

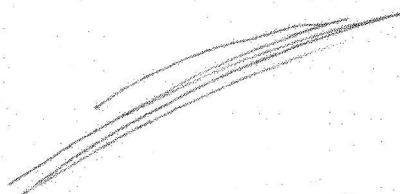
Предварительно утверждено
Наблюдательным Советом
Акционерного общества «Санкт-
Петербургский центр доступного
жилья»
(протокол от «13» июня 2017 № 33)

Утверждено
решением единственного акционера
Акционерного общества «Санкт-
Петербургский центр доступного
жилья»
(решение от «17» июля 2017)

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Акционерного общества
«Санкт-Петербургский центр доступного жилья»
за 2016 год


Достоверность данных, содержащихся
в отчете подтверждена Ревизионной
комиссией Акционерного общества
«Санкт-Петербургский центр
доступного жилья»
(заключение от «09» июня 2017)

Генеральный директор
АО «СПб ЦДЖ»



/В.Б. Назаров/

Главный бухгалтер
АО «СПб ЦДЖ»



/И.А. Карелкина/

Санкт-Петербург

Настоящий отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

1. Общие сведения об Обществе

Полное наименование Общества: Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья»;

Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации Общества: свидетельство о государственной регистрации выдано 22 декабря 2011 года, серия 78 № 008471931;

Место нахождения Общества: 190031, Санкт-Петербург, переулок Гривцова, д. 20, лит. В;
Контактный телефон, факс, адрес электронной почты: т./ф. (812) 331-57-37, nazarov@spbcdg.ru;

Размер уставного капитала Общества: 7 878 600 000 (Семь миллиардов восемьсот семьдесят восемь миллионов шестьсот тысяч) рублей;

Полное наименование и адрес реестродержателя: Закрытое акционерное общество ВТБ Регистратор, 127013, г. Москва, ул. Правды, д.23; Северо-Западный филиал: 197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д.28

Полное наименование, адрес, телефон аудитора Общества, дата его утверждения общим собранием акционеров Общества: закрытое акционерное общество «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «АСБ»»; 191025, г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.104, литер А, пом. 9-Н, телефон (812) 272-63-89. Решение об утверждении аудитора Общества было принято единственным акционером 09.06.2017.

2. Положение Общества в отрасли

Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» (АО «СПб ЦДЖ», Общество) было образовано 22 декабря 2011 года в результате слияния двух организаций со 100% участием субъекта Российской Федерации города Санкт-Петербург – ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство» и ОАО «Городской центр - доступное жилье» и является полным правопреемником данных организаций.

Общество является коммерческой организацией, основной целью деятельности которой является удовлетворение общественных потребностей, связанных с осуществлением прав граждан на доступное и комфортное жилье с учетом мер государственного содействия.

В настоящее время Общество осуществляет основное социальное направление деятельности, которое связано с выполнением Обществом функций Оператора целевых программ Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье» (далее Программа) и «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге».

Социальное направление характеризуется выполнением следующих основных задач:

- выполнение функций Оператора целевых программ Санкт-Петербурга, связанных с администрированием предоставления социальных выплат;
- предоставление рассрочки участникам Программы по оплате приобретаемого жилья у Оператора в рамках заключенных договоров купли-продажи квартир;
- предоставление рассрочки участникам Программы по оплате приобретаемого жилья на первичном и вторичном рынке недвижимости в рамках заключенных договоров целевых жилищных займов.

В рамках оказания полного комплекса услуг по содействию гражданам, являющимся городскими очередниками и получателями социальных выплат, Общество реализует

коммерческое направление, которое характеризуется выполнением следующих основных задач:

- оказание содействия гражданам в подборе качественного жилья и подготовке сделки, включая согласование параметров сделки с Жилищным комитетом, на первичном или вторичном рынке недвижимости с применением современных интернет-технологий;
- разработка с АО «АИЖК» и ведущими банками совместных ипотечных программ, учитывающих специфику городских жилищных программ, и предоставление льготных условий городским очередникам и получателям социальных выплат.

С 2006 года Общество является членом Ассоциации Банков Северо-Запада, что позволяет Обществу успешно осуществлять взаимодействие с банками - первичными кредиторами в рамках ипотечного жилищного кредитования на территории Санкт-Петербурга.

3. Приоритетные направления деятельности Общества

Ключевыми стратегическими направлениями деятельности Общества являются:

- совершенствование механизмов оказания государственного содействия в рамках Целевых программ Санкт-Петербурга;
- разработка новых инструментов содействия гражданам в осуществлении права на доступное и комфортное жилье;
- реализация инициатив АО «АИЖК» в жилищной сфере на территории Санкт-Петербурга.

Для реализации стратегических направлений деятельности Общество в 2016 году использовало различные Инструменты оказания содействия гражданам (далее – Инструменты). Каждый из указанных Инструментов служит для достижения целей, являющихся для Общества стратегическими:

- «Администрирование предоставления социальных выплат» – эффективное выполнение функций Оператора Целевых программ Санкт-Петербурга;
- «Жилье в рассрочку» – инструмент предоставления гражданам рассрочки в приобретении жилья за счет средств Оператора программы. Данный инструмент предполагает предоставление рассрочки по оплате приобретенного жилья либо из сформированного Обществом жилого фонда за счет средств Уставного капитала, либо приобретенного у сторонних продавцов.

С целью более эффективной реализации Инструментов Общество в 2016 году осуществляло сопутствующую деятельность, направленную на:

- формирование жилого фонда путем проведения капитального ремонта квартир и общедомового имущества в жилых зданиях, признанных аварийными и подлежащими реконструкции (капитальному ремонту) для последующей его реализации участникам Программы;
- предоставление гражданам в режиме единого окна сервисов по подбору недвижимости на первичном и вторичном рынке недвижимости, содействию в проведении сделок по освоению социальной выплаты;
- сопровождение долговых обязательств в виде профессионального обслуживания (сервиса) обязательств¹, находящихся на балансе Общества и ипотечных агентов.

¹ К обязательствам относятся портфели залоговых, договоров купли-продажи квартиры с рассрочкой платежа и договоров целевых жилищных займов.

Общество принимает активное участие в разработке и усовершенствовании нормативных документов, связанных с Целевыми жилищными программами Санкт-Петербурга, иницируемых Жилищным комитетом Санкт-Петербурга.

4. Отчет совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

4.1 Анализ результатов развития общества в 2016 году

Таблица №1. Сравнительный анализ по основным направлениям деятельности

Наименование показателя	Значение показателя за 2015 год	Плановые показатели 2016 года	Значение показателя за 2016 год	Абсолютное изменение 2016-2015	Абсолютное изменение факт-план 2016
АДМИНИСТРИРОВАНИЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНЫХ ВЫПЛАТ					
по программе «Молодежи – доступное жилье»					
Объем финансирования, предусмотренный бюджетом Санкт-Петербурга, млн руб.	2 540	2 346	2 346	-194	0
Количество заключенных договоров/ предоставленных свидетельств о праве на получение социальной выплаты, шт.	2 661	2 205	2 257	-404	+52
из них в рамках подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище», шт.	404	421	409	+5	-12
по программе «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге»					
Объем финансирования, предусмотренный бюджетом Санкт-Петербурга, млн руб.	600	600	600	0	0
Количество заключенных договоров/ предоставленных свидетельств о праве на получение социальной выплаты, шт.	1 448	1 400	1 408	-40	+8
ЖИЛЬЕ В РАССРОЧКУ					
Количество заключенных договоров купли-продажи жилья у Оператора программы, шт.	74	345	192	+118	-153
Количество предоставленных уведомлений/свидетельств о возможности предоставления целевых жилищных займов, шт.	450	600	700	+250	+100
Количество предоставленных целевых жилищных займов, шт.	461	450	530	+69	+80
ЕДИНЫЙ СЕРВИС ДЛЯ ПОЛУЧАТЕЛЕЙ СОЦИАЛЬНЫХ ВЫПЛАТ					

Наименование показателя	Значение показателя за 2015 год	Плановые показатели 2016 года	Значение показателя за 2016 год	Абсолютное изменение 2016-2015	Абсолютное изменение факт-план 2016
Подбор объектов жилого фонда на рынке недвижимости, шт.	205	383	350	+145	-33
Подготовка сделки купли-продажи объектов жилого фонда, шт.	55	315	157	+102	-158
СОПУТСТВУЮЩАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ					
Количество тыс. м2 жилого фонда, сформированного Оператором программы	4,4	6,2	0	-4,4	-6,2
Объем договоров купли-продажи с рассрочкой платежа, шт.	2 698	3 088	2 844	+146	-244
Объем договоров на предоставление целевых жилищных займов, шт.	997	1 439	1 522	+525	+83
Объем ипотечных кредитов, находящихся на сопровождении Общества, шт.	2 261	2 054	2 035	-226	-19

4.2 Анализ финансового состояния Общества

Таблица №2. Сравнительный анализ финансового состояния по данным баланса (актив)

Наименование показателя	Код	Абсолютные значения, тыс. руб.			Удельный вес в валюте баланса, %		
		на 31.12.2016	на 31.12.2015	отклонение	на 31.12.2016	на 31.12.2015	отклонение
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	1110	96	0	96	0,00%	0,00%	0,00%
Основные средства, в т. ч.:	1150	144 129	14 783	129 346	1,03%	0,12%	0,91%
Основные средства в организации	11501	14 992	3 275	11 717	0,11%	0,03%	0,08%
Строительство объектов основных средств	11504	129 137	11 450	117 687	0,92%	0,09%	0,83%
Приобретение объектов основных средств	11505	0	57	-57	0,00%	0,00%	0,00%
Финансовые вложения, в т. ч.:	1170	515 406	496 562	18 844	3,67%	4,02%	-0,35%
Предоставленные займы	11702	60 062	148 062	-88 000	0,43%	1,20%	-0,77%
Облигации	11703	368 908	274 761	94 147	2,63%	2,22%	0,41%
Долговые ценные бумаги	11704	86 436	73 739	12 697	0,62%	0,60%	0,02%
Отложенные налоговые активы	1180	88 825	35 223	53 602	0,63%	0,29%	0,34%
Прочие внеоборотные активы, в т. ч.:	1190	12 160	8 302	3 858	0,09%	0,07%	0,02%
	11901	3 088	2 005	1 083	0,02%	0,02%	0,00%

Расходы будущих периодов							
Товары (учитываемые как внеоборотные активы)	11902	7 266	4 235	3 031	0,05%	0,03%	0,02%
Итого по разделу I	1100	760 616	554 870	205 746	5,42%	4,49%	0,93%
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Запасы, в т. ч.:	1210	4 469 569	3 705 496	764 073	31,86%	29,99%	1,87%
Материалы	12101	99 063	25 807	73 256	0,71%	0,21%	0,50%
Товары отгруженные	12102	3 191 531	3 272 520	-80 989	22,75%	26,49%	-3,74%
Товары	12103	548 479	6 902	541 577	3,91%	0,06%	3,85%
Готовая продукция	12104	3 781	59 809	-56 028	0,03%	0,48%	-0,45%
Выполненные этапы по незавершенным работам	12106	626 715	340 457	268 257	4,47%	2,76%	1,71%
Дебиторская задолженность, в т. ч.:	1230	5 181 553	5 491 529	-309 977	36,94%	44,45%	-7,51%
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	156 677	1 176 715	-1 020 038	1,12%	9,52%	-8,40%
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	4 638	5 762	-1 124	0,03%	0,05%	-0,02%
Расчеты по налогам и сборам	12303	195	1 641	-1 446	0,00%	0,01%	-0,01%
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	1 695	546	1 149	0,01%	0,00%	0,01%
Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	0	1	-1	0,00%	0,00%	0,00%
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	439 606	691 804	-252 198	3,13%	5,60%	-2,47%
Расчеты с участниками ЦП	12308	4 567 577	3 606 564	961 013	32,56%	29,19%	3,37%
Расчеты с заемщиками	12309	11 164	8 496	2 668	0,08%	0,07%	0,01%
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов), в т. ч.:	1240	2 786 983	1 781 302	1 005 681	19,87%	14,42%	5,45%
Долговые ценные бумаги	12402	0	11 740	-11 740	0,00%	0,10%	-0,10%
Предоставленные займы	12403	783	1 062	-279	0,01%	0,01%	0,00%
Депозитные счета	12406	2 786 200	1 768 500	1 017 700	19,86%	14,31%	5,55%
Денежные средства и денежные эквиваленты, в т. ч.:	1250	829 011	820 351	8 660	5,91%	6,64%	-0,73%
Касса организации	12501	2	4	-2	0,00%	0,00%	0,00%
Расчетные счета	12502	29 009	820 347	-791 338	0,21%	6,64%	-6,43%
Переводы в пути	12504	800 000	0	800 000	5,70%	0,00%	5,70%
Прочие оборотные активы, в т. ч.:	1260	138	975	-837	0,00%	0,01%	-0,01%
Прочее	12605	138	975	-837	0,00%	0,01%	-0,01%
Итого по разделу II	1200	13 267 254	11 799 653	1 467 601	94,58%	95,51%	-0,93%
БАЛАНС	1600	14 027 870	12 354 523	1 673 347	100%	100%	0,00%

Таблица №3. Сравнительный анализ финансового состояния по данным баланса (пассив)

Наименование показателя	Код	Абсолют. значения, тыс. руб.	Абсолютные значения, тыс. руб.		Удельный вес в валюте баланса, %		
		на 31.12.2016	на 31.12.2015	Отклонение	на 31.12.2016	на 31.12.2015	Отклонение
ПАССИВ							
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	7 878 600	5 511 600	2 367 000	56,16%	44,61%	11,55%
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 056 500	1 056 500	0	7,53%	8,55%	-1,02%
Резервный капитал	1360	183 541	163 525	20 016	1,31%	1,32%	-0,01%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	653 350	781 026	-127 676	4,66%	6,32%	-1,66%
Итого по разделу III	1300	9 771 991	7 512 651	2 259 340	69,66%	60,81%	8,85%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 110	254	856	0,01%	0,00%	0,01%
Прочие обязательства, в т. ч.:	1450	3 366 236	3 254 521	111 715	24,00%	26,34%	-2,34%
расчеты с участниками ЦП	14501	3 366 236	3 254 521	111 715	24,00%	26,34%	-2,34%
Итого по разделу IV	1400	3 367 346	3 254 775	112 571	24,00%	26,34%	-2,34%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Кредиторская задолженность, в т. ч.:	1520	64 807	37 173	27 634	0,46%	0,30%	0,16%
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	10 748	12 176	-1 428	0,08%	0,10%	-0,02%
Расчеты по налогам и сборам	15203	42 975	15 358	27 616	0,31%	0,12%	0,19%
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	3 157	0	3 157	0,02%	0,00%	0,02%
Расчеты с подотчетными лицами	15206	0	29	-29	0,00%	0,00%	0,00%
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	7 927	9 609	-1 682	0,06%	0,08%	-0,02%
Доходы будущих периодов, в т. ч.:	1530	815 270	841 082	-25 812	5,81%	6,81%	-1,00%
Целевое финансирование	15301	40 496	40 496	0	0,29%	0,33%	-0,04%
Доходы, полученные в счет будущих периодов	15302	774 774	800 586	-25 812	5,52%	6,48%	-0,96%
Оценочные обязательства	1540	8 456	8 842	-386	0,06%	0,07%	-0,01%
Прочие обязательства	1550	0	700 000	-700 000	0,00%	5,67%	-5,67%
Итого по разделу V	1500	888 533	1 587 097	-698 564	6,33%	12,85%	-6,52%

БАЛАНС	1700	14 027 870	12 354 523	1 673 347	100%	100%	0,00 %
--------	------	------------	------------	-----------	------	------	--------

Таблица №4. Сравнительный анализ финансовых результатов

Наименование показателя	Код	на 31.12.2016, тыс. руб.	на 31.12.2015, тыс. руб.	Отклонение тыс. руб.	Отклонение %
Выручка, в т. ч.:	2110	725 436	1 662 754	-937 318	-56,37%
Рефинансирование закладных	21101	0	773 858	-773 858	-100,00%
Купонный доход по облигациям	21102	52 970	0	52 970	-
Процентный доход по закладным	21103	11 870	60 239	-48 369	-80,30%
Реализация объектов жилого фонда участникам ЦП	21104	599 439	781 569	-182 130	-23,30%
Реализация истребованных квартир	21105	16 499	0	16 499	-
Сопровождение закладных	21106	23 164	35 132	-11 968	-34,06%
Оказание услуг юридическим лицам по реализации строящихся объектов	21107	11 909	10 210	1 699	16,64%
Оказание услуг физическим лицам	21108	9 441	1 341	8 100	604,05%
Оказание услуг по обращению взыскания в судебном порядке и управления имуществом	21109	69	405	-336	-83,05%
Прочие услуги	21110	75	0	75	-
Себестоимость продаж, в т. ч.:	2120	-561 264	-1 481 513	920 249	-62,12%
Себестоимость закладных	21201	0	-766 739	766 739	-100,00%
Себестоимость объектов жилого фонда, реализованного участникам ЦП	21202	-508 158	-659 001	150 843	-22,89%
Себестоимость истребованных квартир	21203	-6 238	0	-6 238	-
Затраты на оплату труда	21204	-35 441	-41 424	5 983	-14,44%
Отчисления на социальные нужды	21205	-10 450	-12 099	1 649	-13,63%
Амортизация	21206	-99	-173	74	-42,50%
Расходы на ПО и базы данных	21207	-13	-16	3	-16,57%
Прочие расходы	21208	-863	-2 061	1 198	-58,11%
Валовая прибыль (убыток)	2100	164 172	181 241	-17 069	-9,42%
Коммерческие расходы	2210	-32 932	-28 407	-4 525	15,93%
Управленческие расходы, в т. ч.:	2220	-133 506	-142 958	9 452	-6,61%
Материальные затраты	22201	-1 242	-1 312	70	-5,36%
Затраты на оплату труда	22202	-56 385	-59 976	3 591	-5,99%
Расходы на добровольное медицинское страхование	22203	-2 286	-2 771	485	-17,49%
Отчисления на социальные нужды	22204	-15 999	-16 747	748	-4,47%
Амортизация	22205	-1 738	-2 410	672	-27,87%
Расходы по аренде (в т. ч. коммунальные услуги)	22206	-36 095	-39 981	3 886	-9,72%
Расходы на потребление электроэнергии	22207	-910	-863	-47	5,47%
Расходы на потребление тепловой энергии	22208	-223	-604	381	-63,05%
Расходы на бензин	22209	-567	-474	-93	19,68%
Информационно-консультационные услуги	22210	-541	-381	-160	41,90%
Расходы на рекламу	22211	-1 920	-1 942	22	-1,11%
Услуги связи (в т. ч. интернет)	22212	-1 523	-1 550	27	-1,75%

Наименование показателя	Код	на 31.12.2016, тыс. руб.	на 31.12.2015, тыс. руб.	Отклонение тыс. руб.	Отклонение %
Обслуживание оргтехники	22213	-2 440	-2 654	214	-8,06%
Расходы по ремонту основных средств	22214	-9	-62	53	-84,71%
Услуги на доставку корреспонденции	22215	-848	-849	1	-0,16%
Командировочные расходы	22216	-182	-118	-64	54,20%
Расходы на ПО и базы данных	22217	-2 476	-2 363	-113	4,79%
Расходы на аутсорсинг (в т. ч. обращение взыскания в судах)	22218	-276	-382	106	-27,65%
Расходы на охрану труда	22219	-320	-331	11	-3,32%
НДС, списанный на расходы в результате распределения по видам деятельности	22220	-4 505	-5 343	838	-15,68%
Прочие расходы	22221	-3 020	-1 845	-1 175	63,67%
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-2 266	9 876	-12 142	-122,94%
Проценты к получению	2320	246 594	251 130	-4 536	-1,81%
Прочие доходы	2340	35 607	56 482	-20 875	-36,96%
Прочие расходы, в т. ч.:	2350	-372 443	-190 736	-181 707	95,27%
налоги и сборы	23501	-92 862	-20	-92 842	464210,00%
расходы, связанные с образованием оценочных резервов	-261 574	-261 574	-163 484	-98 090	60,00%
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-92 508	126 752	-219 260	-172,98%
Текущий налог на прибыль, в т.ч.:	2410	-32 869	-59 730	26 861	-44,97%
постоянные налоговые обязательства (активы)	-1 273	-1 273	-1 320	47	-3,53%
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-856	170	-1 026	-603,38%
Изменение отложенных налоговых активов	2450	53 602	32 890	20 712	62,97%
Прочее	2460	0	-2	2	-100,00%
Чистая прибыль (убыток)	2400	-72 631	100 080	-172 711	-172,57%

Таблица №5. Оценка влияния факторов на изменение прибыли до налогообложения организации

Слагаемые прибыли до налогообложения	Базисный год (2015), тыс. руб.	Отчетный год (2016), тыс. руб.	Влияние на изменение прибыли до налогообложения	
			тыс. руб.	%
Прибыль от продаж	9 876	-2 266	-12 142	-9,6%
Результат от инвестиционной деятельности (проценты к получению – проценты к уплате)	251 130	246 594	-4 536	-3,6%
Результат от урегулирования дебиторской/кредиторской задолженности	-163 217	-261 576	-98 359	-77,6%
Результат от выбытия прочих активов	38 326	25 615	-12 711	-10,0%
Прочий операционный результат	-161	-92 673	-92 513	-73,0%
Внереализационные доходы	6 969	9 152	2 183	1,7%
Внереализационные расходы	-16 171	-17 353	-1 182	-0,9%
Прибыль до налогообложения	126 752	-92 508	-219 260	-173,0%

В связи с совокупным уменьшением выручки 2016 года на 56% по сравнению с аналогичными показателями за 2015 год (за счет существенного снижения объема

рефинансирования закладных и, как следствие, процентного дохода по закладным и дохода от оказания услуг по сопровождению закладных) показатели валовой прибыли и прибыли от продаж за 2016 год ухудшились.

По итогам 2016 года прибыль до налогообложения и чистая прибыль Общества по сравнению с аналогичными показателями 2015 года снизились (получен убыток).

Основным отрицательным фактором, оказавшим влияние на снижение прибыли до налогообложения, является результат от урегулирования дебиторской/кредиторской задолженности, а именно: существенный рост расходов, связанных с формированием резерва по сомнительным долгам (78%).

Вторым по значимости отрицательным фактором является прочий операционный результат, связанный с увеличением налоговой нагрузки на Общество, а именно с обложением налогом на имущество организаций жилых домов и жилых помещений, не учитываемых на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета (п.4 ст. 378.2 НК РФ). Фактический размер налога на имущество организаций по данному объекту налогообложения в 2016 году составил 119,6 млн руб., из которых 92,8 млн руб. (78%) приходится на квартиры, переданные участникам целевых жилищных программ по договорам купли-продажи с рассрочкой оплаты, право собственности на которые будет оформлено на участников после полной оплаты стоимости квартиры, что существенно увеличивает расходы Общества (73%).

За счет более высокого суммарного влияния отрицательных факторов прибыль до налогообложения снизилась на 173%.

Таблица №6. Динамика чистых активов и уставного капитала Общества

Показатель	на 31.12.2016	на 31.12.2015	Отклонение 2016 от 2015 тыс. руб.	на 31.12.2014	Отклонение 2015 от 2014 тыс. руб.
Уставной капитал, тыс. руб.	7 878 600	5 511 600	2 367 000	5 511 600	0
Чистые активы, тыс. руб.	10 587 261	8 353 732	2 233 529	8 359 515	-5 783

Стоимость чистых активов Общества в 2016 году увеличилась на 27% по сравнению с аналогичным показателем 2015 года.

Стоимость чистых активов Общества превышает уставной капитал Общества.

Таблица №7. Оценка финансовых показателей Общества

Показатель	Нормативное значение	на 31.12.2016	на 31.12.2015	Абсолютное изменение
Рентабельность активов	-	-0,01	0,01	-0,02
Рентабельность используемого капитала (Рентабельность чистых активов)	-	-0,01	0,01	-0,02
Коэффициент текущей ликвидности	более 2	14,93	7,43	7,50
Коэффициент быстрой ликвидности	более 1,5	9,90	5,10	4,80
Коэффициент абсолютной ликвидности	более 0,15-0,7	4,07	1,64	2,43
Соотношение заемного и собственного капитала	менее 1,5	0,44	0,64	-0,20

Коэффициент автономии (финансовой независимости)	более 0,1-0,6	0,70	0,61	0,09
Коэффициент обеспеченности собственными средствами	более 0,1	0,68	0,59	0,09
Коэффициент финансовой устойчивости	более 0,3	0,94	0,87	0,07

Основные показатели прибыльности (рентабельности) Общества по состоянию на 31.12.2016 по сравнению с аналогичными показателями за 2015 год уменьшились, в связи с убыточностью деятельности Общества за 2016 год.

Основные показатели ликвидности Общества по состоянию на 31.12.2016 по сравнению с аналогичными показателями за 2015 год увеличились и находятся в пределах норм, характеризующих Общество как платежеспособное.

Основные показатели структуры капитала Общества по состоянию на 31.12.2016 по сравнению с аналогичными показателями за 2015 год практически не изменились и находятся в пределах норм, характеризующих Общество как финансово устойчивое.

Таблица №8. Анализ дебиторской задолженности

По состоянию на 31.12.16 сумма дебиторской задолженности составляет 5 181 553 тыс. рублей, в т. ч.:

Наименование дебитора	Основание	Размер на 31.12.2016 тыс. руб.	Срок погашения
Покупатели квартир и заемщики по договорам льготных займов	Задолженность покупателей квартир, права которых обременены в силу закона	4 567 577	Более 12 месяцев
Заемщики по договорам ипотеки	Задолженность по кредитным договорам, обеспеченная заложенным имуществом	11 164	Более 12 месяцев
ООО "Стройтрест №7"	Инвестиционный взнос на строительство жилых домов	87 614	Менее 12 месяцев
ООО "БАЛТИКА"	Оплата за выполненные работы (ул. Кирилловская, д.23)	28 077	Более 12 месяцев
ООО "ЭверестСтрой"	Оплата за выполненные работы (Коммунистическая, д.5, литера А)	27 080	Менее 12 месяцев
КБ "Судостроительный банк" (ООО)	Просроченная дебиторская задолженность	817 420	Менее 12 месяцев

Дебиторская задолженность за отчетный период уменьшилась на 6%.

В большей степени это связано со значительным превышением суммы зачтенных в отчетном периоде авансов, выданных в прошлых отчетных периодах, в счет оплаты выполненных подрядчиками работ (принятых товаров, услуг) в отчетном периоде над суммой выданных в отчетном периоде авансов, а именно:

- выдано авансов подрядчикам (поставщикам) в отчетном периоде в сумме 444 382 тыс. руб.;
- зачтено выданных в прошлых отчетных периодах авансов в счет оплаты принятых в отчетном периоде работ (товаров, услуг) на сумму 1 424 567 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2016 числится просроченная дебиторская задолженность в размере 905 951 тыс. руб., в т. ч. 817 420 тыс. руб. (90%) задолженность СБ-Банка. Оставшаяся просроченная задолженность состоит из задолженности заемщиков по расторгнутым кредитным договорам (договорам займа) по решению суда.

На заседании Арбитражного суда г. Москвы 20 апреля 2015 года по делу № А40-31510/2015 объявлена резолютивная часть решения о признании Коммерческого банка «Судостроительный банк» (общество с ограниченной ответственностью) (СБ Банк (ООО)) (далее – Банк), зарегистрированного по адресу: 115035, г. Москва, Раушская наб., д. 4/5, стр. 1, ОГРН 1027739177091, ИНН 7723008300, адрес, используемый для раскрытия информации, – www.asv.org.ru, несостоятельным (банкротом). Конкурсным управляющим утверждена Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов». Заседание суда по рассмотрению отчета конкурсного управляющего назначено на 19 октября 2017 года.

Изучив отчеты конкурсного управляющего, а также результаты инвентаризации имущества Банка, полагаясь на свое профессиональное суждение, Общество установило наличие риска невозврата данной задолженности и сформировало на 31.12.2016 резерв сомнительных долгов в размере 425 058 тыс. руб.

Таблица №9. Анализ кредиторской задолженности

По состоянию на 31.12.2016 сумма кредиторской задолженности составляет 64 807 тыс. рублей, в т. ч.:

Наименование кредитора	Основание	Размер на 31.12.2016, тыс. руб.	Срок погашения
ООО «СТИЛЕС»	Выполнение работ по капитальному ремонту (пер. Гривцова, д.20, лит. В)	7 915	Менее 12 месяцев
Задолженность участникам ЦП (покупателям квартир)	Подлежащие возврату авансы в связи с расторжением договора купли-продажи	7 851	Менее 12 месяцев
Задолженность по налогам и сборам (текущая)	Налог на имущество за 2016 год	30 843	Менее 12 месяцев
Задолженность по налогам и сборам (текущая)	Налог на прибыль за 2016 год	10 488	Менее 12 месяцев

4.3 Ключевые показатели эффективности (КПЭ)

Во исполнение поручения Комитета по управлению городским имуществом по обеспечению принятия ключевых показателей эффективности с учетом предложений Минэкономразвития России Обществом был разработан перечень ключевых показателей эффективности, методика их расчета и их удельный вес, которые согласованы Комитетом по рискам и стратегическому развитию Общества, Жилищным комитетом Санкт-Петербурга (как ведомственным органом), утверждены Наблюдательным советом Общества (протокол от 21.04.2016 № 22).

Таблица №10. Анализ достигнутых результатов за 2016 год

№ п/п	Наименование показателя	План на 2016 год	Факт за 2016 год	% выполнения
Финансово-экономические показатели				
1	Размер дивидендов (для непубличных компаний), тыс. руб.	Не менее 14 000	35 028	250%
2	Рентабельность акционерного капитала (ROE), %	Не менее 0,01	0	0%
3	Снижение затрат (CIR), %	Не менее -1%	0%	0%

№ п/п	Наименование показателя	План на 2016 год	Факт за 2016 год	% выполнения
4	Коэффициент текущей ликвидности	Не менее 2	14,9	745%
5	Коэффициент финансовой устойчивости	Не менее 0,8	0,9	113%
Отраслевые показатели				
1	Количество семей, в отношении которых оказано гос. содействие в форме предоставления социальной выплаты по программе РДЖК (таб.2 п.1.1.1), шт.	1 400	1 408	101%
2	Количество семей, в отношении которых оказано гос. содействие в форме предоставления социальной выплаты по программе МДЖ (таб.2 п.1.1.2), шт.	2 205	2 257	102%
3	Количество семей, в отношении которых оказано гос. содействие в форме предоставления долгосрочных займов или рассрочки на оплату жилья по программе МДЖ (таб.2 п.1.3), шт.	899	892	99%
4	Площадь жилого фонда после проведения капитального ремонта по программе МДЖ (таб.2 п.1.4), тыс. кв. м.	6,2	0	0%
Показатели депремирования				
1	Своевременность выполнения решений акционера и Наблюдательного совета Общества	Менее 95%	все поручения выполнены в установленный срок	основания для депремирования отсутствуют

Таблица №11. Анализ причин, повлекших отклонения фактически достигнутых показателей от ранее установленных целевых значений:

№ п/п	Наименование показателя	% выполнения	Пояснения по отклонениям
Финансово-экономические показатели			
1	Размер дивидендов (для непубличных компаний), тыс. руб.	250%	Чистая прибыль, полученная в 2015 году, выше запланированной
2	Рентабельность акционерного капитала (ROE), %	0%	Получен убыток в 2016 году, оценка влияния факторов приведена в описании к таблице №5.
3	Снижение затрат (CIR), %	0%	В связи с высокой долей постоянных затрат, а также в связи с уменьшением выручки от реализации квартир (не удалось реализовать 153 квартиры из запланированных)
4	Коэффициент текущей ликвидности	745%	Показатель достигнут, находится в пределах норм, характеризующих Общество как платежеспособное
5	Коэффициент финансовой устойчивости	113%	Показатель достигнут, находится в пределах норм, характеризующих Общество как финансово устойчивое

№ п/п	Наименование показателя	% выполнения	Пояснения по отклонениям
Отраслевые показатели			
1	Количество семей, в отношении которых оказано гос. содействие в форме предоставления социальной выплаты по программе РДЖК (таб.2 п.1.1.1), шт.	101%	Показатель достигнут, отклонения незначительные
2	Количество семей, в отношении которых оказано гос. содействие в форме предоставления социальной выплаты по программе МДЖ (таб.2 п.1.1.2), шт.	102%	Показатель достигнут, отклонения незначительные
3	Количество семей, в отношении которых оказано гос. содействие в форме предоставления долгосрочных займов или рассрочки на оплату жилья по программе МДЖ (таб.2 п.1.3), шт.	99%	Показатель достигнут, отклонения незначительные
4	Площадь жилого фонда после проведения капитального ремонта по программе МДЖ (таб.2 п.1.4), тыс. кв. м.	0%	Ввод объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 133, лит. А, перенесен на 2017 год.

Таблица №12. Расчет коэффициентов выполнения ключевых показателей за 2016 год с учетом их удельного веса:

№ п/п	Наименование показателя	Вес, %	Коэффициент выполнения за 2016 год	Коэффициент выполнения за 2016 год с учетом веса
Финансово-экономические показатели		60		35,0
1	Размер дивидендов (для непубличных компаний), тыс. руб.	15	250%	15
2	Рентабельность акционерного капитала (ROE), %	15	0%	0
3	Снижение затрат (CIR), %	10	0%	0
4	Коэффициент текущей ликвидности	10	745%	10
5	Коэффициент финансовой устойчивости	10	113%	10
Отраслевые показатели		40		29,9
1	Количество семей, в отношении которых оказано государственное содействие в форме предоставления социальной выплаты по программе РДЖК (таб.2 п.1.1.1), шт.	10	101%	10
2	Количество семей, в отношении которых оказано государственное содействие в форме предоставления социальной выплаты по программе МДЖ (таб.2 п.1.1.2), шт.	10	102%	10
3	Количество семей, в отношении которых оказано государственное содействие в форме предоставления долгосрочных займов или рассрочки на оплату жилья по программе МДЖ (таб.2 п.1.3), шт.	10	99%	9,9

№ п/п	Наименование показателя	Вес, %	Коэффициент выполнения за 2016 год	Коэффициент выполнения за 2016 год с учетом веса
4	Площадь жилого фонда после проведения капитального ремонта по программе МДЖ (таб.2 п.1.4), тыс. кв. м.	10	0%	0

Таким образом, суммарный коэффициент выполнения ключевых показателей эффективности за 2016 год составил 65 % и увеличился на 12% по сравнению с аналогичным показателем 2015 года.

4.4 Информация о кадровой и социальной политике Общества

Таблица №13. Анализ динамики численности сотрудников и заработной платы

Показатель	на 31.12.2016	на 31.12.2015	Абсолютное изменение
Численность сотрудников, чел.	154	167	-13
Средняя заработная плата, руб.	59 397	55 327	+4 070

За 2016 год среднесписочная численность сотрудников Общества по результатам проведенной оптимизации уменьшилась на 8% в сравнении с аналогичным показателем 2015 года, средняя заработная плата при этом увеличилась на 7%.

По состоянию на 31.12.2016 Общество не имеет задолженности по заработной плате сотрудников за декабрь 2016, но имеет текущую задолженность в государственные фонды за декабрь 2016. Вышеуказанная задолженность погашена 12.01.2017. Подробная информация приведена в соответствующей справке.

В целях повышения мотивации, лояльности и трудоспособности работников, а также для укрепления имиджа компании и привлечения высококвалифицированных специалистов в июне и в декабре 2016 года Обществом были заключены договоры добровольного медицинского страхования с компанией «Ренессанс», что позволит работникам получать качественное, полноценное медицинское обслуживание.

Руководство Общества принимает на себя ответственность за соблюдение требований охраны труда и реализацию политики в области охраны труда. В связи с чем в ноябре 2016 года была проведена специальная оценка условий труда работников Общества, которая подтвердила соответствие условий труда работников на рабочих местах государственным нормативным требованиям охраны труда. Также реализуются требования законодательства в части обучения работников Общества по охране труда.

В течение 2016 года был проведен большой объем работы по актуализации положений системы оплаты труда работников Общества требованиям законодательства.

В октябре 2016 года были завершены мероприятия по совершенствованию организационной структуры Общества и оптимизации численности работников, результатом которых явилось сокращение числа структурных подразделений и численности работников, более четкое распределение функционала между структурными подразделениями и организация эффективной структуры управления в Обществе.

Все вышеуказанное является свидетельством высокой страховой и правовой культуры Общества.

В Обществе существуют разные типы обучения, доступные для сотрудников: систематическое профессиональное обучение (регулярное обновление знаний, поддержка на должном уровне требуемой квалификации), целевое обучение (связанное с конкретными задачами, требующими новых знаний и навыков), развитие компетенций (в корпоративном и индивидуальном формате), обучение участников кадрового резерва.

В сентябре 2016 года Обществом в соответствии с Постановлением Правительства РФ были проведены мероприятия по организации применения профессиональных стандартов, а именно сформирован список должностей на соответствие имеющимся профессиональным стандартам, внесены изменения в должностные инструкции работников Общества в части требований к квалификации, необходимым знаниям и умениям.

Обучение персонала Общества служит важнейшим средством достижения стратегических целей организации, повышения ценности человеческих ресурсов и направлено на повышение уровня знаний, умений и профессиональных навыков работников. Внутрифирменное обучение персонала включает в себя разнообразные формы обучения для всех категорий работников: курсы повышения квалификации, семинары, вебинары, тренинги, дополнительные образовательные программы.

В 2016 году прошли обучение 39 сотрудников по 18 программам обучения, внимание было уделено всем направлениям деятельности Общества: осуществление закупок, организация строительного контроля, компьютерное сопровождение деятельности, финансовая деятельность, оказание услуг гражданам, нуждающимся в содействии, кадровое сопровождение деятельности Общества.

4.5 Информация об информационной и просветительской деятельности Общества

Информационная и просветительская деятельность являются одними из основных задач работы Санкт-Петербургского центра доступного жилья. С момента создания организации большое внимание уделялось работе с населением - городскими очередниками и простыми жителями Санкт-Петербурга - по информированию об имеющихся у них возможностях улучшения жилищных условий с помощью ипотеки и мерах, предпринимаемых государством и Правительством Санкт-Петербурга для обеспечения доступности жилья. Как правило, такая работа носит характер не просто информирования граждан о тех или иных программах, но и глобального повышения уровня финансовой и юридической грамотности граждан.

В 2016 году организация принимала участие во всех профильных выставочных мероприятиях Санкт-Петербурга, среди которых крупнейшие выставки в сфере недвижимости и финансов – «Жилищный проект» и «Ярмарка недвижимости». Также традиционно – уже в 10-ый раз – специалисты Центра приняли участие в выставке-семинаре для населения в Городской публичной библиотеке им. Маяковского «Ваши права и возможности», где смогли оказать жителям города грамотную юридическую консультационную помощь в жилищных вопросах.

В общей сложности специалисты Центра приняли участие в 6 выставочных мероприятиях в 2016 году, на которых было проведено порядка 2 000 консультаций по различным вопросам жилищного кредитования, получения социальных выплат и участия в городских жилищных программах.

Специалисты Центра активно участвуют в мероприятиях не только для населения, но и для специалистов и профессионалов рынка недвижимости. Так, специалисты организации приняли участие во Всероссийском Жилищном конгрессе, где была представлена возможность обменяться опытом со специалистами из других регионов России. Ежемесячно специалисты Общества проводят семинары для сотрудников организаций-партнеров: банков, агентств недвижимости, страховых и оценочных компаний. Такие мероприятия проводились для информирования партнеров о методике работы по стандартам Общества,

информировании о нововведениях в реализации целевых жилищных программ, а также специфике работы с ними. В 2016 году было проведено 6 таких семинаров.

Центр доступного жилья информирует своих клиентов, партнеров и бизнес-сообщество обо всех изменениях в своей деятельности через официальный сайт в сети Интернет – gorcenter.spb.ru.

А для удобства пользователей в 2016 году была запущена мобильная версия сайта для тех посетителей, кто предпочитает использовать мобильные устройства для веб-серфинга.

Также активное распространение и признание пользователей нашего сайта получил новый формат онлайн-консультирования граждан – вебинары. Это электронные видеоконференции, которые проводят консультанты Центра с клиентами. На таких мероприятиях могут присутствовать одновременно до 500 посетителей, которые в удобной домашней обстановке могут получить всю интересующую их информацию о целевых программах Санкт-Петербурга и способах участия в них, могут задать вопросы консультантам в онлайн-чате и получить мгновенный ответ. В 2016 году состоялось 4 таких вебинара – общее количество участников составило 1356 человек.

4.6 Информация о закупочной деятельности Общества

Общество осуществляет закупку товаров, работ и услуг для собственных нужд в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» на основании Положения о закупке товаров, работ и услуг для нужд Открытого акционерного общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья», утвержденного решением Наблюдательного совета Общества (с учетом изменений от 29.06.2016).

Основной целью закупочной деятельности Общества является своевременное и полное обеспечение потребности Общества в продукции требуемого качества с оптимальными условиями ее предоставления, эффективное использование денежных средств, обеспечение информационной гласности и прозрачности закупок, предотвращение возможных злоупотреблений.

Преимущественными способами закупок товаров, работ, услуг в 2016 году являлись запрос предложений и запрос цен. Данные способы закупки являлись альтернативными в связи с быстрым сроком проведения, а также возможностью заключить договор преимущественно по наименьшей цене.

В 2016 году проведено 25 закупок (лотов) с применением конкурсных процедур, в том числе:

- 11 запросов предложений (из них 1 закупки не состоялась, в связи с отсутствием поданных заявок);
- 2 запроса предложений в электронной форме;
- 1 запрос цен;
- 1 запрос цен в электронной форме;
- 10 запросов цен, проведенных по итогам предварительного квалификационного отбора.

Общая сумма закупок, проведенных посредством конкурентных процедур, составила 107,5 млн руб.

Также в 2016 году была проведена 21 закупка у единственного источника (из них расторгнуто – 4 договора аренды, в связи с изменением местонахождения Общества).

Также в 2016 году 4 раза была проведена процедура предварительного квалификационного отбора участников, по результатам чего были сформированы Перечни квалифицированных поставщиков по следующим видам работ (услуг):

- работы по разработке проектно-сметной документации для реконструкции (капитального ремонта) жилых домов;
- работы по осуществлению строительства, реконструкции и капитального ремонта в части жилищно-гражданского строительства.

Перечень квалифицированных поставщиков на выполнение работ по инженерно-техническому обследованию зданий и сооружений в части жилищно-гражданского строительства сформирован не был, по причине отмены данной процедуры Федеральным антимонопольным органом по результатам поданной жалобы.

По результатам всех проведенных закупочных процедур в 2016 году было заключено 45 договоров, на общую сумму 198,4 млн. рублей.

Экономия денежных средств Общества от проведения закупочных процедур за 2016 год составила 7,35 млн. рублей.

Несмотря на то, что закупочная деятельность Общества в полной мере осуществляется в рамках Федерального закона № 223-ФЗ, ежегодно Общество осуществляет закупку на оказание услуг по проведению обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества в рамках Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». В соответствии с действующим законодательством, данная закупка осуществлялась путем проведения открытого конкурса. По итогам проведенной закупки в 2016 году Обществом был заключен договор с победителем закупки – ЗАО «Аудиторская фирма «АСБ» на сумму 180 тыс. рублей.

В течение 2016 года была подана одна жалоба от участников закупочных процедур на действия Общества в 2016 году. По итогам рассмотрения жалоба была признана обоснованной, закупка приостановлена, в последующем проведена повторно.

4.7 Информация по выявлению и отчуждению непрофильных активов Общества

Во исполнение поручения Президента Российской Федерации от 22.02.2016 № Пр-348, поручения первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 07.07.2016 № ИШ-П13-4065 и поручения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 04.08.2016 № 85462-13 Обществом разработана в соответствии с Методическими указаниями по выявлению и отчуждению непрофильных активов (далее – Методические указания) и системно реализуется «Программа отчуждения непрофильных активов АО «СПб ЦДЖ», утвержденная 23.12.2016 года Наблюдательным Советом Общества (протокол от 23.12.2016 № 29).

В 2016 году Общество провело необходимые мероприятия согласно Методическим указаниям, в том числе:

- проведен анализ внеоборотных активов Общества и проведена работа по выявлению непрофильных активов по состоянию на 01.07.2016;
- Комитетом по рискам и стратегическому развитию Общества на основании результата анализа выработаны экономически обоснованные решения о планируемом способе распоряжения непрофильными активами, которые нашли отражение в проекте реестра непрофильных активов Общества по состоянию на 01.07.2016 и в плане мероприятий по реализации непрофильных активов с поквартальной детализацией на 2016 год;

- Наблюдательный совет Общества утвердил реестр непрофильных активов Общества по состоянию на 01.07.2016 и план мероприятий по реализации непрофильных активов Общества на 2016 год (протокол № 26 от 30.08.2016).
- в соответствии с решением Наблюдательного Совета Общества (протокол №27 от 21.11.2016) размещены все документы Общества по отчуждения непрофильных активов Общества на сайте Общества в разделе «О Центре/Деятельность/Непрофильные активы».

Выполнение плана мероприятий по реализации непрофильных активов и реализация Программы отчуждения непрофильных активов ежеквартально контролируется Наблюдательным Советом Общества (протоколы от 21.11.2016 № 27 и от 14.02.2017 № 30).

В рамках выполнения плана мероприятий по реализации непрофильных активов Общества в 2016 году Общество ликвидировало один полностью амортизированный непрофильный актив «Детская площадка, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Ленинградская ул., д.4».

4.8 Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества

В 2016 году принималось решение о выплате дивидендов. Решение о выплате дивидендов принято единственным акционером 08 июня 2016 года. Дивиденды по акциям выплачивались по итогам работы Общества за 2015 год.

Сумма дивидендов, подлежащая перечислению в бюджет Санкт-Петербурга согласно указанному выше решению, составляет 35 028 154 рублей 00 копеек. Сумма дивидендов, перечисленная в бюджет Санкт-Петербурга, составляет 35 028 154 рублей 00 копеек. Задолженности по выплате дивидендов не имеется.

Платежный документ, подтверждающий перечисление дивидендов: платежное поручение № 2965 от 27.07.2016.

4.9. Сведения о деятельности совета директоров Общества в части обеспечения выполнения приоритетных направлений его развития.

В рамках деятельности Наблюдательного совета по обеспечению выполнения приоритетных направлений развития Общества в 2016 году были приняты следующие решения:

1. В срок до 30 июня 2016 года разработать Положение о Резервном фонде Общества (Протокол № 22 от 21.04.2016).
2. Утвердить бизнес-план Общества на 2016-2017 годы, а также значения ключевых показателей эффективности Общества на 2016-2017 годы, включая ключевые показатели эффективности деятельности Общества и их целевые значения на 2016-2017 годы, а также финансовый план Общества на 2016 год (Протокол № 22 от 21.04.2016).
3. Утвердить новую редакцию Методики принятия решения о целесообразности проведения капитального ремонта домов (Протокол № 22 от 21.04.2016).
4. В срок до 20 мая 2016 года подготовить предложения по проекту изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2014 №491 «О государственной программе Санкт-Петербурга «Обеспечение доступным жильем и

жилищно-коммунальными услугами жителей Санкт-Петербурга» на 2015-2020 годы» (Протокол № 22 от 21.04.2016).

5. Одобрить передачу в дар городу Санкт-Петербург квартиры № 1, расположенной по адресу: адресу Санкт-Петербург, Колпино, ул. Володарского, д. 19 лит. А, в связи с исключением объекта из адресного перечня объектов для проведения реконструкции (капитального ремонта) в рамках реализации целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье» (Протокол № 22 от 21.04.2016).
6. Утвердить Положение о Резервном фонде Общества (Протокол № 24 от 29.06.2016).
7. Утвердить изменения в Положение о закупке товаров, работ и услуг для нужд Общества (Протокол № 24 от 29.06.2016).
8. Внести изменения в Положение по реализации истребованных квартир Общества (Протокол № 24 от 29.06.2016).
9. Утвердить решение о дополнительном выпуске ценных бумаг Общества с целью увеличения уставного капитала Общества до 7 878 600 000 (семи миллиардов восьмисот семидесяти восьми миллионов шестисот тысяч) рублей путем размещения 166 700 (ста шестидесяти шести тысяч семисот) штук дополнительных обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 10 000 (десять тысяч) рублей каждая (Протокол № 25 от 02.08.2016).
10. Соблюдать при определении и отчуждении непрофильных активов Общества положения Методических указаний по выявлению и реализации непрофильных активов, разработанных во исполнение поручения Президента Российской Федерации от 22.02.2016 № Пр-348. В срок до 23.12.2016 (включительно) разработать и утвердить Программу отчуждения непрофильных активов Общества (Протокол № 26 от 30.08.2016 и Протокол № 28 от 30.11.2016).
11. Утвердить реестр непрофильных активов Общества по состоянию на 01.07.2016, содержащий два раздела: непрофильных активов, подлежащих реализации, и непрофильных активов, сохраняемых в Общества.
Обеспечить публикацию на сайте Общества утвержденного реестра непрофильных активов по состоянию на 01.07.2016 в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты его утверждения (Протокол № 26 от 30.08.2016).
12. Утвердить план по реализации непрофильных активов Общества на 2016 год и выполнении его в полном объеме. Обеспечить публикацию на сайте Общества утвержденного плана по реализации непрофильных активов Общества на 2016 год в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты его утверждения (Протокол № 26 от 30.08.2016 и Протокол № 27 от 21.11.2016).
13. Обществу на ежеквартальной основе отчитываться перед Наблюдательным советом о ходе исполнения планов по реализации непрофильных активов с обязательным размещением соответствующих материалов на сайте Общества (Протокол № 26 от 30.08.2016 и Протокол № 27 от 21.11.2016).
14. Рекомендовать Обществу принять решение о расширении перечня квалифицированных поставщиков на право выполнения работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту в части жилищно-гражданского строительства для нужд Общества, путем проведения дополнительного квалификационного отбора в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты утверждения Протокола (Протокол № 27 от 21.11.2016).

15. Приостановить действие Методики принятия решения о целесообразности проведения капитального ремонта домов, утвержденной протоколом Наблюдательного совета от 21.04.2016 № 22 (Протокол № 28 от 30.11.2016).
16. Согласовать Обществу осуществление нового строительства жилых домов в роли Застройщика в качестве направления деятельности в рамках реализации целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье» (Протокол № 28 от 30.11.2016).
17. Утвердить Программу отчуждения непрофильных активов Общества (Протокол № 29 от 23.12.2016).

Во исполнение решений Наблюдательного совета Общества:

1. 29.06.2016 утверждено Положение о резервном фонде Общества.
2. 19.05.2015 Обществом в Жилищный комитет были направлены предложения по проекту изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2014 N 491 «О государственной программе Санкт-Петербурга «Обеспечение доступным жильем и жилищно-коммунальными услугами жителей Санкт-Петербурга» на 2015-2020 годы», которые были утверждены Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.10.2016 N 934 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2014 N 491».
3. В 2016 году был проведен дополнительный выпуск акций, номер государственной регистрации 1-01-05315-D-005D.
4. 23.12.2016 утверждена Программа отчуждения непрофильных активов Общества.
5. Протоколом заседания Комиссии по закупочной деятельности № 2/1-ПКО-2017 от 31.01.2017 было принято решение о признании Перечня квалифицированных поставщиков на право выполнения работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту в части жилищно-гражданского строительства для нужд Общества от 20.05.2016, утратившим силу с 01.02.2017 и необходимости проведения новой процедуры предварительного квалификационного отбора на выполнение работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов жилищно-гражданского строительства с периодом действия Перечня – 1 (один) календарный год.
Новая процедура предварительного квалификационного отбора была размещена в единой информационной системе 17.02.2017, по результатам ее проведения 23.03.2017 был сформирован Перечень квалифицированных поставщиков, в который включено 9 участников.

Все поручения Наблюдательного совета Общества выполнены в установленный срок.

5. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в 2016 году видов энергетических ресурсов

(атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении.

В 2016 году Общество произвело расходы на потребление электроэнергии в размере 172 001 кВт*ч на сумму 962,74 тыс. руб., расходы на потребление тепловой энергии пропорционально занимаемой площади на сумму 281,09 тыс. руб., расходы на бензин на сумму 567,28 тыс. руб.

Другие виды энергетических ресурсов Общество не использовало.

Общество придерживается социально ответственного подхода в вопросах ведения бизнеса и осознает остроту проблемы защиты экологии и охраны окружающей среды.

Общество ведет экологически ориентированную жизнедеятельность и стремится к снижению негативного воздействия посредством экономии потребляемых энергоресурсов и своевременной и экологичной утилизации отходов с помощью мобильных экопунктов.

В Обществе внедрена и планируется к совершенствованию система электронного документооборота, которая способствует существенному сокращению потребления бумаги и, следовательно, к сбережению ресурсов.

6. Перспективы развития Общества

В 2017 году Общество планирует осуществить дополнительный выпуск акций в размере 2 289 млн рублей, которые будут направлены на развитие целевой программы «Молодежи – доступное жилье».

Основные показатели, планируемые в 2017 году по основным направлениям деятельности:

Таблица №14. Плановые показатели в рамках реализации целевых жилищных программ

Наименование показателя	Факт 2016	План 2017	Прирост, %
Объем бюджетных средств, выделяемых получателям социальных выплат, млн руб., в т. ч.	6 086	6 433	5,7%
по программе «Молодежи – доступное жилье», млн. руб.	1 527	1 561	2,2%
по подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище», млн руб.	819	813	-0,7%
по программе «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге», млн. руб.	600	300	-50,0%
по программе БДЖ (дополнительные выплаты), млн руб.	0	114	-
Количество предоставленных свидетельств о праве на получение социальной выплаты, шт., в т. ч.	4 075	3 182	-21,9%
по программе «Молодежи – доступное жилье», шт.	2 257	1 763	-21,8%
по подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище», шт.	409	371	-9,3%
по программе «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге», шт.	1 408	700	-50,3%
по программе БДЖ (дополнительные выплаты, предусмотренные в ранее заключенных договорах купли-продажи квартиры в рассрочку), шт.	0	348	-
Количество договоров купли-продажи жилья у Оператора программы	192	250	30,2%
Количество квартир к распределению, шт.	392	246	-37,2%
Объем свидетельств о возможности предоставления целевых жилищных займов, млн руб.	1 585	1 645	3,8%
Количество предоставленных свидетельств о возможности предоставления целевых жилищных займов, шт.	700	700	0%
Объем освоенных собственных средств Общества для предоставления целевых жилищных займов, млн руб.	1 203	1 598	32,8%

Количество договоров целевого жилищного займа, предоставляемого Оператором программы	530	680	28,3%
--	-----	-----	-------

Во исполнение поручений вице-губернатора Санкт-Петербурга Бондаренко Н.Л. Общество планирует в 2017 году начать реализацию новых направлений деятельности Общества в рамках реализации целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье», а именно: осуществление нового строительства многоквартирных жилых домов и формирование земельных участков для последующего осуществления нового строительства многоквартирных жилых домов с целью дальнейшего распределения квартир среди участников Программы.

Во исполнение поручения Жилищного комитета, основанного на необходимости выполнения поручений Президента РФ Путина В.В. (пп. в) п.6 Пр-1138ГС, пп. б п.2. Указа 600 от 07.05.2012, в связи со значительным снижением уровня оказываемых содействий с 2017 года по целевой жилищной программе Санкт-Петербурга «Жилье работникам бюджетной сферы» Общество планирует в 2017 году предложить концепцию по адаптации данной программы к текущим экономическим условиям в целях недопущения снижения количества оказываемых содействий участникам программы.

С 01 января 2017 увеличивается налоговая нагрузка на Общество, связанная с увеличением на 1 п. п. размера страховых взносов на обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний в связи с изменением класса профессионального риска на 11 (уведомление Филиала № 12 Государственного учреждения – Санкт-Петербургского регионального отделения Фонда социального страхования Российской Федерации от 07.04.2017), что повлечет за собой снижение финансово-экономических показателей Общества.

Таблица №15. Информация по целевым значениям КПЭ на три последующих года

№ п/п	Наименование показателя	План на 2017 год	План на 2018 год	План на 2019 год
Финансово-экономические показатели				
1	Размер дивидендов (для непубличных компаний), тыс. руб.	0	Не менее 16 000	Не менее 120 000
2	Рентабельность акционерного капитала (ROE), %	Не менее 0,004	Не менее 0,02	Не менее 0,02
3	Снижение затрат (CIR), %	Не менее -0,5%	Не менее -0,5%	Не менее -1%
4	Коэффициент текущей ликвидности	Не менее 2	Не менее 2	Не менее 2
5	Коэффициент финансовой устойчивости	Не менее 0,8	Не менее 0,8	Не менее 0,8
Отраслевые показатели				
1	Количество семей, в отношении которых оказано гос. содействие в форме предоставления социальной выплаты по программе РДЖК (таб.2 п.1.1.1), шт.	700	1 500	1 580
2	Количество семей, в отношении которых оказано гос. содействие в форме предоставления социальной выплаты по программе МДЖ (таб.2 п.1.1.2), шт.	1 763	1 873	1 863

№ п/п	Наименование показателя	План на 2017 год	План на 2018 год	План на 2019 год
3	Количество семей, в отношении которых оказано гос. содействие в форме предоставления долгосрочных займов или рассрочки на оплату жилья по программе МДЖ (таб.2 п.1.3), шт.	950	1 195	1 269
4	Площадь жилого фонда после проведения капремонта по программе МДЖ (таб.2 п.1.4), тыс. кв. м.	6,2 ²	7,8	52,1

Показатель снижения вознаграждения, депремирования

В качестве показателя, в соответствии с которым размер вознаграждения по итогам работы за год может быть снижен, используется критерий «Своевременность выполнения решений акционера и Наблюдательного совета Общества», который определяется по формуле, утвержденной в составе бизнес-плана деятельности Общества на следующий период.

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

К основным видам риска, характерным для деятельности Общества, относятся финансовые и операционные риски. Среди финансовых стоит отметить инвестиционный риск участников Целевых программ Санкт-Петербурга и ипотечный риск заемщиков.

Политика управления рисками состоит в использовании различных инструментов контроля рисков.

Кредитный риск участников Целевых программ Санкт-Петербурга и ипотечных заемщиков

Общество несет риск финансовых потерь в результате неисполнения заемщиками по ипотечным кредитам и участниками по договорам купли-продажи квартир в рассрочку и по договорам целевых жилищных займов (далее заемщиками) своих обязательств. Данный вид является основным в деятельности Общества по сопровождению закладных, реализации квартир по договорам купли-продажи в рассрочку и предоставлению целевых жилищных займов.

Данный риск связан с неспособностью или нежеланием заемщиками выполнять свои обязательства по заключенным договорам, что может негативно отразиться на финансовом состоянии Общества. Возникновение проблемной задолженности может быть связано как со снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижением зарплаты одного из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (неблагоприятной макроэкономической ситуацией в стране).

По данным Росстата, в декабре 2016 года уровень безработицы составил 5,3%, снизившись на 0,5 п. п. по сравнению с аналогичным периодом 2015 года. Текущая ситуация с безработицей не оказывает критического влияния на способность заемщиков обслуживать свои обязательства, риски роста безработицы в 2017 году оцениваются Эмитентом в настоящее время как низкие.

Реальная среднемесячная начисленная заработная плата в 2016 году прекратила снижение: по данным Росстата в среднем за год она выросла на 0,6% по сравнению с 2015

² С учетом невыполнения плана за 2016 год в количестве 6,2 кв. м.

годом, в том числе в IV квартале – на 1,5%, чему способствовало значительное снижение инфляции. Тем не менее, динамика реальных располагаемых денежных доходов остается отрицательной: за 2016 год они снизились на 5,9%. В совокупности, с учетом продолжающегося сокращения оборотов розничной торговли (-5,2%), эти показатели свидетельствуют о сохранении покупательной способности населения на невысоком уровне. Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения как существенный.

Возрастают риски возможного снижения цен на жилье вследствие сокращения спроса населения (ввиду ухудшения макроэкономической ситуации, вероятности снижения реальных располагаемых доходов и сокращения объемов ипотечного кредитования).

Риск снижения цен на недвижимость Обществом оценивается на среднем уровне (за период с января 2017 по март 2017 цены на жилье на вторичном рынке снизились на 1,85%, цены на жилье на первичном рынке снизились на 0,7%).

По мере погашения задолженности влияние данного риска, применительно к отдельному договору, сокращается.

Инструменты управления риском:

- Мониторинг платежной дисциплины заемщиков и качества сопровождаемого портфеля обязательств.
- В целях минимизации рисков, связанных с жизнью и потерей трудоспособности заемщиков, а также утратой и повреждением предмета залога используется механизм страхования, в рамках которого Общество выступает выгодоприобретателем по договорам страхования.

Кредитный риск контрагентов

Общество несет риск финансовых потерь в результате неисполнения контрагентами своих обязательств. Данный вид является основным в деятельности Общества по предоставлению предоплаты подрядчикам по договорам на выполнение работ/оказания услуг, связанных с проведением реконструкции (капитального ремонта) аварийных домов, и размещения средств в депозиты кредитных организаций.

Инструменты управления риском:

- Предъявление требований к кредитным организациям по их соответствию требованиям Рекомендаций по снижению финансовых рисков отдельных видов юридических лиц Санкт-Петербурга при закупке у кредитных организаций финансовых услуг, утвержденных распоряжением Комитета финансов Санкт-Петербурга от 19.08.2015 № 49-р (с изменениями на 22.12.2016) (далее Рекомендации).
- Предъявление требований к контрагентам по предоставлению широкого перечня финансовой отчетности для осуществления регулярного мониторинга их платежеспособности с использованием лимитов, ковенант и обеспечений.
- Предоставление аванса в размере не более 30% от стоимости работ по договору по факту предоставления подрядчиком банковской гарантии на обеспечение возврата аванса. При этом банковская гарантия должна быть выдана банком, отвечающим установленным требованиям, предъявляемым к базовым критериям кредитоспособности кредитных организаций при закупке финансовых услуг в соответствии с Приложением № 1 к Рекомендациям.

Операционный риск

Операционный риск — это риск убытков от мошенничества, несанкционированных действий, ошибок, неэффективных бизнес-процессов, системных сбоев, нарушения

информационной безопасности и потери деловой репутации. Цель Общества — управлять операционным риском таким образом, чтобы избежать финансовых потерь и одновременно сохранить свою репутацию организации, работающей эффективно с точки зрения затрат.

Управление операционным риском осуществляется путем:

- сбора и мониторинга операционных инцидентов;
- проведения самооценки подразделений, с целью выявления процессов, наиболее подверженных операционному риску;
- мониторинга ключевых индикаторов риска, которые являются отражением возможного наступления операционного риска в ближайшем будущем;
- разграничения доступа к информации;
- обеспечение защиты от несанкционированного входа в информационные системы;
- обеспечения защиты от выполнения несанкционированных операций средствами информационной системы;
- автоматизации выполнения рутинных действий;
- регистрации и мониторинга действий пользователей информационных систем;
- регламентации и документирования основных бизнес-процессов.

Правовой риск

При осуществлении деятельности Общество строго руководствуется требованиями действующего законодательства и нормативно-правовых актов Российской Федерации.

Инструменты управления риском:

- Осуществление мониторинга изменений законодательства и подзаконных актов в области правового регулирования деятельности Общества, законодательства о налогах и финансах.
- Проведение правовой экспертизы соответствия внутренних нормативных документов и заключаемых Обществом договоров действующему законодательству, иным правовым актам.
- Регулярное изучение судебной практики.
- В целях соблюдения требований вступивших в силу законодательных изменений применяемая договорная база и внутренние документы Общества на регулярной основе проходят актуализацию.

Информация о неоконченных судебных разбирательствах, в которых Общество выступает в качестве ответчика по искам о взыскании

По состоянию на конец отчетного года Общество выступает в качестве Ответчика в 2 неоконченных судебных делах о взыскании:

- в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга рассматривается иск ООО «Жилком СПб» к Обществу о взыскании задолженности за коммунальные услуги

сумма иска: 1 036 433 рубля 26 копеек;

- в Октябрьском районном суде рассматривается иск Выдриной О.Я. к Обществу о признании кредитного договора прекращенным, зачете поступившего страхового возмещения по иному кредитному договору и взыскании морального вреда

сумма иска: 5 404 430 рублей 72 копеек.

Информация о неоконченных судебных разбирательствах, в которых Общество выступает в качестве истца по искам о взыскании

По состоянию на конец отчетного года Общество выступает Истцом:

- в 7 гражданских делах о взыскании с физических лиц задолженности по кредитному договору (договору займа) и обращении взыскания на заложенное имущество на общую сумму 19 084 981 рубль 50 копеек;

- в 3 гражданских делах о взыскании с физических лиц задолженности и обращении взыскания на заложенное имущество по договорам купли-продажи квартир, предоставленных в рамках целевых жилищных программ СПб на общую сумму 5 484 101 рубль 54 копейки;

- по иску к ООО «БалтСтрой» о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 294 699 рублей 72 копейки.

Информация о неоконченных судебных разбирательствах, в которых Общество выступает в качестве истца по искам о расторжении договоров купли-продажи недвижимого имущества

По состоянию на конец отчетного года Общество выступает Истцом в 5 гражданских делах по искам о расторжении договоров купли-продажи недвижимого имущества с рассрочкой платежа к гражданам - участникам целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи - доступное жилье» и участникам целевой программы Санкт-Петербурга «Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения».

Информация о неоконченных судебных разбирательствах, в которых Общество выступает в качестве истца по искам о выселении

По состоянию на конец отчетного года Общество выступает Истцом в 3 гражданских делах по искам о выселении граждан, в связи расторжением договоров купли-продажи недвижимого имущества с рассрочкой платежа, заключенных в рамках целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи - доступное жилье» и целевой программы Санкт-Петербурга «Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения».

8. Отчет о совершенных Обществом в отчетном году крупных сделках и иных сделках, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок

Данные сделки Обществом не совершались.

9. Отчет о совершенных Обществом в отчетном году сделок, в совершении которых имеется заинтересованность

Данные сделки Обществом не совершались.

10. Состав наблюдательного совета Общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров (наблюдательного совета) общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета) Общества

Ф.И.О. члена наблюдательного совета	Краткие биографические данные о членах совета директоров (год рождения, образование, иные должности, занимаемые в Обществе или других организациях)	Дата избрания членом наблюдательного совета	Дата прекращения полномочий члена наблюдательного совета
Кокарев Игорь Святославович	- 1969 года рождения; - образование высшее; - занимает должность заместителя председателя Жилищного комитета.	26.11.2015	08.06.2016
Пигольц Татьяна Николаевна	- 1963 года рождения; - образование высшее; - занимает должность заместителя председателя Комитета финансов Санкт-Петербурга.	26.11.2015	08.06.2016
Кузина Елена Олеговна	- 1977 года рождения; - образование высшее; - занимает должность заместителя председателя Комитета по молодежной политике и взаимодействию с общественными организациями.	26.11.2015	08.06.2016
Никонов Александр Анатольевич	- 1968 года рождения; - образование высшее; - занимает должность заместителя председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга.	26.11.2015	08.06.2016
Москаленко Валерий Николаевич	- 1973 года рождения; - образование высшее; - занимает должность первого заместителя председателя Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга.	26.11.2015	08.06.2016
Избран новый состав наблюдательного совета – 08.06.2016			
Кокарев Игорь Святославович	- 1969 года рождения; - образование высшее; - занимает должность заместителя председателя Жилищного комитета.	08.06.2016	13.09.2016
Пигольц Татьяна Николаевна	- 1963 года рождения; - образование высшее; - занимает должность первого заместителя председателя Комитета финансов Санкт-Петербурга.	08.06.2016	13.09.2016
Москаленко Валерий Николаевич	- 1973 года рождения; - образование высшее; - занимает должность первого заместителя председателя Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга.	08.06.2016	13.09.2016
Кузина Елена Олеговна	- 1977 года рождения; - образование высшее; - занимает должность заместителя председателя Комитета по молодежной политике и	08.06.2016	13.09.2016

Ф.И.О. члена наблюдательного совета	Краткие биографические данные о членах совета директоров (год рождения, образование, иные должности, занимаемые в Обществе или других организациях)	Дата избрания членом наблюдательного совета	Дата прекращения полномочий члена наблюдательного совета
	взаимодействию с общественными организациями.		
Усенко Ольга Ивановна	- 1978 года рождения; - образование высшее; - занимает должность начальника отдела правовой работы и методологии Комитета государственного финансового контроля Санкт-Петербурга	08.06.2016	13.09.2016
Бабаева Вероника Вячеславовна	- 1983 года рождения; - образование высшее; - занимает должность начальника Управления корпоративных отношений и приватизации городского имущества Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга.	08.06.2016	13.09.2016
Избран новый состав наблюдательного совета – 13.09.2016			
Кокарев Игорь Святославович	- 1969 года рождения; - образование высшее; - занимает должность заместителя председателя Жилищного комитета.	13.09.2016	20.04.2017
Пигольц Татьяна Николаевна	- 1963 года рождения; - образование высшее; - занимает должность первого заместителя председателя Комитета финансов Санкт-Петербурга.	13.09.2016	20.04.2017
Бабаева Вероника Вячеславовна	- 1983 года рождения; - образование высшее; - занимает должность начальника Управления корпоративных отношений и приватизации городского имущества Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга.	13.09.2016	20.04.2017
Загородников Константин Андреевич	- 1981 года рождения; - образование высшее; - занимает должность первого заместителя председателя Комитета по молодежной политике и взаимодействию с общественными организациями	13.09.2016	20.04.2017
Москаленко Валерий Николаевич	- 1973 года рождения; - образование высшее; - занимает должность первого заместителя председателя Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга.	13.09.2016	20.04.2017
Усенко Ольга Ивановна	- 1978 года рождения; - образование высшее; - занимает должность начальника отдела правовой работы и методологии Комитета государственного финансового контроля Санкт-Петербурга	13.09.2016	20.04.2017

11. Сведения о ревизионной комиссии (ревизоре) Общества, включая информацию об изменениях в составе ревизионной

комиссии Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах ревизионной комиссии (ревизоре) Общества

Ф.И.О. члена ревизионной комиссии (ревизора)	Краткие биографические данные о членах ревизионной комиссии / ревизоре (год рождения, образование, иные должности, занимаемые в Обществе или других организациях)	Дата избрания членом ревизионной комиссии / ревизором	Дата прекращения полномочий члена ревизионной комиссии / ревизора
Снежкова Ирина Васильевна	-1959 года рождения - образование высшее; - занимает должность начальник отдела учета и отчетности — главный бухгалтер Жилищного комитета	28.09.2015	08.06.2016
Тимофеев Антон Борисович	-1971 года рождения; - образование высшее; - занимает должность начальника отдела новых форм обеспечения жильем Жилищного комитета	28.09.2015	08.06.2016
Раевская Лидия Николаевна	-1957 года рождения; - образование высшее; - занимает должность начальника сектора сопровождения молодежной и ипотечной жилищных программ Жилищного комитета	28.09.2015	08.06.2016
Утвержден состав Ревизионной комиссии – 08.06.2016			
Снежкова Ирина Васильевна	-1959 года рождения - образование высшее; - занимает должность начальник отдела учета и отчетности — главный бухгалтер Жилищного комитета	08.06.2016	по настоящее время
Тимофеев Антон Борисович	-1971 года рождения; - образование высшее; - занимает должность начальника отдела новых форм обеспечения жильем Жилищного комитета	08.06.2016	по настоящее время
Раевская Лидия Николаевна	-1957 года рождения; - образование высшее; - занимает должность начальника сектора сопровождения молодежной и ипотечной жилищных программ Жилищного комитета	08.06.2016	по настоящее время

12. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) Общества

1	Ф.И.О.	Назаров Владислав Борисович
2	Год рождения	1972
3	Образование (наименование учебного заведения, год окончания, наличие ученой степени)	Закончил в 1995 году Санкт-Петербургский Государственный технический университет (бывший Политехнический институт им. Калинина) по специальности инженер-системотехник.
4	Работа за последние пять лет: - период работы; - наименование организации; - сфера деятельности; - должность.	2013г. – по настоящий момент - Некоммерческое партнерство «Национальное ипотечное объединение» в должности Председателя Правления. <i>Сфера деятельности – объединение усилий профессиональных участников систем ипотечного жилищного кредитования</i> 22.12.2011г. – по настоящий момент – АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» в должности Генерального директора.

		<p><i>Сфера деятельности – Реализация целевых жилищных программ Санкт-Петербурга, развитие системы долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге.</i> 05.05.2011г. – 22.12.2011г. – ОАО «Городской центр – доступное жилье» в должности Генерального директора.</p> <p><i>Сфера деятельности - Реализация целевых жилищных программ Санкт-Петербурга.</i> 2003г.-22.12.2011г. – ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство» в должности Генерального директора.</p> <p><i>Сфера деятельности – Развитие системы долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге.</i></p>
--	--	--

13. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества

Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор Назаров Владислав Борисович.

Генеральному директору общества вознаграждение выплачивается в соответствии с заключенным трудовым договором от 22.12.2014.

За 2016 год фактический размер вознаграждения генерального директора составил 1 041 795 рублей 74 копейки, что не превышает дохода за 2015 год и составляет 0,9 % от фонда оплаты труда Общества.

Членам Наблюдательного совета Общества и Ревизионной комиссии вознаграждение не выплачивается.

Настоящий отчет составлен 09 июня 2017 года.

В настоящем документе
прошито и пронумеровано

31 (Тридцать один) лист
Генеральный директор
АО «СПбСДЖ»

В.Б. Назаров

