 991
Денежные средства	260	2 681	400
Прочие оборотные активы	270	9	-
<b>ИТОГО по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>422 353</b>	<b>305 156</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>300</b>	<b>1 178 510</b>	<b>1 031 398</b>

<b>ПАССИВ</b>	<b>Код стр.</b>	<b>На начало отчетного периода</b>	<b>На конец отчетного периода</b>
1	2	3	4
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>			
Уставный капитал	410	20000	20000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	38 419	16 689
<b>ИТОГО по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>58 419</b>	<b>36 689</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Займы и кредиты	510	1 000 000	847 464
Отложенные налоговые обязательства	515	14	-
<b>ИТОГО по разделу IV</b>	<b>590</b>	<b>1 000 014</b>	<b>847 464</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Займы и кредиты	610	56 484	100 436
Кредиторская задолженность	620	13 656	16 792
в том числе			
поставщики и подрядчики	621	6 584	10 391
задолженность перед персоналом организации	622	1 756	1 128
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	451	56
задолженность по налогам и сборам	624	4 755	1 907
прочие кредиторы	625	110	3 310
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	630	34 952	19 494
доходы будущих периодов	640	417	252
	660	14 566	10 271
<b>ИТОГО по разделу V</b>	<b>690</b>	<b>120 076</b>	<b>147 245</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>700</b>	<b>1 178 510</b>	<b>1 031 398</b>

<b>СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ</b>			
Обеспечение обязательств и платежей полученные	950	25 000	1 475 000
Обеспечение обязательств и платежей выданные	960	1 051 663	1 404 737

Руководитель \_\_\_\_\_

**Изак Ян  
Леонидович**

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_

**Костылевская  
Галина Николаевна**

15 февраля 2010г.

**ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ**  
за период с 1 января по 31 декабря 2009 г.

Форма № 2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»** по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Вид деятельности: **консультирование по вопросам коммерческой деятельности** по ОКВЭД \_\_\_\_\_

Организационно-правовая форма / форма собственности: \_\_\_\_\_ по ОКОПФ/

**ООО /частная** ОКФС \_\_\_\_\_

Единица измерения: **тыс. руб.** по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
2009	12	31
57903561		
7810245481		
74.14		
781001001		
65/16		
<b>384</b>		

Наименование показателя	Код стр.	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>	010	61 438	66 690
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и иных аналогичных обязательных платежей)			
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(16 058)	(22 413)
Валовая прибыль	029	45 380	44 277
Управленческие расходы	040	(48 860)	(52 609)
Прибыль (убыток) от продаж	050	(3 480)	(8 332)
<b>Прочие доходы и расходы</b>			
Проценты к получению	060	166 497	165 476
Проценты к уплате	070	(148 337)	(147 991)
Доходы от участия в других организациях	080	76 842	167 071
Прочие доходы	090	42 583	1 854
Прочие расходы	100	(75 929)	(34 477)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	140	58 176	143 601
Отложенные налоговые активы	141	1 081	2 967
Отложенные налоговые обязательства	142	14	(17)
Налог на прибыль и иные аналогичные обязательные платежи	180	(1)	4 290
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	190	59 270	150 841
СПРАВОЧНО:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	2 638	2 683

<b>РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ</b>					
Показатель		За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код	прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки, признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	210	-	-	-	3
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	-	7	73	37
Отчисления в оценочные резервы	250	X	-	X	-
	270	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ **Изак Ян Леонидович**

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_

**Костылевская Галина Николаевна**

15 февраля 2010г.

**ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА**  
за период с 1 января по 31 декабря 2009 г.

Форма № 3 по ОКУД	Коды		
Дата (год, месяц, число)	0710003		
2009	12	31	
Организация: <b>Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»</b>	57903561		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 7810245481		
Вид деятельности: <b>консультации по вопросам коммерческой деятельности</b>	по ОКВЭД 74.14		
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>ООО частная</b>	по ОКОПФ/ОКФС 65/16		
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>	по ОКЕИ <b>384</b>		

**I. Изменения капитала**

Показатель		Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
наименование	код					
1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	010	20 000	-	-	48 263	68 263
Остаток на 1 января предыдущего года	030	20 000	-	-	48 263	68 263
Чистая прибыль	032	X	X	X	75 341	75 341
Дивиденды	033	X	X	X	(84 000)	(84 000)
Остаток на 31 декабря предшествующего года	070	20 000	-	-	38 419	58 419
Остаток на 1 января отчетного года	100	20 000	-	-	38 419	58 419
Чистая прибыль	102	X	X	X	59 270	59 270
Дивиденды	103	X	X	X	(81 000)	(81 000)
Остаток на 31 декабря отчетного года	140	20 000	-	-	16 689	36 689

**СПРАВКИ**

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода		
наименование	код				
1	2	3	5		
1) Чистые активы	200	58 837	36 940		
		Из бюджета		Из внебюджетных фондов	
		за отчетный год	за предыдущий год	за отчетный год	за предыдущий год
		3	4	5	6
2) Получено на:					
расходы по обычным видам деятельности - всего	210	-	-	-	-
в том числе:					
	211	-	-	-	-
	212	-	-	-	-
	213	-	-	-	-
капитальные вложения во внеоборотные активы	220	-	-	-	-
в том числе:					
	221	-	-	-	-
	222	-	-	-	-
	223	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_

Изак Ян  
Леонидович

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_

Костылевская  
Галина Николаевна

20 марта 2009г.

**ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**  
за период с 1 января по 31 декабря 2009 г.

	Форма № 4 по ОКУД	Коды		
		0710004		
	Дата (год, месяц, число)	2009	12	31
Организация: <b>Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»</b>	по ОКПО	57903561		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7810245481		
Вид деятельности: <b>консультации по вопросам коммерческой деятельности</b>	по ОКВЭД	74.14		
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>ООО частная</b>	по ОКОПФ/ОКФС	65/16		
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>	по ОКЕИ	384		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
<b>Остаток денежных средств на начало отчетного года</b>	010	48 009	33 616
<b>Движение денежных средств по текущей деятельности</b>		109 242	69 433
Средства, полученные от покупателей, заказчиков	020		
Прочие доходы	110	223 331	781 295
Денежные средства, направленные:	120	(518 983)	(1 282 910)
на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	150	(75 630)	(49 972)
на оплату труда	160	(31 584)	(38 377)
на выплату дивидендов, процентов	170	(235 800)	(269 003)
на расчеты по налогам и сборам	180	(24 025)	(18 896)
на прочие расходы	190	(151 944)	(906 662)
<b>Чистые денежные средства от текущей деятельности</b>	200	(186 410)	(432 182)
Полученные дивиденды	230	85 651	156 059
Полученные проценты	240	115 579	148 584
Поступления от погашения займов, предоставленных другим организациям	250	1 100 431	1 054 366
Прочие поступления	260	-	-
Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов	290	(541)	(1 640)
Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений	300	-	-
Займы, предоставленные другим организациям	310	(1 053 735)	(952 459)
Прочие расходы	320	-	-
<b>Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности</b>	340	247 385	404 910

<b>Движение денежных средств по финансовой деятельности</b> Поступления от эмиссии акций или иных долевых бумаг	350	-	-
Поступления от займов и кредитов, предоставленных другими организациями	360	770 967	579 279
Погашение займов и кредитов (без процентов)	390	(879 551)	(537 614)
Погашение процентов по займам и кредитам	410	-	-
<b>Чистые денежные средства от финансовой деятельности</b>	430	(108 584)	41 665
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	440	(47 609)	14 393
<b>Остаток денежных средств на конец отчетного периода</b>	450	400	48 009
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	460	64	-

Руководитель \_\_\_\_\_ **Изак Ян Леонидович**

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ **Костылевская Галина Николаевна**

20 марта 2009г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
за период с 1 января по 31 декабря 2009 г.**

Организация: <b>Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»</b> Идентификационный номер налогоплательщика Вид деятельности <b>консультирование по вопросам коммерческой деятельности</b> Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>ООО частная</b> Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>	Форма № 5 по ОКУД Дата (год, месяц, число)	Коды 0710005		
	по ОКПО	2009	12	31
	ИНН	57903561		
	по ОКВЭД	7810245481		
	по	74.14		
	ОКОПФ/ОКФС	65/16		
по ОКЕИ	<b>384</b>			

**Нематериальные активы**

Показатель		Наличие на начало отчетного	Поступило	Выбыло	На конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на результаты интеллектуальной собственности)	010	580	10	-	590
у владельца а товарный знак и знак обслуживания, наименования места происхождения товара	014	580	10	-	590

Показатель		на начало отчетного года	на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация нематериальных активов - всего	050	85	258
в том числе: товарный знак	051	85	258

### Основные средства

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Производственный и хозяйственный инвентарь	090	249	-	-	249
<b>Другие виды основных средств</b>	110	2 337	531	-	2 867
<b>Итого</b>	130	2 586	531	-	3 116

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация основных средств - всего		140	566
в том числе:			
других		143	566

### Финансовые вложения

Показатель		Долгосрочные		Краткосрочные	
наименование	код	на начало отчетного года	на конец отчетного периода	на начало отчетного года	на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций - всего	510	50 534	50 534	-	-
Предоставленные займы	525	697 169	666 843	134 637	134 991
Депозитные вклады	530	-	-	45 328	-
<b>Итого</b>	540	747 703	717 377	179 965	134 991

### Дебиторская и кредиторская задолженность

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного года
наименование	код		
1	2	3	4
<b>Дебиторская задолженность:</b>			
краткосрочная – всего	610	216 746	143 790
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	611	17 145	2 714
авансы выданные	612	4 351	409
прочая	613	195 250	140 667
<b>ИТОГО</b>	630	216 746	143 790
<b>Кредиторская задолженность:</b>			
краткосрочная - всего	640	83 923	125 877
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	641	6 584	10 391
авансы полученные	642	100	-
расчеты по налогам и сборам	643	4 755	1 907
кредиты	644	25 000	25 000
займы	645	31 484	75 436
прочая	646	16 001	13 143
долгосрочная - всего	650	1 000 000	847 464
в том числе кредиты	651	-	450 000
в том числе:			
займы	652	1 000 000	397 464
<b>ИТОГО</b>	660	1 083 923	973 341

**Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)**

Показатель		За отчетный год	За предыдущий год
наименование	код		
1	2	3	4
Материальные затраты	710	19 863	27 121
Затраты на оплату труда	720	32 935	39 795
Отчисления на социальные нужды	730	5 556	7 299
Амортизация	740	1 222	633
Прочие затраты	750	5 342	175
<b>Итого по элементам затрат</b>	<b>760</b>	<b>64 918</b>	<b>75 023</b>
Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]):			
расходов будущих периодов	766	3 023	8 890

**Обеспечения**

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного года
наименование	код		
1	2	3	4
<b>Полученные – всего</b>	<b>810</b>	<b>25 000</b>	<b>1 475 000</b>
в том числе векселя	811	-	-
<b>Выданные – всего</b>	<b>830</b>	<b>1 051 663</b>	<b>1 404 737</b>
в том числе векселя	831	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_

**Изак Ян  
Леонидович**

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_

**Костылевская  
Галина Николаевна**

24 февраля 2010г.

**РАСЧЕТ**  
**оценки стоимости чистых активов акционерного общества**

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
<b>I. Активы</b>			
1. Нематериальные активы	110	495	331
2. Основные средства	120	2 020	1 514
3. Незавершенное строительство	130	-	-
4. Доходные вложения в материальные ценности	135	-	-
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения <1>	140+250-252	927 668	852 367
6. Прочие внеоборотные активы <2>	150	5 939	7 019
7. Запасы	210	22 952	25 975
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	-	-
9. Дебиторская задолженность <3>	230+240-244	216 746	143 790
10. Денежные средства	260	2 681	400
11. Прочие оборотные активы	270	-	-
<b>12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-11)</b>		<b>1 178 501</b>	<b>1 031 396</b>
<b>II. Пассивы</b>			
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	510	1 013 784	856 113
14. Прочие долгосрочные обязательства <4>, <5>	520	14	-
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	610	57 267	102 058
16. Кредиторская задолженность	620	13 647	16 791
17. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	630	34 952	19 494
18. Резервы предстоящих расходов	650	-	-
19. Прочие краткосрочные обязательства <5>	660	-	-
<b>20. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-19)</b>		<b>1 119 664</b>	<b>994 456</b>
<b>21. Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12), минус итога пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))</b>		<b>58 837</b>	<b>36 940</b>

<1> За исключением фактических затрат по выкупу собственных акций у акционеров.

<2> Включая величину отложенных налоговых активов.

<3> За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

<4> Включая величину отложенных налоговых обязательств.

<5> В данных о величине прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств приводятся суммы созданных в установленном порядке резервов в связи с условными обязательствами и с прекращением деятельности.

Руководитель \_\_\_\_\_

Изак Ян  
Леонидович

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_

Костылевская  
Галина Николаевна

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к бухгалтерскому балансу за 2009 год.**  
**ООО «Сэтл Групп»**

**Общие сведения**

Сокращенное наименование: ООО «Сэтл Групп»

Юридический адрес: СПб., Московский пр., д. 212, лит.А

Дата государственной регистрации: 21.11.2001г.

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2009г. – 59 человек

Аффилированные лица: список прилагается.

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

Виды деятельности:

- основной вид деятельности в сфере услуг;
- инвестиционная;
- финансовая.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности по обычным видам деятельности в 2009 году получен убыток в сумме 3480,0 тыс. руб.

**Инвестиционная деятельность**

В 2009 г. направлены денежные средства:

на займы, предоставленные другим организациям - 1053735 тыс. руб.  
погашено займов, предоставленных другим организациям - 1100431 тыс. руб.

**Финансовая деятельность**

2009 получены займы и кредиты в сумме 770967 тыс. руб. в том числе:

кредиты – 442798 тыс. руб.

займы - 136480 тыс. руб.

Погашены займы и кредиты в сумме 879551 тыс. руб. в том числе:

кредиты - 125000 тыс. руб.

займы - 754551 тыс. руб.

Пятилетний облигационный заём номинальным объемом 1 000000000 рублей был размещен на ММВБ 22 мая 2007года с «переподпиской».

По итогам аукциона была установлена ставка фиксированного купона на уровне 11,7% годовых.

Параметры облигационного займа:

Гос. регистрационный номер	- 4-01-36160-R
Эмитент	- ООО «Сэтл Групп»
Поручители	- ООО «Сэтл Сити» ООО «Пальмира» ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость»
Объём займа	- 1000000000 руб.
Срок обращения	- 1820 дней (5 лет)
Дата размещения/погашения	- 20.05.2007г./ 15.05.2012г.
Оферты	- 20.05.2008г. по цене 101% 19.05.2009г. по цене 102%
Организатор	- ЗАО «Планета Капитал», ОАО и ФК «Уралсиб»

В бухгалтерской отчетности за 2008г.-2009г. а именно в форме №1 «Бухгалтерский баланс» на 31.12.2008г. и 01.01.2009г. не совпадают следующие строки, в тыс.руб.:

№ строки	на 31.12.2008г.	на 01.01.2009г.	Разница
145	7127	5939	1188
470	39604	38419	1185
510	1013 781	1000000	13781
520	-	13784	-13784
515	17	14	3
610	57267	56484	783
660	-	783	-783
621	6572	6584	-12
625	121	110	12

Расхождения по строкам №№ 145, 470, 515 произошли в результате понижения ставки налога на прибыль согласно п.1 ст.284 НК РФ в результате корректировки на 01.01.2009г. сальдо б/счетов 09 «Отложенные налоговые активы», 77 «Отложенные налоговые обязательства». 84

«Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) уменьшилось соответственно на сумму 1188 тыс. руб., 3 тыс.руб., 1185 тыс. руб.

Расхождения по строкам №№ 510, 520, 610, 660 произошли в результате изменения ПБУ 15/2008г. п.4, а именно проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательств по займам и кредитам.

Расхождение строк №№ 621, 625 произошло в результате ошибочного включения в бухгалтерскую отчетность 2008г. задолженность поставщиков и подрядчиков в сумме 12 тыс. руб. в прочие кредиторы.

Генеральный директор

Изак Я.Л.

Главный бухгалтер

Костылевская Г.Н.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ АУДИТОРСКОЙ ФИРМЫ ООО "ОКГ АУДИТ"  
ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СЭТЛ ГРУПП»  
ЗА 2009 ГОД**

**Аудитор**

Наименование: ООО "ОКГ Аудит".

Место нахождения: 191040, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 64-66, лит. А, пом. 7Н

Государственная регистрация: Свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 005633020 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу

**Лицензия: Лицензия на проведение общего аудита № Е 008548 от 24.09.2007 года (действительна по 24.09.2012 года).**

**Аудируемое лицо**

Наименование: ООО «Сэтл Групп»

Место нахождения: 196066, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 212, лит. А.

Государственная регистрация: № 167573 от 28 ноября 2001г.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ООО «Сэтл Групп» за период с 01 января по 31 декабря 2009 г. включительно.

Бухгалтерская отчетность ООО «Сэтл Групп» состоит из:

Бухгалтерского баланса;

Отчета о прибылях и убытках;

Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках;

Пояснительной записки.

Ответственность за подготовку и представление этой бухгалтерской отчетности несет исполнительный орган ООО «Сэтл Групп». Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации на основе проведенного аудита.

Мы провели аудит в соответствии с:

Федеральным законом "Об аудиторской деятельности" от 30.12.2008 года № 307-ФЗ;

Федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.09.2002 года № 696;

Внутренними правилами (стандартами) аудиторской деятельности ООО «ОКГ Аудит».

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений. Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих значение и раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о финансово - хозяйственной деятельности, оценку принципов и методов бухгалтерского учета, правил подготовки бухгалтерской отчетности, определение главных оценочных значений, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку общего представления о бухгалтерской отчетности. Мы полагаем, что проведенный аудит предоставляет достаточные основания для

выражения нашего мнения о достоверности во всех существенных отношениях бухгалтерской отчетности.

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность ООО «Сэтл Групп» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2009 г. и результаты финансово-хозяйственной деятельности за период с 01 января по 31 декабря 2009 г. включительно.

29 марта 2010 г.

Руководитель ООО «ОКГ Аудит»

Руководитель аудиторской  
проверки, аудитор

Дубинянская Елена Николаевна  
ОРНЗ 29801045968  
Керенцева Наталья Владимировна  
Аттестат № К 002091 от 20 декабря 2002г.  
ОРНЗ 29901047848

## **Приложение 2**

**Сведения о соблюдении Кодекса корпоративного поведения ООО «Сэтл Групп»  
по состоянию на 16.04.2010**

**СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ\***  
по состоянию на 16.04.2010

№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
<b>Общее собрание акционеров</b>			
1.	Извещение акционеров о проведении общего собрания акционеров не менее чем за 30 дней до его проведения, если законодательством не предусмотрен больший срок	Не соблюдается	_____
2.	Обеспечение акционерам возможности ознакомления 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	Не применимо	Эмитент является обществом с ограниченной ответственностью, в связи с чем, список лиц не составляется
3.	Наличие у акционеров возможности ознакомиться с информацией к общему собранию акционеров посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет	Соблюдается	Пункт 2.2 Положения об информационной политике
4.	Обязательное присутствие кандидатов на общем собрании акционеров при рассмотрении вопроса об избрании членов совета директоров, генерального директора, членов правления, членов ревизионной комиссии, аудиторской организации	Соблюдается	_____
5.	Наличие у акционера возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления каких-либо документов, если учет его прав на акции осуществляется в системе ведения реестра, а в случае, если его права на акции учитываются на счете депо, - достаточность выписки со счета депо для осуществления вышеуказанных прав	Соблюдается	_____
6.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном присутствии на общем собрании акционеров генерального директора, членов правления, членов совета директоров, членов ревизионной комиссии и аудитора акционерного общества	Соблюдается	_____
7.	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров	Соблюдается	Пункт 10.12.2 Устава
8.	Наличие в уставе акционерного кворума для проведения повторного общего собрания акционеров, превышающего 20 процентов голосов размещенных голосующих акций	Не применимо	Возможность проведения повторного голосования с ограниченным кворумом

\* Настоящие Сведения составлены по форме методических рекомендаций, утвержденных для включения в состав отчетности акционерных обществ Распоряжением ФКЦБ РФ от 30.04.2003 года №03-849/р. Под акционерным обществом для целей настоящих Сведений понимается Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп», под акционерами – участники Общества. В случаях, когда те или иные положения типового Кодекса корпоративного поведения, утвержденного для акционерных обществ, не применимы к организационно-правовой форме эмитента (ООО), в графе делается соответствующая отметка.

			законодательно не предусмотрена.
<b>Совет директоров</b>			
9.	Наличие в уставе акционерного общества полномочия совета директоров по ежегодному утверждению финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Соблюдается	Пункт 11.4.1 Устава, пункт 2.2.1 Положения о совете директоров
10.	Наличие утвержденной советом директоров процедуры управления рисками в акционерном обществе	Не соблюдается	Процедура находится на стадии разработки
11.	Наличие в уставе акционерного общества полномочия совета директоров по приостановлению полномочий генерального директора, назначаемого общим собранием акционеров	Соблюдается	Пункт 11.4.2 Устава
12.	Наличие в уставе акционерного общества полномочия совета директоров по установлению требований к квалификации и размеру вознаграждения генерального директора, членов правления, руководителей основных структурных подразделений акционерного общества	Соблюдается частично	Пункт 11.4.8 Устава (аудитор), пункт 11.4.11 (генеральный директор)
13.	Наличие в уставе акционерного общества полномочия совета директоров по утверждению условий договоров с генеральным директором, членами правления, включая условия о вознаграждении и иных выплатах	Соблюдается	Пункт 11.4.11 (генеральный директор)
14.	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 членами правления, при подсчете голосов не учитываются	Не применимо	В соответствии с Уставом Общества коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен
15.	Наличие в составе совета директоров акционерного общества не менее 3 независимых директоров, отвечающих требованиям Кодекса корпоративного поведения	Не соблюдается	В состав Совета директоров включен 1 независимый директор
16.	Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления, или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности, финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг	Соблюдается	_____
17.	Отсутствие в составе совета директоров лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	_____
18.	Наличие в уставе акционерного общества требования об избрании совета директоров только кумулятивным голосованием	Соблюдается	_____
19.	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов совета директоров воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению	Соблюдается	Пункт 2.3 Положения о совете директоров

	конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности раскрывать информацию о нем совету директоров		
20.	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов совета директоров письменно уведомлять совет директоров, о намерении совершить сделки с ценными бумагами акционерного общества или его дочерних (зависимых) обществ, а также раскрывать информацию о совершенных ими сделках с такими ценными бумагами	Соблюдается	Пункт 2.6 Положения об информационной политике
21.	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о проведении заседаний совета директоров не реже одного раза в шесть недель	Соблюдается	Пункт 6.2 Положения о совете директоров
22.	Проведение заседаний совета директоров в течение года, за который составляется годовой отчет акционерного общества, с периодичностью не реже одного раза в шесть недель	Соблюдается	_____
23.	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка проведения заседаний совета директоров	Соблюдается	Статьи 4-6 Положения о совете директоров
24.	Наличие во внутренних документах акционерного общества 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 применимо	Пункт 11.4.9 Устава относит к компетенции Совета директоров одобрение сделок в диапазоне от 25 до 50% БСА (снижение порога не предусмотрено действующим законодательством).
25.	Наличие во внутренних документах акционерного общества права членов 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	Соблюдается	Статья 4 Положения о совете директоров.
26.	Наличие комитета совета директоров по стратегическому планированию или возложение функций комитета по стратегическому планированию на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Соблюдается	Пункт 3.5 Положения о совете директоров.
27.	Наличие специального комитета совета директоров (комитета по аудиту), который вырабатывает рекомендации совету директоров по выбору аудиторской организации (аудитора), а также взаимодействует с ревизионной комиссией и аудиторской организацией (аудитором) акционерного общества	Соблюдается	Пункт 3.5 Положения о совете директоров.
28.	Наличие в составе комитета по аудиту только независимых и неисполнительных директоров	Не соблюдается	_____
29.	Наличие во главе комитета по аудиту независимого директора	Соблюдается	Пункт 2.2 Положения о комитете совета директоров по аудиту
30.	Наличие во внутренних документах акционерного общества права доступа всех членов комитета по	Соблюдается	

	аудиту к любым документам и информации акционерного общества при условии неразглашения ими конфиденциальной информации		
31.	Осуществление комитетом по аудиту оценки кандидатов в аудиторские организации (аудиторы) акционерного общества в течение года, за который составляется годовой отчет акционерного общества	Соблюдается	_____
32.	Создание специального 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	_____
33.	Наличие большинства независимых директоров в составе комитета по кадрам и вознаграждениям	Не соблюдается	См. пункт 32
34.	Наличие во главе комитета по кадрам и вознаграждениям независимого директора	Не соблюдается	См. пункт 32
35.	Отсутствие в составе комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц акционерного общества	Не соблюдается	См. пункт 32
36.	Создание комитета совета директоров по рискам или возложение функций комитета по рискам на другой комитет	Соблюдается	Пункт 1.2 Положения о комитете совета директоров по аудиту
37.	Создание комитета совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов или другого комитета, который осуществляет функции комитета совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов	Не соблюдается	_____
38.	Наличие большинства независимых директоров в составе комитета по урегулированию корпоративных конфликтов	Не соблюдается	См. пункт 37
39.	Наличие во главе комитета по урегулированию корпоративных конфликтов независимого директора	Не соблюдается	См. пункт 37
40.	Создание комитета совета директоров по этике	Не соблюдается	_____
41.	Наличие утвержденных советом директоров внутренних документов предусматривающих порядок формирования и работы комитетов совета директоров	Соблюдается	Положение о комитете Совета директоров по стратегии и инвестициям, Положение о комитете совета директоров по аудиту
42.	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>			
43.	Создание коллегиального исполнительного органа акционерного общества	Не соблюдается	Уставом общества не предусмотрено образование коллегиального исполнительного органа
44.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества необходимости одобрения коллегиальным исполнительным органом сделок с недвижимостью, получение акционерным	Не соблюдается	См. пункт 43

	обществом кредитов, если совершение таких сделок не относится к обычной хозяйственной деятельности акционерного общества		
45.	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедур согласования операций, которые выходят за рамки финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Не соблюдается	_____
46.	Отсутствие в составе исполнительных органов лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	_____
47.	Отсутствие в составе исполнительных органов лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления, или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности, 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	Соблюдается	_____
48.	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	_____
49.	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	Соблюдается	_____
50.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества критериев отбора управляющей организации (управляющего)	Не соблюдается	_____
51.	Представление совету директоров ежемесячных отчетов исполнительных органов о своей работе	Соблюдается	Лицо, избранное на должность генерального директора, входит в состав совета директоров
52.	Наличие в договорах, заключаемых акционерным обществом с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления, ответственности за нарушение	Соблюдается	_____

	положений об использовании конфиденциальной и служебной информации		
<b>Секретарь общества</b>			
53.	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 интересов акционеров общества	Соблюдается	Статья 14 Устава, пункт 4.2 Положения о совете директоров.
54.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей секретаря общества	Соблюдается	Статья 14 Устава, пункт 4.2 Положения о совете директоров.
55.	Наличие в уставе акционерного общества требований к кандидатуре секретаря общества	Не соблюдается	_____
<b>Существенные корпоративные действия</b>			
56.	Наличие в уставе или внутреннем документе акционерного общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения	Соблюдается частично	_____
57.	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки	Не соблюдается	_____
58.	Наличие в уставе акционерного общества запрета на принятие при поглощении каких-либо действий, направленных на защиту интересов исполнительных органов (членов этих органов) и членов совета директоров, а также ухудшающих положение акционеров по сравнению с существующим, в частности, запрет на принятие советом директоров до окончания предполагаемого срока приобретения акций решения о выпуске дополнительных акций, конвертируемых в акции ценных бумаг и ценных бумаг, предоставляющих право приобретения акций общества, даже если право принятия такого решения предоставлено ему уставом	Не применимо	_____
59.	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 применимо	_____
60.	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	Не применимо	_____
61.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации	Не применимо	_____
<b>Раскрытие информации</b>			
62.	Наличие утвержденного советом директоров документа, определяющего правила и подходы к раскрытию информации (Положения об информационной политике)	Соблюдается	В обществе утверждено и действует положение об информационной политике
63.	Наличие во внутренних документах акционерного	Соблюдается	

	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 общества участвовать в приобретении размещенных акций общества		_____
64.	Наличие во внутренних документах акционерного общества перечня информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание акционеров	Соблюдается	_____
65.	Наличие у акционерного общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об акционерном обществе на этом веб-сайте	Соблюдается	_____
66.	Наличие во внутренних документах акционерного общества (в частности, в Положении об информационной политике) требования о раскрытии информации о сделках акционерного общества и лицах, относящихся в соответствии с уставом к высшим должностным лицам акционерного общества, а также о сделках акционерного общества и организациях, 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 оказать существенное влияние иным образом	Соблюдается	Пункт 2.3 Положения об информационной политике
67.	Наличие во внутренних документах акционерного общества (в частности, в Положении об информационной политике) требования о раскрытии информации обо всех сделках, предметом которых является имущество акционерного общества, стоимость которого составляет 2 и более процента необоротных активов акционерного общества, и (или) которые могут оказать влияние на рыночную стоимость акций акционерного общества	Не соблюдается	_____
68.	Наличие утвержденного советом директоров 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 общества (инсайдерской информации)	Соблюдается частично	Пункт 2.6 Положения об информационной политике
<b>Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью</b>			
69.	Наличие утвержденных советом директоров процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью акционерного общества	Соблюдается	В обществе утверждено и действует положение о внутреннем контроле
70.	Наличие специального подразделения акционерного общества, обеспечивающего соблюдение процедур внутреннего контроля (контрольно-ревизионной службы)	Соблюдается	Уполномоченным лицом является ревизор общества, либо иные лица, специально назначенные по решению совета директоров (пункты 3.1-

			3.2 Положения о внутреннем контроле)
71.	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы акционерного общества советом директоров	Соблюдается	Пункты 3.1-3.2 Положения о внутреннем контроле
72.	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления, или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности, финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг	Соблюдается	_____
73.	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, являющихся участниками, генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	_____
74.	Наличие во внутренних документах акционерного общества срока представления в контрольно-ревизионную службу документов и материалов для оценки проведенной финансово-хозяйственной операции, а также наличие ответственности должностных лиц и работников общества за их непредставление в этот срок	Не соблюдается	_____
75.	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности контрольно-ревизионной службы сообщать о выявленных нарушениях комитету по аудиту, а в случае его отсутствия - совету директоров	Соблюдается	Пункты 4.2-4.3 Положения о внутреннем контроле
76.	Наличие в уставе акционерного общества требования о предварительной оценке контрольно-ревизионной службой целесообразности совершения операций, не предусмотренных финансово-хозяйственным планом (нестандартных операций)	Не соблюдается	_____
77.	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка согласования нестандартной операции с советом директоров	Не соблюдается	_____
78.	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества ревизионной комиссией	Соблюдается	Положение о внутреннем контроле
79.	Оценка комитетом по аудиту заключения аудиторской организации (аудитора) до представления его акционерам на общем собрании	Соблюдается	Пункт 1.3 Положения о комитете совета директоров по аудиту

	акционеров		
<b>Дивиденды</b>			
80.	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, которым будет руководствоваться совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике)	Не соблюдается	_____
81.	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	См. пункт 80
82.	Опубликование сведений о дивидендной политике акционерного общества и вносимых в нее изменениях в периодическом издании, предусмотренном уставом для опубликования сообщений о проведении общих собраний акционеров, а также размещение указанных сведений на веб-сайте акционерного общества в сети Интернет	Соблюдается	_____