

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"

Код эмитента: 50020-А

за 1 квартал 2016 г.

Адрес эмитента: **123104 Россия, город Москва, Тверской бульвар 13 стр. 1**

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

Генеральный директор ПАО "ОПИН"
Дата: 16 мая 2016 г.

_____ А.С. Крылов
подпись

Главный бухгалтер ПАО "ОПИН"
Дата: 16 мая 2016 г.

_____ Е.Г. Борунова
подпись

Контактное лицо: **Литвинова Антонина Андреевна, Начальник Корпоративного управления
Юридического Департамента-Корпоративный секретарь ПАО "ОПИН"**

Телефон: **(495) 363-2211**

Факс: **(495) 363-2211**

Адрес электронной почты: **litvinovaaa@opin.ru**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **www.opin.ru/investors/disclosure/reporting.html ; http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1664**

Оглавление

Оглавление.....	2
Введение	6
Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет.....	7
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента	7
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента.....	12
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента.....	15
1.4. Сведения о консультантах эмитента	15
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	15
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента	16
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	16
2.2. Рыночная капитализация эмитента	17
2.3. Обязательства эмитента.....	17
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	17
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	21
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения	26
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	27
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг	27
2.4.1. Отраслевые риски	30
2.4.2. Страновые и региональные риски	37
2.4.3. Финансовые риски	38
2.4.4. Правовые риски.....	42
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	45
2.4.6. Стратегический риск.....	46
2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента	46
Раздел III. Подробная информация об эмитенте	48
3.1. История создания и развитие эмитента.....	48
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	48
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	50
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	50
3.1.4. Контактная информация.....	50
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	51
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	51
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	51
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента.....	51
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	51
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....	53
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	54
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	54
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов	54
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча	

полезных ископаемых.....	54
3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	54
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	54
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	57
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	57
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента	64
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	66
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	66
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	67
4.3. Финансовые вложения эмитента	68
4.4. Нематериальные активы эмитента	71
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	71
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	72
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	74
4.8. Конкуренты эмитента	100
Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента	102
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	102
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	107
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента	107
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента	116
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента	117
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	117
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля	118
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	122
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	124
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	125
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента	126
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	127
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	127
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций	127
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')	129

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента.....	129
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций.....	129
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	131
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности.....	133
Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация.....	137
7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента	137
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	147
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента	150
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	151
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	168
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершеного отчетного года.....	168
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	168
Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	169
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте	169
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента.....	169
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента	170
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	170
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций	173
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	174
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	174
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	175
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	176
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	176
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	176
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением	176
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием.....	177
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями	177
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	177
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	177
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	178
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	178
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....	178

8.8. Иные сведения.....	178
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	178
Приложение к ежеквартальному отчету. Аудиторское заключение к годовой бухгалтерской(финансовой) отчетности эмитента	179
Приложение к ежеквартальному отчету. Приложение к годовому бухгалтерскому балансу.....	183

Введение

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

В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг

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

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

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Публичное акционерное общество РОСБАНК*

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО РОСБАНК*

Место нахождения: *107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 34.*

ИНН: *7730060164*

БИК: *044525256*

Номер счета: *40702810700000011882*

Корр. счет: *3010181000000000256*

Тип счета: *Расчетный рублевый*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Публичное акционерное общество РОСБАНК*

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО РОСБАНК*

Место нахождения: *107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 34.*

ИНН: *7730060164*

БИК: *044525256*

Номер счета: *40702840000000011882*

Корр. счет: *3010181000000000256*

Тип счета: *Текущий валютный (доллары США)*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Публичное акционерное общество РОСБАНК*

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО РОСБАНК*

Место нахождения: *107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 34.*

ИНН: *7730060164*

БИК: *044525256*

Номер счета: *40702840900003011882*

Корр. счет: *3010181000000000256*

Тип счета: *Транзитный валютный (доллары США)*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «Райффайзенбанк»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «Райффайзенбанк»*

Место нахождения: *129090, г. Москва, ул. Троицкая, д.17, стр.1.*

ИНН: *7744000302*

БИК: *044525700*

Номер счета: *40702810000001407245*

Корр. счет: *30101810200000000700*

Тип счета: *Расчетный рублевый*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «Райффайзенбанк»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «Райффайзенбанк»*

Место нахождения: *129090, г. Москва, ул. Троицкая, д.17, стр.1.*
ИНН: *7744000302*
БИК: *044525700*
Номер счета: *40702840300001407245*
Корр. счет: *30101810200000000700*
Тип счета: *Текущий валютный (доллары США)*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «Райффайзенбанк»*
Сокращенное фирменное наименование: *АО «Райффайзенбанк»*
Место нахождения: *129090, г. Москва, ул. Троицкая, д.17, стр.1.*
ИНН: *7744000302*
БИК: *044525700*
Номер счета: *40702840000000407245*
Корр. счет: *30101810200000000700*
Тип счета: *Транзитный валютный (доллары США)*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «Райффайзенбанк»*
Сокращенное фирменное наименование: *АО «Райффайзенбанк»*
Место нахождения: *129090, г. Москва, ул. Троицкая, д.17, стр.1.*
ИНН: *7744000302*
БИК: *044525700*
Номер счета: *40702810300002407245*
Корр. счет: *30101810200000000700*
Тип счета: *Расчетный рублевый (корпоративные карты)*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Публичное акционерное общество РОСБАНК*
Сокращенное фирменное наименование: *ПАО РОСБАНК*
Место нахождения: *107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 34.*
ИНН: *7730060164*
БИК: *044525256*
Номер счета: *40702810300007511882*
Корр. счет: *30101810000000000256*
Тип счета: *Расчетный рублевый (корпоративные карты)*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (открытое акционерное общество)*
Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»*
Место нахождения: *107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр. 1*
ИНН: *7734202860*
БИК: *044585659*
Номер счета: *40702810500760003485*
Корр. счет: *30101810300000000659*
Тип счета: *Расчетный рублевый*

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (открытое*

акционерное общество)

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»**

Место нахождения: **107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр. 1**

ИНН: **7734202860**

БИК: **044585659**

Номер счета: **40702840900767003485**

Корр. счет: **30101810300000000659**

Тип счета: **Транзитный валютный (доллары США)**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ»**

Сокращенное фирменное наименование: **АО АКБ «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ»**

Место нахождения: **123317, г. Москва, Пресненская набережная, д. 10**

ИНН: **7744000038**

БИК: **044552632**

Номер счета: **40702810400000001486**

Корр. счет: **30101810400000000632**

Тип счета: **Расчетный рублевый**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»**

Место нахождения: **107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр. 1**

ИНН: **7734202860**

БИК: **044585659**

Номер счета: **40702840800760003485**

Корр. счет: **30101810300000000659**

Тип счета: **Текущий валютный (доллары США)**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Публичное акционерное общество РОСБАНК**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО РОСБАНК**

Место нахождения: **107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 34.**

ИНН: **7730060164**

БИК: **044525256**

Номер счета: **40702124700000011882**

Корр. счет: **30101810000000000256**

Тип счета: **Текущий валютный счет Канадские доллары**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Публичное акционерное общество РОСБАНК**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО РОСБАНК**

Место нахождения: **107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 34.**

ИНН: **7730060164**

БИК: **044525256**

Номер счета: **40702124600003011882**

Корр. счет: **30101810000000000256**

Тип счета: **Транзитный валютный счет Канадские доллары**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ»**

Сокращенное фирменное наименование: **АО АКБ «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ»**

Место нахождения: **123317, г. Москва, Пресненская набережная, д. 10**

ИНН: **7744000038**

БИК: **044552632**

Номер счета: **40702840100000000375**

Корр. счет: **30101810400000000632**

Тип счета: **Текущий валютный (доллары США)**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ»**

Сокращенное фирменное наименование: **АО АКБ «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ»**

Место нахождения: **123317, г. Москва, Пресненская набережная, д. 10**

ИНН: **7744000038**

БИК: **044552632**

Номер счета: **40702840400000700375**

Корр. счет: **30101810400000000632**

Тип счета: **Транзитный валютный (доллары США)**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «Гранд Инвест Банк»**

Сокращенное фирменное наименование: **«Гранд Инвест Банк» (АО)**

Место нахождения: **129010, г. Москва, Проспект Мира, д. 16, стр. 2**

ИНН: **7750004312**

БИК: **044525680**

Номер счета: **40702810600000003395**

Корр. счет: **30101810100000000680**

Тип счета: **Расчетный рублевый**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «Гранд Инвест Банк»**

Сокращенное фирменное наименование: **«Гранд Инвест Банк» (АО)**

Место нахождения: **129010, г. Москва, Проспект Мира, д. 16, стр. 2**

ИНН: **7750004312**

БИК: **044525680**

Номер счета: **40702840700001000555**

Корр. счет: **30101810100000000680**

Тип счета: **Текущий валютный (доллары США)**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «Гранд Инвест Банк»**

Сокращенное фирменное наименование: **«Гранд Инвест Банк» (АО)**

Место нахождения: **129010, г. Москва, Проспект Мира, д. 16, стр. 2**

ИНН: **7750004312**

БИК: **044525680**

Номер счета: **40702840400000000555**

Корр. счет: **30101810100000000680**

Тип счета: **Транзитный валютный (доллары США)**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (публичное акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *АКБ "РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ" (ПАО)*

Место нахождения: *121069, г. Москва, ул. Большая Молчановка, 21а*

ИНН: *7725038124*

БИК: *044583266*

Номер счета: *40702810900000001196*

Корр. счет: *3010181010000000266*

Тип счета: *Расчетный рублевый*

Сведения о кредитной организации

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

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО «Банк «Санкт-Петербург»*

Место нахождения: *195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 64, литера А.*

ИНН: *7831000027*

БИК: *044030790*

Номер счета: *40702810490550000128*

Корр. счет: *30101810900000000790*

Тип счета: *Расчетный рублевый*

Сведения о кредитной организации

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

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО «Банк «Санкт-Петербург»*

Место нахождения: *195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 64, литера А.*

ИНН: *7831000027*

БИК: *044030790*

Номер счета: *40702840090550100016*

Корр. счет: *30101810900000000790*

Тип счета: *Текущий валютный счет доллары США*

Сведения о кредитной организации

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

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО «Банк «Санкт-Петербург»*

Место нахождения: *195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 64, литера А.*

ИНН: *7831000027*

БИК: *044030790*

Номер счета: *40702840990550200016*

Корр. счет: *30101810900000000790*

Тип счета: *Транзитный валютный счет доллары США*

Сведения о кредитной организации

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

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО Сбербанк*

Место нахождения: *Россия, Москва, 117997, ул. Вавилова, д.19*

ИНН: *7707083893*

БИК: *044525225*

Номер счета: **40702810540020006198**
Корр. счет: **30101810400000000225**
Тип счета: **Расчетный рублевый**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Коммерческий Банк "РОСПРОМБАНК" (Общество с ограниченной ответственностью)**

Сокращенное фирменное наименование: **КБ "РОСПРОМБАНК" (ООО)**

Место нахождения: **125009, Москва, ул. Большая Никитская д. 17 стр. 2**

ИНН: **7724192564**

БИК: **044583120**

Номер счета: **40702810100170004411**

Корр. счет: **30101810000000000120**

Тип счета: **Расчетный рублевый**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Банк развития и модернизации промышленности (публичное акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **Банк РМП (ПАО)**

Место нахождения: **123557, г. Москва, ул. Климашкина, д.21, стр. 1**

ИНН: **7722022528**

БИК: **044585567**

Номер счета: **40702810700007764001**

Корр. счет: **301018109000000000567**

Тип счета: **Расчетный рублевый**

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

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Росэкспертиза»**

Место нахождения: **107078, Москва, ул. Машии Порываевой, д. 34.**

ИНН: **7708000473**

ОГРН: **1027739273946**

Телефон: **(495) 721-3883**

Факс: **(495) 972-6500**

Адрес электронной почты: **rosexp@online.ru**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Некоммерческое партнерство "Российская Коллегия аудиторов"**

Место нахождения

107045 Россия, город Москва, Колокольников пер. 2/6

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2011	
2012	
2013	
2014	
2015	

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

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

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия: *отсутствует.*

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение: *кандидатура аудитора для утверждения на годовом общем собрании акционеров выдвигается Советом директоров Эмитента при утверждении повестки для годового Общего собрания акционеров в порядке, предусмотренном пп. 1, 2 ст. 54 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах».*

Указывается информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:

работ, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий, не было.

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

размер вознаграждения аудитора определяется Советом директоров.

Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитором по итогам проверки за 2015 год - 850 000 рублей.

Приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют.

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «ПрайсвогтерхаусКуперс Аудит»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «ПрайсвогтерхаусКуперс Аудит»*

Место нахождения: **125047, г. Москва, ул. Бутырский вал, дом 10**

ИНН: **7705051102**

ОГРН: **1027700148431**

Телефон: **+7 (495) 967-6000**

Факс: **+7 (495) 967-6001**

Адреса электронной почты не имеет

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Некоммерческое партнерство "Аудиторская Палата России"**

Место нахождения

105120 Россия, г. Москва, 3-й Сыромятнический пер. 3/9 стр. 3

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
	2011
	2012
	2013
	2014
	2015

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

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

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия: **отсутствует.**

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение: **Решение об утверждении аудитора консолидированной отчетности, подготовленной в соответствии с требованиями МСФО, принимается Генеральным директором Эмитента. В 2011 году кандидатура аудитора была принята к сведению Советом директоров (Протокол № 124 от 01 августа 2011 г.).**

Указывается информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:

работ, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий, не было.

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором (аудиторской организации) по итогам последнего завершеного отчетного года, за который аудитором (аудиторской

организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

размер вознаграждения аудитора, осуществляющего аудит консолидированной финансовой отчетности эмитента, определяется на основании заключенного с ним договора. Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитору по итогам проверки консолидированной финансовой отчетности Эмитента: за 2015 год – 7 693 600 рублей.

Приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют.

1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

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

1.4. Сведения о консультантах эмитента

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

1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

ФИО: *Борунова Екатерина Германовна*

Год рождения: *1974*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *ПАО "ОПИН"*

Должность: *Главный бухгалтер, Директор Департамента бухгалтерского учета и налогообложения*

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

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

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

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

Наименование показателя	2015, 3 мес.	2016, 3 мес.
Производительность труда	9 498	1 050
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	0.3	0.3
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.2	0.1
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	6.6	-192.85
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

Наименование показателя	2014	2015
Производительность труда	6 906	15 443
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	0.3	0.3
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.2	0.1
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	-44.06	19.6
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

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

Показатель «производительность труда» за 2015 год, в сравнении с аналогичным годовым показателем 2014 года, существенно увеличился (124%), что обусловлено увеличением за отчетный период выручки от реализации товаров (работ, услуг) в 2 раза, по сравнению с показателем 2014 года, при одновременном уменьшении значения среднесписочной численности работников на 10%.

Соотношение размера задолженности к собственному капиталу в анализируемых периодах не изменилось и составило значение 0,3.

Соотношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала в 2015 году изменилось по сравнению с 2014 годом в меньшую сторону и составило значение 0,1, что связано с уменьшением размера долгосрочной задолженности в структуре баланса.

Показатель «степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)» определяется как частное от деления разницы между краткосрочными обязательствами и денежными средствами к прибыли (убыткам) от продаж и амортизационных отчислений за соответствующий отчетный период и характеризует достаточность имеющихся средств от прибыли отчетного периода до уплаты налогов для целей погашения суммы краткосрочных обязательств, а также процентов по ним. За 2015 год показатель имеет положительное значение, которое составило 19,6, что обусловлено существенным увеличением объема выручки и рентабельности от продаж объектов недвижимости в данном отчетном периоде.

Показатель «производительность труда» за 1 квартал 2016 год, в сравнении с аналогичным годовым показателем 2015 года, существенно изменился в сторону уменьшения (-89%), что обусловлено уменьшением за отчетный период выручки от реализации товаров (работ, услуг) в 10 раз, по сравнению с показателем 2015 года.

Соотношение размера задолженности к собственному капиталу в анализируемых периодах не

изменилось и составило значение 0,3.

Соотношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала в 1 квартале 2016 года изменилось по сравнению с 2015 годом в меньшую сторону и составило значение 0,1, что связано с уменьшением размера долгосрочной задолженности в структуре баланса.

Показатель «степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)» определяется как частное от деления разницы между краткосрочными обязательствами и денежными средствами к прибыли (убыткам) от продаж и амортизационных отчислений за соответствующий отчетный период и характеризует достаточность имеющихся средств от прибыли отчетного периода до уплаты налогов для целей погашения суммы краткосрочных обязательств, а также процентов по ним. За 1 квартал 2016 год показатель имеет отрицательное значение, которое составило -192,65, что обусловлено существенным уменьшением размера выручки от продаж в данном отчетном периоде.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

Рыночная капитализация рассчитывается как произведение количества акций соответствующей категории (типа) на рыночную цену одной акции, раскрываемую организатором торговли

Единица измерения: руб.

Наименование показателя	На 31.12.2015 г.	На 31.03.2016 г.
Рыночная капитализация	2 815 846 705	3 287 691 288

Информация об организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании сведений которого осуществляется расчет рыночной капитализации, а также иная дополнительная информация о публичном обращении ценных бумаг по усмотрению эмитента:

Рыночная капитализация акций Общества на Московской межбанковской валютной бирже (ММВБ) по состоянию на 30 декабря 2015 - последний день торгов 4 квартала 2015 года составила 2 815 846 705 руб.

Рыночная капитализация акций Общества на Московской межбанковской валютной бирже (ММВБ) по состоянию на 31 марта 2016 - последний день торгов 1 квартала 2016 года составила 3 287 691 288 руб.

Рыночная цена определяется в ходе торгов у организатора торговли на рынке ценных бумаг. Акции Общества допущены к обращению следующими организаторами торговли: Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ» – Второй уровень списка ценных бумаг. Рыночная капитализация рассчитана организатором торговли ЗАО «ФБ ММВБ». Ежедневная капитализация рассчитывается ЗАО «ФБ ММВБ» как произведение общего количества акций эмитента соответствующей категории (типа), находящихся в обращении, и средневзвешенной цены, определенной по всем рыночным сделкам, совершенным в течение торгового дня. Дополнительная информация о рыночной капитализации приведена на сайте ЗАО "ФБ ММВБ" по адресу: www.micex.ru, а также на сайте ПАО Московская биржа по адресу: www.moex.com

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

На 31.12.2015 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	2 196 071
в том числе:	
кредиты	2 196 071
займы, за исключением облигационных	0

облигационные займы	0
Краткосрочные заемные средства	17 087 047
в том числе:	
кредиты	14 968 179
займы, за исключением облигационных	2 118 868
облигационные займы	0
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности
Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	3 022 541
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	11 233
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	6 732
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	3 004 576
из нее просроченная	0

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

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

Полное фирменное наименование: **«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»**

Место нахождения: **107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр. 1**

ИНН: **7734202860**

ОГРН: **1027739555282**

Сумма задолженности: **13 512 542 431**

руб.

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Мартемьяново»**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**

ИНН: **5030048376**

ОГРН: 1055005602475

Сумма задолженности: 1 431 112 815

руб.

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

просроченная задолженность отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество "Рублево"**

Сокращенное фирменное наименование: **АО "Рублево"**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**

ИНН: **7731023670**

ОГРН: **1025002868550**

Сумма задолженности: 662 498 337

руб.

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

просроченная задолженность отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

На 31.03.2016 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	3 868 167
в том числе:	
кредиты	3 868 167
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	0
Краткосрочные заемные средства	14 174 372
в том числе:	
кредиты	12 231 232
займы, за исключением облигационных	1 943 140
облигационные займы	0
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	3 360 423
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	12 849
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	14 251
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	3 333 323
из нее просроченная	0

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

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

Полное фирменное наименование: **«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»**

Место нахождения: **107045, г. Москва, Луков переулок, д. 2, стр. 1**

ИНН: **7734202860**

ОГРН: **1027739555282**

Сумма задолженности: **12 712 698 531**

руб.

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Мартемьяново»**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**

ИНН: **5030048376**

ОГРН: **1055005602475**

Сумма задолженности: **1 426 593 782**

руб.

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество "Рублево"**

Сокращенное фирменное наименование: **АО "Рублево"**

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

ИНН: **7731023670**

ОГРН: 1025002868550

Сумма задолженности: 662 498 337

руб.

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **0%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершленного отчетного года и текущего года кредитным договорам и (или) договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершленного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествовавшего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № RK/001/12 от 27 января 2012 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Публичное акционерное общество РОСБАНК, 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 34.
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	99 900 000 USD
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	749 932 462.68 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	2345
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	18
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	29.06.2018
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 0155-12-001806 от 13 июня 2012 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ», 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, 64, лит. А

Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1 230 077 935,07 RUR
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	1 025 064 945.07 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	1 821
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	15
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	08.06.2017
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
3. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 9539/12 от 31 октября 2012 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (открытое акционерное общество), 107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр. 1
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	50 000 000 USD
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	50 000 000 USD
Срок кредита (займа), (дней)	1339
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	01.07.2016
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
4. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 5539/13 от 07 октября 2013 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (открытое акционерное общество), 107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр. 1

Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	50 000 000 USD
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	50 000 000 USD
Срок кредита (займа), (дней)	1089
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,6
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	30.09.2016
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
5. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 5547/13 от 29 октября 2013 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (открытое акционерное общество), 107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр. 1
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	80 000 000 USD
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	80 000 000 USD
Срок кредита (займа), (дней)	976
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	01.07.2016
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен

Вид и идентификационные признаки обязательства	
6. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 3071 от 16 декабря 2013 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Коммерческий Банк "РОССИЙСКИЙ ПРОМЫШЛЕННЫЙ БАНК" (Общество с ограниченной ответственностью), 125009, Москва, ул. Большая Никитская д. 17 стр. 2

Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	150 000 000 RUR
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	61 864 200,00 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	1096
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	18
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	16.12.2016
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен

Вид и идентификационные признаки обязательства	
7. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 90-029/КЛ-14 от 20 апреля 2014 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (публичное акционерное общество), 121069, г. Москва, ул. Большая Молчановка, 21а
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1 500 000 000 RUR
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	554 079 509 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	1160
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	14
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	23.06.2017
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен

Вид и идентификационные признаки обязательства	
8. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 0155-14-003249 от 18 июня 2014 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ», 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, 64, лит.А

Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	700 000 000 RUR
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	460 000 000 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	1042
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	14,5
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	25.04.2017
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен

Вид и идентификационные признаки обязательства	
9. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 90-062/КЛ-14 от 03 сентября 2014 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (публичное акционерное общество), 121069, г. Москва, ул. Большая Молчановка, 21а
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1 520 000 000 RUR
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	1 043 545 637,69 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	1 289
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	14,5
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.03.2018
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

На 31.12.2015 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	На 31.12.2015 г.
Общий размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме)	5 468 057
в том числе по обязательствам третьих лиц	0
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме залога	5 468 057
в том числе по обязательствам третьих лиц	0
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме поручительства	0
в том числе по обязательствам третьих лиц	0

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

Указанные обязательства в данном отчетном периоде не возникали

На 31.03.2016 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	На 31.03.2016 г.
Общий размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме)	5 048 629
в том числе по обязательствам третьих лиц	0
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме залога	5 048 629
в том числе по обязательствам третьих лиц	0
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме поручительства	0

объеме) в форме поручительства	
в том числе по обязательствам третьих лиц	0

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

Указанные обязательства в данном отчетном периоде не возникали

Обязательств, составляющих не менее 5 процентов от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершленного отчетного периода, предшествующего предоставлению обеспечения, нет.

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

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

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

Политика эмитента в области управления рисками:

Главной задачей деятельности ПАО «ОПИН» является создание добавленной стоимости для акционеров путем повышения капитализации Компании. Рост прибыльности является необходимым условием для повышения капитализации. Данный рост обеспечивается, в том числе, и за счет управления и контроля над рисками.

С целью применения интегрированной модели управления рисками в ПАО «ОПИН» была разработана и внедрена система управления рисками (СУР) на базе стандартов COSO, которая интегрирована в существующую систему управления. Компания стремится к тому, чтобы все риски, которые могут повлиять на достижение целей, были определены, проанализированы и учтены. Система управления рисками не подразумевает, что все риски должны быть исключены, однако они должны быть проанализированы для определения дальнейших действий по их минимизации.

Главным образом СУР должна базироваться на количественных показателях. Должны быть оценены риски на базе следующих показателей: прибыль до налогообложения, стоимость активов и охрана труда.

Система управления рисками должна быть бизнес ориентированной, т.е. идентификация рисков должна быть сфокусирована на целях Компании и базироваться на бизнес процессах. Потенциальные риски зависят от множества факторов. Некоторые из них зависят от условий внутри бизнес-единицы, в то время как другие зависят от внешних факторов. Система управления рисками включает категории: внутренние процессные риски, технологические/производственно-строительные риски, риски менеджмента/контролей/органами управления, риски, возникающие в результате деятельности сотрудников, и категория внешних рисков, таких как внешняя среда, поставщики, покупатели и прочие факторы.

Риски, с которыми сталкивается Компания при осуществлении своей деятельности, в конечном итоге вынуждены принимать на себя акционеры. Поэтому важной функцией Совета директоров, отвечающего за обеспечение прав акционеров, является контроль за созданием системы управления рисками, которая позволила бы оценить риски, с которыми сталкивается общество в процессе осуществления своей деятельности, и минимизировать их негативные последствия.

Эффективный внутренний контроль позволяет регулярно выявлять и оценивать существенные риски, которые могут оказать отрицательное влияние на достижение целей Компании.

Генеральный директор и Совет директоров обеспечивают системное и должное управление рисками Компании. Общая картина рисков также рассматривается Комитетом по аудиту. В дополнение наиболее критические риски регулярно анализируются на предмет приемлемости для группы. Компания стремится к достижению оптимального баланса между риском и доходностью для общества в целом при соблюдении норм законодательства и положений устава общества, а также к выработке адекватных стимулов для деятельности исполнительных органов общества, его структурных подразделений и отдельных работников. Главная цель в долгосрочной перспективе – минимизировать все риски до приемлемого уровня. При принятии стратегических решений касающихся приобретений, продажи или значительных инвестиций, также производится идентификация основных рисков.

Мы определили основные риски, применимые к нашему бизнесу. Их перечень и основные меры преодоления представлены в таблице ниже:

<i>Риск</i>	<i>Описание</i>	<i>Меры по минимизации рисков</i>
Финансовые риски		
<i>Риск ликвидности</i>	<i>Риск недостатка денежных средств для развития текущих проектов и оплаты обязательств при наступлении срока их погашения, в том числе выплаты процентов по кредитам</i>	<p>Строительство всех новых проектов планируется в основном за счет проектного финансирования. Компания обладает положительной кредитной историей, что подтверждено успешным рефинансированием кредитного портфеля в 2014 году.</p> <p>Компания ведет тщательный контроль за состоянием ликвидности таким образом, чтобы денежных средств, поступающих от продажи объектов, а также авансовых платежей по договорам на строительство было достаточно для покрытия текущих обязательств.</p> <p>Кроме того, «ОНЭКСИМ», мажоритарный акционер Компании, неоднократно заявляла о своей готовности при необходимости поддержать деятельность «ОПИН».</p>
<i>Риск изменения процентных ставок</i>	<i>В кредитных договорах Компании используются фиксированные процентные ставки</i>	<p>Одним из элементов стратегии Компании является постоянный мониторинг среднерыночной динамики процентных ставок, при существующем колебании которой проводятся специальные сессии с банками-партнерами.</p>
Операционные риски		
<i>Девелопмент</i>	<i>Риск потери контроля над процессом строительства и риск невостребованности проекта на рынке</i>	<p>В Компании разработаны соответствующие руководства и регламенты.</p> <p>Осуществляется жесткий контроль над подрядчиками, применяются штрафные санкции за несоблюдение сроков выполнения работ.</p> <p>Ведется постоянный контроль и аудит проектов.</p> <p>Проводится тщательное изучение рынка спроса</p>

		<p>перед началом разработки проектов, в том числе с привлечением независимых экспертов-консультантов, зарекомендовавших себя на рынке.</p> <p>В ходе реализации проектов ведется постоянная PR- активность, осуществляется комплексное рекламное и PR-продвижение проектов, отслеживается эффективность работы по всем каналам коммуникаций.</p> <p>При необходимости и форс-мажорных событиях в экономике оперативно применяется антикризисный план мероприятий, который направлен как на скорейшую оптимизацию внутренних процессов, так и урегулирование внешних событий, информационного поля и работы с аудиторией.</p> <p>На постоянной основе ведется отслеживание и анализ состояния рынка в целом и конкурентной среды реализуемых проектов в частности, при необходимости вносятся корректировки в проект, ценообразование, совершенствуются маркетинговые инструменты привлечения покупателей.</p> <p>Реализацию недвижимости осуществляют профессионалы, имеющие многолетний опыт работы с клиентами. Осуществляется контроль качества обслуживания. Кроме того, ведется активное сотрудничество с ведущими риэлторскими агентствами Москвы и регионов РФ, что позволяет максимально расширить охват целевой аудитории.</p>
Управление персоналом	<p>Риск потери ключевых сотрудников и сложность подбора квалифицированного персонала. Риск невозможности поддержания эффективной системы управления</p>	<p>Вознаграждение сотрудников пересматривается согласно результатам периодического анализа изменений рыночного уровня заработной платы.</p> <p>Внедрены системы оценки компетенций сотрудников, обучения, повышения квалификаций и мотивации сотрудников.</p> <p>Компания постоянно стремится к совершенствованию внутреннего контроля и управленческой системы и для этого периодически привлекает независимых международных консультантов.</p>
Разрешительная документация	<p>Риск, связанный с отсутствием возможности изменения категории земель и получения всей необходимой для запуска проекта разрешительной документации</p>	<p>Все проекты Компании обеспечиваются необходимой социальной инфраструктурой согласно требованиям местной администрации.</p> <p>Проводятся благотворительные мероприятия.</p> <p>Репутация серьезной компании на рынке облегчает процесс получения разрешительной документации.</p> <p>В Компании создан специальный департамент по связям с государственными органами.</p>
Стратегические риски		
Бизнес стратегия	<p>Риск выбора стратегии, не соответствующей конъюнктуре рынка</p>	<p>Компания тщательно следит за изменениями на рынке и в конкурентной среде, корректирует свою стратегию с учетом этих изменений,</p>

		<p><i>анализа рынка и прогнозирования его развития.</i></p> <p><i>Фокусирование на потребностях покупателей и изменении спроса.</i></p> <p><i>Привлечение ведущих экспертов отрасли (аналитики, брокеры, консультанты) для тщательного анализа проектов и рынка.</i></p> <p><i>Разделение девелоперских рисков с партнерами.</i></p> <p><i>Минимизация риска потери проектов за счет привлечения целевого проектного финансирования.</i></p>
--	--	--

2.4.1. Отраслевые риски

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли Эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам. Наиболее значимые, по мнению Эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках):

Риски, связанные с усилением конкуренции:

Высокий уровень конкуренции может привести к уменьшению рыночной доли Эмитента и к уменьшению его доходов.

Деятельность в области строительства, а также деятельность, связанная с недвижимостью, в России характеризуется высоким уровнем конкуренции. Эмитент конкурирует со значительным количеством российских компаний. В последние годы рост спроса на недвижимость в России привлек новых участников рынка и привел к усилению конкуренции. Некоторые конкуренты Эмитента, присутствующие на рынке в настоящее время, а также те, которые планируют выходить на российский рынок, обладают большими возможностями по привлечению ресурсов по сравнению с Эмитентом. Однако конкуренция на российском рынке девелопмента недвижимости и услуг по управлению недвижимостью носит локальный характер. Рынок Москвы и Московской области крайне фрагментирован. Получить точную информацию о появлении новых участников рынка очень сложно в силу того, что большинство участников российского рынка недвижимости являются частными, закрытыми компаниями, которые раскрывают информацию о своем бизнесе и результатах деятельности очень редко. Выход дополнительных игроков, включая превосходящих Эмитента по финансовым и прочим возможностям игроков, на российский рынок может еще более обострить конкурентную борьбу.

Если данный процесс будет интенсивным, то конкуренция может существенно усилиться, что может неблагоприятно повлиять на принадлежащую Эмитенту долю рынка и его конкурентное положение. Способность Эмитента сохранять конкурентное положение зависит от его возможностей предлагать конкурентные цены и услуги. Не может быть гарантии, что Эмитент сможет и в будущем успешно конкурировать с существующими или новыми конкурентами.

Эти и иные факторы, а также экономическая конъюнктура рынка могут привести к дальнейшему обострению конкуренции и оказать неблагоприятное воздействие на бизнес, финансовое положение и результаты операционной деятельности Эмитента.

Риски, связанные с интенсивным ростом:

Расширение Эмитента путем приобретения других обществ или их активов может быть связано с различными рисками, которые могут оказать существенное негативное влияние на хозяйственную деятельность Эмитента и его финансовое положение.

Эмитент расширял в прошлом и планирует расширять далее свою деятельность путем приобретений. В настоящее время количество объектов и земельных участков, доступных для девелопмента на территории Москвы и Московской области, т.е. обладающих необходимыми градостроительными, юридическими и транспортными характеристиками для развития из них новых проектов, сокращается. Из-за больших временных затрат на подготовку исходно-разрешительной, правоустанавливающей документации, на получение разрешения города на новое строительство или реконструкцию, любой проект как правило растянут на несколько

лет, в течение которых существует риск столкнуться с изменениями в градостроительном законодательстве, существенно влияющими на его реализацию.

Использование возможностей по приобретению предполагает возникновение определенных рисков, связанных с приобретением, включая неспособность выделить подходящие для приобретения объекты и/или провести адекватную комплексную проверку операций и/или финансового положения приобретаемых обществ, значительно более высокие по сравнению с предполагаемыми финансовыми рисками и операционные расходы, при этом существует риск невозможности ассимиляции деятельности и персонала приобретенных обществ, а также риск выхода на рынки, на которых у Эмитента отсутствует опыт или он незначителен, а также риск прерывания постоянной деятельности и рассеивания управленческих ресурсов Эмитента. Если приобретенные активы окажутся неподходящими для развития Эмитента, то такие неудачи могут оказать существенное неблагоприятное воздействие на его финансовое положение и на операционные результаты.

Невозможность привлечь достаточный капитал, особенно в условиях международного финансового кризиса, может воспрепятствовать реализации планов Эмитента по расширению своей деятельности.

Внедрение стратегии роста Эмитента может потребовать привлечения финансовых ресурсов. Невозможно гарантировать, что потоков денежных средств от деятельности Эмитента и/или заимствований от финансовых учреждений или финансовых средств, привлекаемых с фондового рынка, будет достаточно для финансирования его запланированных расходов в ближайшем будущем. Если Эмитент не сможет получить достаточные потоки денежных средств или привлечь достаточный капитал для финансирования своих запланированных затрат, то, возможно, ему придется сократить или прекратить расширение. Это в свою очередь может привести к необходимости замораживать уже начатые проекты и/или расторгать уже частично профинансированные сделки, при этом, в условиях финансового кризиса не может быть гарантий, что в случаях такого расторжения контрагенты Эмитента смогут в полном объеме вернуть ранее выданные Эмитентом авансы, а незавершенные проекты могут быть реализованы без существенной потери стоимости. Это может привести к существенным убыткам, негативно отразиться на ликвидности Эмитента и привести к существенной потере капитализации. Более того, Эмитент в целях реализации новых проектов может быть вынужден привлекать дополнительное внешнее финансирование, что в ситуации международного финансового кризиса сопряжено с крайне высокой стоимостью привлекаемого капитала, а также существенным объемом активов, которые Эмитент может быть вынужден передать в залог кредиторам с высоким уровнем дисконта при определении залоговой стоимости. Резкий рост Эмитента может привести к нехватке финансовых ресурсов.

Объем деятельности Эмитента очень быстро рос в последние годы. Резкий рост может привести к значительной нехватке административных, оперативных и финансовых ресурсов. В результате, Эмитенту потребуется, в частности, продолжить совершенствование своих операционных и финансовых систем, а также административного управления, также придется обеспечивать строгое координирование деятельности технического, бухгалтерского, юридического, финансового, маркетингового и иного персонала. Если Эмитенту не удастся успешно справиться с вышеуказанными задачами, или если Эмитент не сможет поддерживать свою информационно-управленческую систему, системы по финансовой отчетности и внутреннему контролю на адекватном уровне, то это может негативно отразиться на деятельности и финансовом положении Эмитента.

Риски, связанные с инвестициями в недвижимое имущество:

Главный риск, связанный с инвестициями в недвижимое имущество является отсутствие надежной информации о рынке недвижимого имущества в Российской Федерации, что затрудняет оценку стоимости недвижимого имущества, принадлежащего Эмитенту. Количество надежной публично доступной информации и исследований, касающихся рынка недвижимости в России, ограничено. Доступная информация в России является менее полной, чем аналогичная информация о рынках недвижимости в других индустриальных странах. Нехватка информации затрудняет оценку рыночной стоимости и стоимости аренды недвижимого имущества в России. Поэтому не может быть уверенности, что оценка стоимости недвижимого имущества Эмитента, отражает его рыночную стоимость. Существенное негативное влияние на хозяйственную деятельность Эмитента и его финансовое положение оказывает невозможность приобрести права на подходящую недвижимость на приемлемых коммерческих условиях, защитить права Эмитента на недвижимое имущество или построить новые здания на приобретенных земельных участках.

Способность Эмитента строить объекты недвижимости в значительной степени зависит от выявления и последующей аренды и/или приобретения подходящих земельных участков на

экономически разумных условиях. Рынок недвижимости, особенно в крупных городах России, является высококонкурентным, и, когда экономические условия являются благоприятными, то конкуренция, а, следовательно, и стоимость высококачественных объектов может увеличиваться. В настоящее время у Эмитента имеется опытная команда, специализирующаяся в области недвижимости, которая, по мнению Эмитента, была в состоянии помочь Эмитенту своевременно приобретать право собственности на необходимые ему объекты недвижимости. Однако невозможно гарантировать, что Эмитент сможет делать это в будущем. Если Эмитент по какой-либо причине, включая конкуренцию со стороны других участников рынка, заинтересованных в аналогичных объектах, не сможет своевременно выявить и получить новые объекты, это может оказать негативное воздействие на ее предполагаемый рост. Даже если Эмитент получит права на соответствующие объекты, она может испытывать трудности или задержки при получении разрешений от различных органов власти (в том числе региональных), необходимых для обеспечения прав Эмитента по использованию зданий или их ремонту, или переоборудованию. Следовательно, невозможно гарантировать, что Эмитент успешно сможет выявить, арендовать и/или приобрести подходящие объекты недвижимости на приемлемых условиях или в случае необходимости.

Нехватка профессиональных строительных подрядчиков может негативно отразиться на планах развития Эмитента.

Способность Эмитента строить и реализовывать построенные объекты - исключительно важна для его стратегии и коммерческого успеха. В настоящее время на рынках, на которых работает Эмитент, задействовано большое количество строительных организаций, однако существует нехватка высококвалифицированных подрядчиков, способных строить новые здания с соблюдением всех сроков и в соответствии со стандартизированными требованиями Эмитента. У Эмитента нет гарантии, в будущем Эмитент сможет находить высококвалифицированных подрядчиков, либо иных лиц, участвующих в строительстве, в частности, проектировщиков, что позволило бы ей своевременно строить и реализовывать построенные объекты. Неспособность Эмитента строить и реализовывать построенные объекты может оказать существенное неблагоприятное воздействие на его способности придерживаться стратегии и соответственно достигать требуемого финансового положения и операционных результатов.

Оспаривание прав Эмитента на недвижимое имущество или прекращение проектов Эмитента по строительству новых зданий может оказать существенное негативное влияние на хозяйственную деятельность Эмитента и его финансовое положение. Деятельность Эмитента включает приобретение прав собственности и аренды земельных участков и зданий. Российское законодательство о земле и ином недвижимом имуществе сложно и иногда противоречиво как на федеральном, так и на региональном уровнях. В частности, не всегда ясно, какой государственный орган имеет право сдавать землю в аренду по отношению к определенным земельным участкам, процедуры одобрения строительства сложны, их можно оспорить или полностью аннулировать, строительные и природоохранные правила часто содержат требования, которые невозможно полностью соблюсти на практике. В результате, права Эмитента на строения и земельные участки могут оспариваться органами государственной власти и третьими лицами, а ее строительные проекты могут быть задержаны или аннулированы. Согласно российскому законодательству сделки с недвижимостью можно оспорить по разным причинам, среди которых: отсутствие у продавца недвижимости или правообладателя прав распоряжаться данной недвижимостью, нарушение внутренних корпоративных требований противоположной стороны и отсутствие регистрации перехода прав в едином государственном реестре. В результате, нарушения, совершенные в прошлых сделках с недвижимостью, могут привести к недействительности подобных сделок в будущем с такими объектами недвижимости, что будет иметь влияние на права Эмитента на данную недвижимость.

Кроме того, согласно российскому законодательству, некоторые обременения недвижимости (в том числе, аренда менее чем на год и договоры безвозмездного пользования) не требуют регистрации в едином государственном реестре для того, чтобы обременение стало юридически действительным. В дополнение, в законах не указываются сроки, в течение которых обременение, подлежащее регистрации в едином государственном реестре, должно быть в этот реестр занесено с момента заключения соглашения об установлении обременения. Поэтому, всегда существует риск, что третьи стороны могут успешно зарегистрировать или объявить о наличии обременений (неизвестных ранее Эмитенту) на имущество, которым владеет или которое арендует Эмитент.

Возможное ухудшение ситуации в отрасли Эмитента, в частности уменьшение стоимости инвестиций, осуществленных Эмитентом в недвижимое имущество, может негативно повлиять на ее деятельность и выплату дивидендов.

Эмитент осуществляет значительные инвестиции в недвижимое имущество. Эмитент и его дочерние общества подпадают под влияние рисков, типичных для строительной деятельности в России, поскольку бизнес Эмитента состоит из таких видов деятельности, как приобретение, строительство, управление, продажа, сдача в аренду и маркетинг объектов недвижимости. Рынок любого товара, включая коммерческую и жилую недвижимость, подвержен колебаниям. Рыночная цена недвижимости может снижаться в результате различных обстоятельств, в частности из-за:

- а) обострения конкуренции на рынке;*
- б) уменьшения привлекательности недвижимости как на рынке Российской Федерации в целом, так и на рынках регионов, в которых расположены объекты недвижимости Эмитента в силу страновых и региональных рисков;*
- в) ухудшения финансового положения потенциальных покупателей недвижимости Эмитента, снижающее их возможность приобретать объекты недвижимости, изменения спроса на недвижимое имущество.*

В результате любого неблагоприятного изменения на рынке недвижимости стоимость имущества, приобретенного Эмитентом или его дочерними обществами, может снизиться, что может отрицательно отразиться на стоимости активов Эмитента. В результате в случае реализации такого имущества Эмитент не сможет компенсировать затраты на его создание и приобретение, что может негативно повлиять на финансовое положение Эмитента. Более того, в условиях финансового кризиса вся отрасль недвижимости подверглась серьезному негативному влиянию, что выражается в следующих негативных явлениях:

- падение рыночной стоимости и ликвидности объектов недвижимости во всех сегментах;*
- резкое снижение возможностей привлечения заемного и акционерного капитала для финансирования строительства новых и рефинансирования действующих объектов;*
- существенное увеличение стоимости как акционерного, так и заемного капитала;*
- резкое увеличение размера дисконтов, которые применяют кредиторы при определении залоговой стоимости;*
- существенное сокращение количества платежеспособных клиентов и общего объема платежеспособного спроса;*
- падение ставок аренды, а также необходимость предоставления целого ряда дополнительных услуг и скидок потенциальным арендаторам (например, необходимость самостоятельного производства всех отделочных работ при сдаче офисных и части торговых помещений, невозможность получения возмещения со стороны арендаторов полной себестоимости эксплуатационных расходов владельца офисных и торговых центров);*
- резкое сокращение инвестиционного спроса на все виды объектов недвижимости, более того, ряд объектов, купленных ранее клиентами в инвестиционных целях в настоящий момент выставляются на рынок в связи с тем, что их собственники испытывают финансовые затруднения или столкнулись с необходимостью обслуживания или погашения ипотечных кредитов. Увеличение количества продаваемых объектов также приводит к дальнейшему еще более серьезному падению цен и ликвидности активов недвижимости;*
- резкое сокращение возможностей получения ипотечных кредитов, также приводит к сокращению платежеспособного спроса и падению стоимости и ликвидности реализуемых объектов;*
- в результате серьезной девальвации рубля значительное количество собственников объектов недвижимости, имеющих ипотечные кредиты, выданные в иностранной валюте (в основном в долларах США или Евро), реализовали существенные убытки в виде отрицательных курсовых разниц. Более того, существенное увеличение размера денежных средств в рублевом эквиваленте, которые такие собственники вынуждены направлять на обслуживание долга, в ряде случаев приводит к их неспособности погасить все свои заемные обязательства, к изъятию объектов недвижимости кредиторами и выставлению таких объектов на продажу на рынке, что приводит к дальнейшему падению цен и ликвидности объектов;*
- в результате существенного увеличения безработицы, падения доходов населения, а также в результате резкого сокращения программ кредитования населения банками происходит резкое сжатие платежеспособного спроса со стороны розничных покупателей, что приводит к падению цен на предлагаемые к продаже объекты жилой недвижимости, снижению их ликвидности и их залоговой стоимости;*
- рост количества подрядчиков, которые испытывают серьезные финансовые трудности, из-за чего неспособны исполнить свои обязательства перед заказчиками, что приводит к*

существенным задержкам в реализации проектов, а, следовательно, к падению их рыночной стоимости и ликвидности.

В результате вышеперечисленных негативных явлений, происходящих в отрасли недвижимости, Эмитент может также подвергнуться существенному негативному влиянию, что может привести к реализации убытков, потере стоимости активов, ухудшению ликвидности, а также к падению капитализации Эмитента.

Уменьшение уровня рыночных арендных ставок, увеличение процента свободных площадей в офисном и розничном секторах, изменение качества и удаленности расположения объектов коммерческой и жилой недвижимости конкурентов, общие рыночные тенденции, финансовые трудности, банкротство и несостоятельность арендаторов могут негативно повлиять на объем дохода Эмитента от сдачи в аренду принадлежащих ему площадей коммерческой недвижимости.

Строительная деятельность трудоемка, требует значительных финансовых инвестиций, и зависит от получения различных лицензий и разрешений от соответствующих федеральных, региональных и местных органов государственной власти. Сложности получения всех необходимых лицензий и разрешений могут повлечь увеличение сроков реализации проектов, вплоть до невозможности их завершения, и привести к увеличению расходов Эмитента и его дочерних обществ и возникновению убытков. Увеличение операционных расходов, рост стоимости страхового покрытия, возможное ужесточение требований налогового и природоохранного законодательства могут негативно повлиять на рентабельность деятельности Эмитента и его дочерних обществ.

В результате влияния вышеуказанных факторов может снизиться валовой доход Эмитента и его дочерних обществ от продажи или аренды недвижимости и, как следствие, могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением денежных обязательств. Уменьшение доходности деятельности Эмитента может негативно отразиться на возможности принятия компетентным органом Эмитента решения о выплате дивидендов по ценным бумагам, на рыночной стоимости ценных бумаг и их ликвидационной стоимости.

Предполагаемые действия Эмитента в случае изменений в отрасли:

В случае возникновения одного или нескольких вышеописанных рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по уменьшению влияния сложившихся негативных изменений. Определение в настоящее время конкретных действий Эмитента при наступлении какого-либо из перечисленных в факторах риска события не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации в будущем. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.

В случае ухудшения ситуации в отрасли Эмитент в зависимости от сложившихся обстоятельств планирует:

- а) по возможности, далее расширять свою деятельность, чтобы за счет масштабов снизить себестоимость строительства и диверсифицировать некоторые риски;
- б) осуществить диверсификацию между наиболее и наименее выгодными проектами и отдать предпочтение наиболее выгодным проектам, а также между непосредственно девелоперской деятельностью и деятельностью по управлению существующими объектами недвижимости;
- в) расширить территорию своей деятельности, выбирая наиболее выгодные с точки зрения перспектив роста регионы Российской Федерации;
- г) провести адекватные изменения в ценовой политике для поддержания спроса на объекты недвижимости на необходимом уровне;
- д) оптимизировать расходы;
- е) приостановить реализацию части проектов;
- ж) реализовать отдельные активы;
- з) рассмотреть возможность организации различных вариантов привлечения дополнительного заемного и/или акционерного финансирования;
- и) продолжить работу по привлечению к работе высококлассных специалистов, а также заключать договоры только с надежными партнерами, контрагентами, подрядчиками, что позволит в дальнейшем минимизировать риски и проводить детальный анализ планируемой деятельности Эмитента в целях уменьшения себестоимости вложений, минимизации

структуры расходов и получения большей прибыли.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности (отдельно на внешнем и внутреннем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

Рост расходов Эмитента может негативно сказаться на доходности его деятельности. Стоимость реализуемых Эмитентом проектов и затраты по управлению (эксплуатации) объектами недвижимости Эмитента в значительной мере зависят от цен на сырье и услуги, используемые им в своей деятельности, а также от иных расходов, связанных с реализацией проектов. В связи с этим важными рисками, связанными с возможным изменением цен на сырье и услуги, а также увеличением иных текущих расходов являются следующие:

а) рост цен на земельные участки (иное недвижимое имущество) и размера арендной платы за пользование ими. В большинстве субъектов РФ, включая Москву, федеральные и местные власти являются основными владельцами значительных земельных участков и, соответственно, принимают решения относительно продажи или сдачи земли в аренду. В частности, Правительство Москвы предпочитает не продавать, а сдавать землю в долгосрочную аренду, становясь тем самым ключевым игроком на рынке недвижимости. Изменение процедур согласования и получения прав аренды, необходимых лицензий и разрешений на строительство, а также изменение местного градостроительного законодательства может существенно повлиять на финансовую деятельность Эмитента;

б) увеличение стоимости услуг подрядчиков, услуг по изысканиям, строительных материалов, оборудования для инженерных коммуникаций и коммунальных систем, строительной техники. В условиях финансового кризиса и произошедшей серьезной девальвации рубля по отношению к основным мировым валютам существенно возрастает себестоимость оборудования, материалов и услуг, импортируемых Эмитентом или его подрядчиками из других стран;

в) рост заработной платы сотрудников;

г) увеличение стоимости энергоносителей и электричества, а также иных услуг, предоставляемых национальными или локальными монополистами или рыночными игроками, контролирующими существенную долю соответствующего рынка;

д) увеличение затрат в связи с ужесточением требований действующего законодательства, применимых к деятельности Эмитента. Изменение процедур согласования и получения прав на земельные участки (в том числе права аренды), изменение процедур согласования и получения необходимых лицензий и разрешений на строительство, изменение применимых к деятельности Эмитента норм и правил, в частности, градостроительного законодательства, налогового и природоохранного законодательства, могут повлечь для Эмитента и его дочерних обществ увеличение стоимости реализуемых проектов и увеличение сроков их реализации. Рост цен на сырье и услуги, а также рост иных расходов Эмитента могут, в конечном итоге, негативно сказаться на доходности деятельности Эмитента в случае, если Эмитент не сможет адекватно повысить отпускные цены, в частности, из-за низкой покупательной способности населения. Снижение доходности может негативно отразиться на возможности принятия компетентным органом Эмитента решения о выплате дивидендов по ценным бумагам и на рыночной стоимости ценных бумаг Эмитента и их ликвидационной стоимости. Рост цен на сырье и материалы, получаемые Эмитентом со стороны иностранных поставщиков Эмитента, также может негативно сказаться на доходности деятельности Эмитента. Снижение доходности может негативно отразиться на возможности принятия компетентным органом Эмитента решения о выплате дивидендов по ценным бумагам и на рыночной стоимости ценных бумаг Эмитента и их ликвидационной стоимости.

На случай наступления вышеуказанных неблагоприятных факторов Эмитент планирует:

а) заключать долговременные контракты на поставку строительных материалов с фиксированной ценой;

б) заключать с надежными строительными компаниями, обладающими хорошей репутацией, договоры строительного подряда, предусматривающие фиксированную стоимость работ по возведению объектов недвижимости;

в) заключать договоры аренды, предусматривающие соответствующие увеличение арендной платы в случае увеличения стоимости энергоносителей, либо содержащие условия о самостоятельной оплате арендаторами потребляемых энергоносителей;

г) приостанавливать реализацию отдельных проектов;

д) реализовывать отдельные проекты до момента их полного завершения; Так же при увеличении вышеуказанных цен и соответственно увеличения себестоимости

производимых объектов и оказываемых услуг, Эмитент планирует в дальнейшем создавать объекты недвижимости, соответствующие высоким стандартам качества и обладающие наибольшей ликвидностью и потенциалом роста стоимости, что позволит Эмитенту, по мнению ее руководства, увеличить стоимость продажи объектов недвижимости и (или) арендную плату, установив ее на уровне конкурентоспособной цены выше среднерыночной.

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

Прибыль, полученная Эмитентом в результате инвестирования в объекты недвижимости, зависит от изменения рыночной стоимости зданий, находящихся в собственности Эмитента, а также от объема выручки, получаемой от сдачи в аренду помещений, поэтому основными рисками являются уменьшение рыночной стоимости объектов недвижимости, возводимых, реализуемых или эксплуатируемых Эмитентом, или ее дочерними обществами, и снижение размера арендных ставок.

В целях управления вышеуказанными рисками Эмитент планирует предлагать более выгодные условия аренды для поддержания бизнеса с постоянными клиентами, производить тщательный отбор качественных арендаторов помещений, осуществлять эффективное управление объектами, находящимися в эксплуатации, осуществлять их регулярное техническое обслуживание и иметь страховые полисы от страховых компаний с надежной репутацией. В случае ухудшения экономической положения отдельных арендаторов у Эмитента существует возможность предложить свои помещения другим компаниям-арендаторам или же пересмотреть политику формирования арендной платы.

Однако ряд компаний сектора недвижимости и частные владельцы конкурируют с Эмитентом в части получения доходов от сдачи в аренду объектов недвижимости во всех секторах деятельности Эмитента. Гарантий того, что в условиях усиливающейся конкуренции Эмитент сможет работать так же успешно, не существует.

Иные риски

Объединение работников Эмитента в профсоюзы, может оказать влияние на его финансовое положение и операционные результаты.

В настоящее время большинство работников Эмитента не входят и не являются членами никаких профсоюзов. Если значительная часть сотрудников Эмитента станет членами профсоюзов, это может оказать значительное влияние на затраты Эмитента, на зарплату и/или разрешение трудовых конфликтов, что может оказать существенное негативное воздействие на финансовое положение и операционные результаты Эмитента. В настоящее время Эмитент не осуществляет и не планирует осуществление строительства и девелопмента за пределами Российской Федерации. В связи с этим не идентифицируются и не описываются риски, свойственные строительной и девелоперской деятельности, осуществляемой за пределами Российской Федерации (на внешних рынках).

Кроме того, будущая деятельность может увеличить потенциальные риски Эмитента, включая риски, связанные с ассимиляцией новых проектов и персонала, интеграции ИТ-систем, систем учета и других операционных и контрольных систем, непредвиденные или скрытые обязательства, отвлечение ресурсов Эмитента от текущих проектов, неспособность генерировать достаточные поступления для покрытия текущих расходов, расходов на поглощения, расходов на возможные потери или ущерб. Кроме того, возможны расходы для покрытия убытков по вине персонала и внешних сторон, возникающей в результате интеграции новых предприятий или действующих альянсов, или совместных предприятий. Кроме того, стратегические инвестиции, создание союзов или совместных предприятий, в силу своего характера, могут быть предметом разногласий между соответствующим руководством и /или акционерами партнеров в совместном предприятии или в альянсе. Также существует риск того, что соответствующие партнеры могут не выполнить свои обязательства. Будущие приобретения, стратегические инвестиции, создание альянсов или совместных предприятий, также могут потребовать от Эмитента брать на себя долг, при этом проблема долга или ценных бумаг, акций, может ослабить интерес существующих акционеров к Эмитенту. Любые такие обстоятельства могли бы оказать существенное негативное влияние на бизнес Эмитента, результаты его деятельности, финансовое состояние и перспективы.

Эмитент зарегистрирован в г. Москве и осуществляет свою деятельность в Москве, в Московской области.

2.4.2. Страновые и региональные риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершённый отчетный период. Поскольку Эмитент осуществляет свою основную деятельность в Российской Федерации, основные страновые и региональные риски, влияющие на деятельность Эмитента, это риски, связанные с Российской Федерацией. Однако, в связи с усиливающейся глобализацией мировой экономики существенное ухудшение экономической ситуации в мире может привести к заметному спаду экономики России, и, как следствие, снижению спроса на объекты недвижимости и услуги Эмитента.

Эмитент осуществляет свою деятельность г. Москве и Московской области. Данные регионы отличаются политической и экономической стабильностью. Эмитент не ведет никакой деятельности в регионах с неустойчивой политической и экономической обстановкой. В случае участия Эмитента в проектах в регионах с напряженной политико-экономической ситуацией, ей будут присущи региональные риски, связанные с нестабильностью и возможностью вовлечения в религиозно-этнические конфликты.

Деятельность Эмитента подвержена таким рискам, как политическая нестабильность в стране, а также последствия потенциальных конфликтов между федеральными и местными властями по различным спорным вопросам, включая налоговые сборы, местную автономию и сферы ответственности органов государственного регулирования.

Несмотря на то, что в последние несколько лет в России происходили позитивные изменения во всех общественных сферах - росла экономика, достигнута определенная политическая стабильность, Российская Федерация все еще представляет собой государство с быстро развивающейся и меняющейся политической, экономической и финансовой системой. Еще остаются риски снижения промышленного производства, негативной динамики валютных курсов, увеличения безработицы и пр., что может привести к падению уровня жизни в стране и негативно сказаться на деятельности Эмитента. Помимо рисков экономического характера, Российская Федерация в большей мере, чем страны с развитой рыночной экономикой, подвержена политическим и регулятивным рискам.

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

Российская Федерация является многонациональным государством, включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем нельзя полностью исключить возможность возникновения в России внутренних конфликтов, в том числе, с применением военной силы. Также Эмитент не может полностью исключить риски, связанные с возможным введением чрезвычайного положения, а также риски, связанные с забастовками на предприятиях поставщиках эмитента.

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

Согласно информации, полученной от МЧС России, негативные факторы техногенного, природного и террористического характера представляют одну из наиболее реальных угроз обеспечению стабильного социально-экономического развития страны, повышению качества жизни населения, укреплению национальной безопасности Российской Федерации. Ситуация в области терроризма приводит к тому, что сохраняется опасность террористических актов на всей территории деятельности Эмитента. В регионах, где Эмитент осуществляет свою деятельность (Москва и Московская область), наиболее тяжелые последствия могут быть вызваны пожарами на объектах экономики и в жилом секторе, авариями и катастрофами на коммунальных системах жизнеобеспечения и на транспорте, природными пожарами, опасными гидрометеорологическими явлениями (сильными ветрами, сильными снегопадами и сильными дождями), просадками и провалами грунта, вспышками инфекционных заболеваний среди людей и животных.

Экологические риски:

Аварии на экологически опасных объектах в Российской Федерации, а также загрязнение окружающей среды может негативно отразиться на деятельности Эмитента.

В отношении всех четырех компонентов окружающей среды (атмосферный воздух, водные ресурсы, почва и земельные ресурсы, а также растительный и животный мир) в крупных промышленных городах России сложилась неблагоприятная для проживания населения экологическая ситуация. По некоторым данным до 15% территории России по экологическим показателям находятся в критическом или околокритическом состоянии. Вышеуказанные факторы, в свою очередь, негативно отражаются на здоровье населения страны. Кроме того, на территории России расположены ядерные и другие опасные объекты. При этом система контроля за состоянием экологически опасных объектов недостаточно эффективна. Возникновение аварийных ситуаций на этих объектах, а также неблагоприятная экологическая ситуация в крупных промышленных городах России может негативно отразиться на деятельности Эмитента.

Предполагаемые действия Эмитента на случай отрицательно влияния изменения ситуации в стране и регионе на его деятельность:

Большинство из указанных в настоящем разделе рисков экономического, политического и правового характера ввиду глобальности их масштаба находятся вне контроля Эмитента. Эмитент обладает определенным уровнем финансовой стабильности, чтобы преодолевать краткосрочные негативные экономические изменения в стране. В случае возникновения существенной политической или экономической нестабильности в России или в отдельно взятом регионе, которая негативно повлияет на деятельность и доходы, Эмитент предполагает предпринять ряд мер по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения возможности оказания негативного воздействия политической или экономической ситуации в стране и регионе на бизнес Эмитента.

Определение в настоящее время конкретных действий Эмитента при наступлении какого-либо из перечисленных в факторах риска события не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации в будущем. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку абсолютное большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.

Тем не менее, в случае отрицательного влияния государственных и региональных изменений на свою деятельность Эмитент планирует осуществить следующие общие мероприятия, направленные на поддержание доходности деятельности Эмитента и Группы в целом:

- по возможности, сохранять основные средства до момента изменения ситуации в лучшую сторону;*
- предпринять меры, направленные на жизнеобеспечение работников Эмитента, на обеспечение работоспособности Эмитента;*
- провести адекватные изменения в ценовой политике для поддержания спроса на свою продукцию на необходимом уровне;*
- оптимизировать затраты, включая меры по снижению закупочных цен и ограничению расходов на заработную плату;*

• принять меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности путем ужесточения платежной дисциплины в отношении дебиторов; и
В целях минимизации рисков, связанных с форс-мажорными обстоятельствами (военные конфликты, забастовки, стихийные бедствия, введение чрезвычайного положения), Эмитент учитывает при ведении договорной деятельности возможность наступления таких событий. При этом Эмитент исходит из того, что в соответствии со ст. 401 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, не исполнившее обязательство вследствие непреодолимой силы, к обстоятельствам которой относятся указанные выше события, не несет ответственности перед контрагентом.

2.4.3. Финансовые риски

Подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков. Подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски).

Эмитент подвержен влиянию следующих основных финансовых рисков:

- валютные риски;
- риски изменения процентных ставок;
- иные рыночные риски, в том числе риски ликвидности;
- риск роста темпов инфляции;
- риски осуществления банковских операций;
- риски трансфертного ценообразования.

Валютные риски.

Существенное изменение валютного курса может оказать влияние на экономику в стране в целом и привести к снижению платежеспособного спроса, а также к прямым убыткам Эмитента в виде отрицательных курсовых разниц.

Резкие колебания курса рубля относительно иностранных валют могут негативно повлиять на финансовое состояние Эмитента. Финансовое состояние Эмитента, его ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности в некоторой степени зависят от изменения валютного курса. В недавнем прошлом Эмитент привлек ряд кредитов в долларах США, и резкое усиление курса доллара США может привести к увеличению выплат по данным кредитам.

Действия Эмитента по хеджированию валютных рисков

Для целей хеджирования валютных рисков Эмитента в договорную базу с рядом контрагентов внесены формулировки, касающиеся фиксации базовых расценок в иностранной валюте:

- долларах США и/или
- Евро.

Валютный риск основан на долларовых кредитах. Компания продолжает работу по конвертации этих кредитов в рубли. Также данный вид риска минимизируется за счет заключения договоров на продажу объектов и договоров с подрядчиками в долларах США (по курсу рубля на день конвертации).

Риски изменения процентных ставок

Поскольку в своей деятельности Эмитент использует заемные средства, рост ставки процента по банковским кредитам или иным инструментам заемного финансирования может увеличить расходы Эмитента, связанные с обслуживанием долговых обязательств, а также ограничить возможности Эмитента по привлечению кредитно-финансовых ресурсов для финансирования своих проектов, что в целом может негативно повлиять на финансовое положение Эмитента. В прошлом процентные ставки (прежде всего, в России) были подвержены значительным колебаниям. В условиях финансового кризиса произошло резкое удорожание заемного финансирования и сокращение количества альтернативных источников такого финансирования. Более того, кредиторы предъявляют повышенные требования по объему и качеству залогов и применяют достаточно высокие дисконты при определении залоговой стоимости активов. Предполагаемые действия Эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Эмитента:

В случае отрицательных изменений валютного курса и процентных ставок, Эмитент планирует проводить жесткую политику по снижению затрат. Однако следует учитывать, что часть риска не может быть полностью нивелирована, поскольку указанные риски в большей степени находятся вне контроля Эмитента, а зависят от общеэкономической ситуации в стране. В случае возникновения отрицательного влияния изменения валютного курса, инфляции и процентных ставок на деятельность, Эмитент планирует осуществить следующие мероприятия:

- пересмотреть структуру финансирования;
- оптимизировать затратную часть деятельности;
- пересмотреть программы капиталовложений и заимствований;
- приостановить реализацию отдельных проектов;
- реализовать отдельные проекты и/или объекты недвижимости;
- рассмотреть возможности привлечения дополнительного заемного или акционерного финансирования.

Одним из элементов стратегии Компании является постоянный мониторинг среднерыночной динамики процентных ставок, при существующем колебании которой проводятся специальные сессии с банками-партнерами.

Иные рыночные риски, в том числе риски ликвидности

Существуют риски, связанные с получением убытков и/или потерей инвестиций в результате роста стоимости, низкого качества, срыва сроков завершения проектирования и строительства, срыва поставок строительных материалов, оборудования, инженерных систем, роста их себестоимости, неисполнения существенных обязательств подрядчиками, несвоевременного получения необходимых разрешений, согласований или иных документов от органов государственной власти, снижения ставок аренды или иных доходов, а также роста расходов к моменту ввода строящегося объекта в эксплуатацию, возникновения затруднений вплоть до невозможности сдачи объекта в аренду или его продажи в запланированные сроки и по запланированной цене, а также прочие риски, связанные с частичной или полной утратой объекта в результате обрушений, пожаров, стихийных бедствий или иных событий, возникновения претензий и судебных исков к Эмитенту и его дочерним обществам со стороны третьих лиц в связи с их строительной деятельностью. Кроме того, неплатежеспособность арендаторов может привести к расторжению договоров аренды и снижению доходов от сдачи в аренду.

Также существуют риски падения цен на земельные участки и объекты недвижимости, которыми владеет Эмитент, а также снижение рыночного уровня ставок аренды или иных доходов, получаемых Эмитентом по своим проектам в результате ухудшения рыночной конъюнктуры.

Наличие обязательств Эмитента по уже заключенным кредитным договорам и договорам займа могут: (а) ограничить способность Эмитента привлекать дополнительное финансирование, (б) дать конкурентам, имеющим более низкую долговую нагрузку, преимущество в конкурентной борьбе, (в) повлечь потерю контроля Эмитента над ее дочерними предприятиями или собственностью, (г) повлечь необходимость направлять существенную долю доходов Эмитента на обслуживание долга и ограничить способность Эмитента финансировать свою основную деятельность.

Вышеприведенные риски формируют риск ликвидности, т.е. вероятность получения убытка из-за нехватки денежных средств в требуемые сроки и, как следствие, неспособность Эмитента выполнить свои обязательства. Наступление такого рискованного события может повлечь за собой штрафы, пени, ущерб деловой репутации Эмитента и т.д.

Управление риском ликвидности осуществляется Эмитентом путем анализа планируемых денежных потоков. Строительство всех новых проектов планируется в основном за счет проектного финансирования. Компания обладает положительной кредитной историей, что подтверждено успешным рефинансированием кредитного портфеля. Компания ведет тщательный контроль за состоянием ликвидности таким образом, чтобы денежных средств, поступающих от продажи объектов, а также авансовых платежей по договорам на строительство было достаточно для покрытия текущих обязательств.

Риск роста темпов инфляции:

Эмитент сталкивается с инфляционными рисками, которые могут оказать негативное влияние на результаты его деятельности. Ускорение темпов инфляции может оказать негативный эффект на финансовые результаты Эмитента. Если одновременно с инфляцией будет повышаться курс рубля к доллару США, Группа может столкнуться с вызванной инфляцией повышением издержек в долларовом выражении по некоторым статьям затрат, например, по заработной плате, которую отличает чувствительность к повышению общего уровня цен в России. В подобной ситуации с учетом конкурентного давления Эмитент может оказаться не в состоянии в достаточной степени повысить цены на свою продукцию и услуги, чтобы обеспечить прибыльность деятельности. Соответствующим образом, высокие темпы инфляции в России могут привести к повышению издержек Эмитента и снижению операционной маржи. Предполагаемые действия Эмитента на случай увеличения показателей инфляции: Существенное увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат Эмитента, стоимости заемных средств и стать причиной снижения показателей рентабельности. Поэтому в случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Правительства Российской Федерации, Эмитент планирует принять необходимые меры по ограничению роста иных затрат (не связанных с закупкой продукции для реализации), снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков. В случае увеличения валютного курса, а, следовательно, издержек, Эмитент может увеличить цены на реализуемые объекты недвижимости или цены на предлагаемые услуги. В случае возникновения отрицательного влияния изменения валютного курса, инфляции и процентных ставок на деятельность, Эмитент планирует осуществить следующие мероприятия:

- пересмотреть (на сколько это возможно) структуру финансирования;
- оптимизировать затратную часть деятельности;

- пересмотреть программы капиталовложений и заимствований;
- принять меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности;
- приостановить реализацию отдельных проектов;
- реализовать отдельные проекты и/или объекты недвижимости;
- рассмотреть возможности привлечения дополнительного заемного или акционерного финансирования.

Риски осуществления банковских операций:

Банковская и другие финансовые системы России не являются хорошо развитыми и регулируемые, и российское законодательство, касающееся банков и банковских счетов, толкуется неоднозначно и применяется не единообразно. Финансовый кризис августа 1998 г. привел к банкротству и ликвидации многих российских банков и практически полностью разрушил развивающийся рынок коммерческих банковских кредитов, существовавший в то время. Кроме того, многие российские банки не соблюдают международные стандарты банковской деятельности, а прозрачность российского банковского сектора в некоторых отношениях отстает от общепринятых международных норм осуществления банковских операций. При недостаточно строгом надзоре со стороны регулирующих органов некоторые банки не соблюдают установленные Центральным банком нормы, касающиеся критериев, которыми надлежит руководствоваться при предоставлении кредитов, качества кредитов, резервов под возможные потери по ссудам или диверсификации структуры заемщиков. Кроме того, в России, как правило, банковские депозиты, внесенные юридическими лицами, не страхуются. Введение более строгих правил или более строгое толкование действующих норм могут привести к недостаточности капитала и неплатежеспособности отдельных банков.

В последнее время наблюдается быстрый рост совокупного кредитования, предоставляемого российскими банками, что, по мнению многих, сопровождается ухудшением кредитного качества заемщиков. Кроме того, устойчивый рост внутреннего рынка корпоративных долгов приводит к тому, что в инвестиционном портфеле российских банков накапливается все большее число рублевых облигаций, выпущенных российскими обществами, а это еще более ухудшает рискованные характеристики российских банковских активов. Серьезные недостатки российского банковского сектора в сочетании с ухудшением качества кредитных портфелей российских банков могут привести к тому, что банковский сектор окажется в большей мере подвержен негативному влиянию спада рыночной конъюнктуры или замедления темпов роста экономики, в том числе, негативному влиянию, обусловленному дефолтами российских обществ по их обязательствам, которые могут произойти во время какого-либо подобного спада рыночной конъюнктуры или замедления темпов роста экономики. Кроме того, начиная с 2004 г. Центральный банк периодически отзывает лицензии у ряда российских банков, что приводит к появлению на рынке слухов о том, что будет также закрыт и ряд других банков, и многие вкладчики спешат изъять свои сбережения. Если произойдет банковский кризис, российские общества будут испытывать жесткую нехватку ликвидных средств из-за ограниченности притока сбережений в отечественные банки и потери возможности воспользоваться зарубежными источниками финансирования, которые имели бы место во время подобного рода кризиса.

В настоящее время существует ограниченное число достаточно кредитоспособных российских банков, большинство которых находится в Москве. Эмитент попытался уменьшить свой риск, переведя расчетно-кассовое обслуживание, получая и храня свои денежные средства в нескольких российских банках, в том числе в Сбербанке и ПАО «Банк «Санкт-Петербург» однако несостоятельность хотя бы одного из банков может оказать существенное негативное влияние на бизнес Эмитента. Если произойдет банковский кризис или банки, в которых Эмитент хранит свои денежные средства, станут неплатежеспособными или будут объявлены банкротами, то это может привести к существенному неблагоприятному воздействию на деятельность Эмитента, его финансовое положение и операционные результаты.

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

<i>Риски</i>	<i>Вероятность их возникновения</i>	<i>Характер изменений в отчетности</i>
<i>Рост процентных ставок</i>	<i>Высокая</i>	<i>Рост процентных ставок увеличит стоимость заимствований для Эмитента, соответственно это может негативно отразиться на финансовом</i>

<i>Риски</i>	<i>Вероятность их возникновения</i>	<i>Характер изменений в отчетности</i>
		<i>состоянии Эмитента, в частности увеличит операционные расходы Эмитента и уменьшит прибыль.</i>
<i>Изменение курса доллара США относительно рубля</i>	<i>Высокая</i>	<i>Резкие колебания курсов валют могут привести к увеличению расходов, размера обязательств Эмитента и уменьшению прибыли.</i>
<i>Риск ликвидности</i>	<i>Высокая</i>	<i>Неспособность Эмитента своевременно выполнить свои обязательства может привести к выплатам штрафов, пени и т.д., что приведет к незапланированным расходам и сократит прибыль Эмитента. В этой связи Эмитент проводит политику планирования бюджета и денежных потоков.</i>

Наибольшее негативное влияние вышеуказанные финансовые риски могут оказать на объем затрат и прибыли, получаемой Эмитентом, а, следовательно, на капитализацию Эмитента.

2.4.4. Правовые риски

Слабость российской правовой системы и несовершенство российского законодательства создают неопределенную среду для инвестиций и хозяйственной деятельности.

Эффективная правовая система, необходимая для функционирования рыночной экономики в России, все еще находится в стадии формирования. Многие ключевые законы вступили в силу только в недавнее время. Недостаточный консенсус относительно объема, содержания и сроков экономической и политической реформы, быстрое развитие российской правовой системы, не всегда совпадавшее с направлением развития рыночных отношений, в ряде случаев выразились в неоднозначности, несогласованности и непоследовательности положений законов и подзаконных актов. В дополнение к этому, российское законодательство часто носит отсылочный характер к нормативным актам, которые еще только предстоит принять, оставляя существенные пробелы в механизме правового регулирования. В некоторых случаях новые законы и нормативные акты принимаются без всестороннего обсуждения заинтересованными участниками гражданско-правового оборота и не содержат адекватных переходных положений, что ведет к возникновению существенных сложностей при их применении.

Недостатки российской правовой системы могут негативно повлиять на возможности Эмитента реализовывать свои права в соответствии с контрактами, а также на способность защищаться от исков третьих лиц. Кроме того, Эмитент не может гарантировать, что государственные и судебные органы, а также третьи лица не будут оспаривать выполнение Эмитентом требований законов и подзаконных актов.

Эмитент подвержен влиянию следующих основных правовых рисков:

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Валютное законодательство Российской Федерации подвержено достаточно частым изменениям. В связи с этим существуют риски изменения порядка регулирования осуществления ряда валютных операций. Существенные изменения в законодательстве о валютном регулировании и валютном контроле могут привести к затруднению исполнения обязательств по договорам с контрагентами. По мнению руководства Эмитента, данные риски влияют на Эмитента так же, как и на всех субъектов рынка.

Изменение правил валютного регулирования может негативно отразиться на деятельности Эмитента. В частности, некоторые компании, арендующие помещения, принадлежащие Эмитенту, являются либо дочерними обществами нерезидентов либо их филиалами, соответственно, ужесточение правил валютного регулирования может привести к неспособности указанных арендаторов продолжать вести деятельность на территории РФ и обернуться для Эмитента непредвиденными расходами по поиску новых арендаторов.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Изменение правил таможенного контроля и пошлин могут негативно сказаться на доходности

деятельности Эмитента в случае, если Эмитент не сможет адекватно повысить отпускные цены, в частности, из-за низкой покупательной способности населения. Снижение доходности может негативно отразиться на возможности принятия компетентным органом Эмитента решения о выплате дивидендов по ценным бумагам и на рыночной стоимости ценных бумаг Эмитента и их ликвидационной стоимости.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Налоговое законодательство Российской Федерации подвержено достаточно частым изменениям. По мнению Эмитента, данные риски влияют на Эмитента так же, как и на всех субъектов рынка.

Негативно отразиться на деятельности Эмитента могут следующие изменения:

- внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающихся увеличения налоговых ставок;
- введение новых видов налогов;
- иные изменения в российской налоговой системе.

Данные существенные, так же как и иные изменения в налоговом законодательстве, могут привести к увеличению налоговых платежей и как следствие - снижению чистой прибыли Эмитента. Изменения российской налоговой системы могут оказать существенное негативное влияние на привлекательность инвестиций в акции Эмитента.

Российские общества выплачивают значительные налоговые платежи по большому количеству налогов. Эти налоги, в частности, включают:

- налог на прибыль;
- налог на добавленную стоимость;
- земельный налог; и
- налог на имущество.

Законодательные и подзаконные нормативные акты, регулирующие указанные налоги, не имеют большой истории применения по сравнению с другими странами, таким образом, правоприменительная практика часто неоднозначна или еще не успела сложиться. В настоящее время существует лишь ограниченное количество общепринятых разъяснений и толкований налогового законодательства. Часто различные министерства и органы власти имеют различные мнения относительно трактовки налогового законодательства, создавая неопределенность и возможности для конфликта. Налоговые декларации и некоторые другие юридические документы, например, таможенные материалы, согласно применимому законодательству могут быть проверены различными инспекторами, имеющими право наложить штрафы, пени и проценты за просрочку платежа. Обычно полнота и правильность уплаты налогов могут быть проверены в течение трех лет по истечении налогового года. Факт проверки полноты и правильности уплаты налогов за какой-либо год не исключает возможности проверки той же декларации снова в течение трехлетнего периода. Эти факторы создают российские налоговые риски, которые существенно выше, чем такие же риски в странах с более развитой налоговой системой.

Налоговая система в России часто изменяется, а налоговое законодательство иногда непоследовательно применяется на федеральном, региональном и местном уровнях. В некоторых случаях новые налоговые правила получают обратную силу. В дополнение к существенному налоговому бремени, эти обстоятельства усложняют налоговое планирование и принятие соответствующих решений. Нечеткость законодательства подвергает Эмитента риску выплаты существенных штрафов и пеней, несмотря на стремление Эмитента соответствовать законодательству, и может привести к повышению налогового бремени. В России могут быть введены новые налоги. Соответственно, Эмитент может быть вынужден платить существенно более высокие налоги, что может оказать существенное негативное влияние на бизнес Эмитента. В последние годы в рамках налоговой реформы налоговая система Российской Федерации претерпела значительные изменения. Новые законы уменьшили количество налогов и общее налоговое бремя на бизнес, а также упростили налоговое законодательство. Тем не менее, новое налоговое законодательство по-прежнему оставляет большой простор действий для местных налоговых органов и значительное количество открытых вопросов, что усложняет налоговое планирование и принятие соответствующих решений.

Финансовая отчетность российских обществ Эмитента для целей налогового учета является неконсолидированной. Таким образом, каждое российское юридическое лицо платит российские налоги отдельно, и не может использовать убыток других обществ, для снижения налогового бремени.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента:

Изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов:

Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могли бы существенным образом негативно сказаться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента. Однако изменения судебной практики по вопросам, касающимся лицензирования, защиты прав потребителя, защиты имущественных прав, налогообложения и по другим вопросам, имеющим существенное значение для деятельности Эмитента, может негативно сказаться на результатах его деятельности, в случае, если соответствующие судебные споры возникнут.

Риски, связанные с природоохранным законодательством

Требования природоохранного законодательства Российской Федерации могут налагать на Эмитента различные дополнительные обязательства, в частности, по проведению очистительных мероприятий на загрязненных участках, компенсации за изъятие сельскохозяйственных земель и компенсационного озеленения территорий. Выполнение данных экологических обязательств может существенно отразиться на результатах операционной деятельности, особенно, если издержки на выполнение природоохранного законодательства были недооценены.

Кроме того, Эмитенту в судебном порядке могут быть предъявлены иски, касающиеся экологических вопросов. Принятие неблагоприятных для Эмитента решений по подобным вопросам может иметь существенное отрицательное воздействие на операционные результаты деятельности. Подобного рода судебные разбирательства могут потребовать от Эмитента существенных денежных и временных затрат.

Эмитент подвержен также следующим дополнительным видам правовых рисков: Некоторые сделки с участием дочерних обществ Эмитента могут быть признаны сделками с заинтересованными лицами. Подобного рода сделки могут, в частности, включать договоры купли-продажи готовой продукции, приобретения акций, оказания услуг. Если подобные сделки или существующие одобрения по ним будут успешно оспорены, либо в будущем будет предотвращено получение одобрений на сделки обществ Эмитента, требующие особого одобрения в соответствии с законодательством Российской Федерации, это может ограничить гибкость обществ Эмитента в операционных вопросах и оказать неблагоприятное воздействие на результаты ее операционной деятельности.

На практике стандарты корпоративного управления во многих российских обществах остаются на невысоком уровне, миноритарные акционеры этих обществ могут испытывать затруднения с реализацией своих законных прав и нести убытки. Хотя Федеральный закон «Об акционерных обществах» дает акционеру, владеющему не менее чем 1% размещенных акций общества, право подать иск против руководителей, причинивших ущерб обществу, российские суды не имеют достаточного опыта работы с исками такого рода. Соответственно, практические возможности инвестора получить от Эмитента компенсацию могут быть ограничены, и в результате защита интересов миноритарных акционеров является ограниченной. Гражданский кодекс и Федеральный закон «Об акционерных обществах» предусматривают, что акционеры акционерного общества не несут ответственности по его обязательствам и несут только риск потери сделанных инвестиций. Однако в случае, если банкротство юридического лица вызвано учредителями (участниками), собственником имущества юридического лица или другими лицами, которые имеют право давать обязательные для этого юридического лица указания, либо иным образом имеют возможность определять его действия, на таких лиц в случае недостаточности имущества юридического лица может быть возложена субсидиарная ответственность по его обязательствам. Соответственно, являясь материнской компанией по отношению к дочерним обществам, в которых Эмитент владеет прямо или косвенно более 50% уставного капитала, Эмитент может нести ответственность по их обязательствам в случаях, описанных выше. Ответственность по обязательствам дочерних обществ может оказать существенное негативное влияние на Эмитента.

Обеспечение прав акционеров в соответствии с российским законодательством может привести к дополнительным расходам, что может привести к ухудшению финансовых показателей Эмитента. Согласно российскому законодательству, акционеры, проголосовавшие против, или не принявшие участия в голосовании по некоторым вопросам, имеют право требовать у Эмитента выкупа своих акций по рыночной стоимости в соответствии с российским законодательством. Вопросы, при голосовании по которым возникает такое право у акционеров, которые голосовали

против принятия соответствующего решения или не принимали участия в голосовании, включают:

- реорганизацию;
- совершение крупной сделки, решение об одобрении которой принимается Общим собранием акционеров; и
- внесение изменений и дополнений в устав Эмитента или утверждение устава Эмитента в новой редакции, ограничивающей права акционеров.

Обязательства Эмитента по выкупу акций могут оказать существенное негативное влияние на потоки денежных средств Эмитента и его способность обслуживать задолженность Эмитента.

По решению российского суда российское юридическое лицо может быть принудительно ликвидировано.

Законодательством Российской Федерации предусмотрен ряд требований, выполнение которых обязательно при создании и реорганизации российских хозяйственных обществ, а также при осуществлении ими хозяйственной деятельности. Определенные положения российского законодательства позволяют суду принимать решения о ликвидации российского юридического лица, в частности, в случае допущенных при его создании грубых нарушений закона, если эти нарушения носят неустранимый характер, либо осуществления деятельности с неоднократными или грубыми нарушениями закона или иных правовых актов. В отдельных случаях российское юридическое лицо может быть признано фактически прекратившим свою деятельность и исключено из единого государственного реестра юридических лиц даже без соответствующего решения суда.

Несмотря на то, что некоторые решения российских судов, в том числе Конституционного суда Российской Федерации, свидетельствуют о том, что в настоящее время в судебной практике преобладает разумный подход к решению споров о принудительной ликвидации юридических лиц, существует риск того, что даже незначительные формальные недостатки и процедурные нарушения, которые имеются у многих российских хозяйственных обществ, могут быть использованы заинтересованными лицами с тем, чтобы создать угрозу ликвидации или добиться ликвидации российского юридического лица.

Решение российского суда или иного государственного органа о принудительной ликвидации или прекращении деятельности какого-либо дочернего юридического лица Эмитента, или о ликвидации или прекращении деятельности какого-либо контрагента Эмитента может негативно отразиться на деятельности Эмитента и привести к дополнительным финансовым затратам, что может негативно отразиться на финансовом положении, и операционных результатах Эмитента.

2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Эмитент завоевал репутацию надежного застройщика, который реализует проекты, пользующиеся наибольшим спросом у клиентов и отвечающие их растущим потребностям в комфорте и качестве жизни. Стремясь к созданию объектов, отвечающих требованиям рынка, Эмитент стал новатором, создав концепцию мультиформатных жилых комплексов в Подмоскowie, и сегодня обладает репутацией одного из самых передовых девелоперов в этой растущей нише. За тринадцать лет существования Эмитент создал сильный и узнаваемый бренд, заслуживший доверие благодаря высокому качеству продукции Эмитента. Построенные Компанией широко известные коттеджные поселки: «Павлово», «Пестово» и «Мартемьяново» - лауреаты многочисленных отраслевых наград, являются яркими примерами образцовой жилой недвижимости, олицетворяя качество жизни, к которому стремятся жители Москвы и Подмоскowie.

Репутационные риски нельзя застраховать. Поэтому управление ими сводится к выходу из зоны риска или сокращению вероятности наступления негативного события. Эмитент следует меняющейся конъюнктуре рынка и стремится удовлетворить потребности более широкого круга клиентов. Компанией был разработан комплекс внутренних процедур и стандартов, которые доводятся до сведения всех сотрудников Эмитента. Компания придерживается существующих на международном рынке правил управления, которые определяют основу для ее внутренней политики, и стремится соответствовать существующему передовому опыту во всех областях корпоративного управления.

2.4.6. Стратегический риск

Успех реализации стратегии Эмитента будет зависеть от различных факторов, находящихся как в сфере контроля Эмитента, так и вне ее. К таким факторам относятся:

- *возможность привлечения достаточных средств для осуществления капитальных вложений. В случае если Эмитенту не удастся привлечь достаточно средств для расширения строительства в планируемых масштабах, то ему, возможно, придется значительно ограничить масштабы экспансии, и он может оказаться в проигрышном положении по сравнению с конкурентами, которые будут развивать свой бизнес более высокими темпами, что может привести к потере доли на рынке и ухудшению результатов деятельности;*
- *возможности существующей команды специалистов реализовать проекты по расширению бизнеса и впоследствии, управлять ими. Возможности существующей команды менеджеров по управлению бизнесом могут оказаться недостаточными для поддержания эффективности деятельности при динамичном расширении ее масштабов. В результате расширения бизнеса возрастает сложность управления Эмитентом в операционном плане, а также повышается нагрузка на персонал. Поэтому потребуются усовершенствование операционных и финансовых систем, а также мер контроля и процедур управления. Если Эмитент будет не в состоянии своевременно совершенствовать управленческую систему, это может оказать неблагоприятное воздействие на бизнес, результаты операционной деятельности и финансовое положение;*
- *реализация эффективной маркетинговой стратегии, которая позволит обеспечить не меньшую или не намного меньшую эффективность продаж, чем Эмитент реализовывал в прошлом.*

2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, свойственные исключительно Эмитенту:

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Эмитент: Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Эмитент, отсутствуют, поскольку в течение времени отчетного периода Эмитент не участвовал в судебных процессах, участие в которых может существенно негативным образом отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

Рискам, связанным с возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента:

В соответствии с Гражданским кодексом РФ и Законом «Об акционерных обществах» основное общество, которое имеет право давать дочернему обществу, в том числе по договору с ним, обязательные для него указания, отвечает солидарно с дочерним обществом по сделкам, заключенным последним во исполнение таких указаний.

В случае несостоятельности (банкротства) дочернего общества по вине основного общества, последнее несет субсидиарную ответственность по его долгам.

При этом основное общество считается имеющим право давать дочернему обществу обязательные для последнего указания только в случаях, предусмотренных законодательством. Вероятность наступления рисков, связанных с возможностью ответственности Эмитента по долгам своих дочерних обществ, представляется низкой, поскольку в уставах Эмитента и дочерних обществ вышеуказанное право не предусмотрено, договоров между Эмитентом и дочерними обществами с соответствующими условиями нет.

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Эмитента: У Эмитента на настоящий момент отсутствуют потребители, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Эмитента.

Риски, связанные с защитой интеллектуальной собственности:

Если Эмитент не сможет защитить свои права на интеллектуальную собственность или противостоять требованиям третьих лиц на интеллектуальную собственность, связанным с нарушением их прав, то Эмитент может лишиться своих прав или понести серьезную ответственность за причинение ущерба.

При осуществлении и защите своих прав на интеллектуальную собственность Эмитент полагается, прежде всего, на авторские права, права на товарные знаки, законодательство об охране коммерческой тайны, на свою политику в отношении пользователей, на лицензионные

договоры и на ограничения по раскрытию информации. Несмотря на указанные меры предосторожности, третьи лица могут иметь возможность несанкционированно копировать или иным образом получать и использовать интеллектуальную собственность Эмитента. Российская Федерация, в целом, предлагает меньшую защиту прав на интеллектуальную собственность, чем многие другие государства с развитой рыночной экономикой. Неспособность Эмитента защитить принадлежащие ему права на интеллектуальную собственность от нарушения или незаконного присвоения может негативно отразиться на его финансовом положении и способности Эмитента развивать коммерческую деятельность. Кроме того, Эмитент может быть вовлечен в судебные процессы по защите принадлежащих ей прав на интеллектуальную собственность или для установления действительности и объема прав других лиц. Любое судебное разбирательство может привести к значительным расходам, к отвлечению руководства и к отвлечению ресурсов Эмитента, что может негативно отразиться на деятельности и финансовом положении Эмитента.

Риски, связанные с недостаточностью страхового покрытия для компенсации убытков, возникающих в связи с приостановлением деятельности, причинением ущерба имуществу Эмитента, или ответственностью перед третьими лицами:

Для покрытия своих рисков Эмитент использует, в частности, следующие виды страхования имущества и гражданской ответственности: уничтожение, повреждение или утрата недвижимого имущества вследствие взрыва, падения пилотируемых летательных аппаратов, пожара, залива, стихийных бедствий и противоправных действий третьих лиц; страхование транспортных средств (АвтоКАСКО и ОСАГО); страхование строительно-монтажных работ; страхование гражданской ответственности перед третьими лицами при проведении строительно-монтажных работ. На настоящий момент не существует уверенности в том, что покрытия, предоставляемого имеющимися у Эмитента полисами, будет достаточно для покрытия всех возможных существенных убытков, в частности, убытков, вызванных приостановлением деятельности Эмитента или причинением ущерба имуществу Эмитента в результате иных обстоятельств. Также не существует уверенности в том, что такого покрытия будет достаточно для покрытия убытков в случаях возникновения существенной гражданско-правовой ответственности Эмитента перед третьими лицами. Отсутствие страхования или недостаточность страховых выплат для покрытия таких убытков или ответственности может существенным образом негативно повлиять на деятельность Эмитента, его финансовое состояние и результаты деятельности.

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента: *Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *17.07.2015*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ПАО "ОПИН"*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *17.07.2015*

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

Наименования таких юридических лиц:

*Общество с ограниченной ответственностью "ОПИН-МЕД" (ОГРН - 1097746514800);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН –1097746499135);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые Инвестиции» (ОГРН – 1107746004860);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН - 5107746075927);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН - 1085260000891);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН - 1117447010834);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН - 1122130005612);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН - 1124205007794);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН - 1062301014940);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН - 1071690006960);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН -1083811005486);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН -1080278008788);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН - 1107746004860);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН - 1097449007700);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН - 1114205004066);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН -1155476034955);
Закрытое акционерное общество «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1127747211811);
Закрытое акционерное общество «Открытые инвестиции» (ОГРН – 1122468037922);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые Инвестиции» (ОГРН - 1137746590695);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН - 1067746714903);
Общество с ограниченной ответственностью Микрофинансовая организация «Открытые инвестиции» (ОГРН - 1155476125001);
Общество с ограниченной ответственностью «Открытые инвестиции» (ОГРН - 1157746900486);
Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН» (ОГРН - 1157746269262);
Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» (ОГРН - 1077759747681, юридическое лицо является дочерним обществом Эмитента);
Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Инжиниринг» (ОГРН - 1047855127803, юридическое лицо является дочерним обществом Эмитента);
OPIN Capital Inc. (№ 2146209 от 24.08.2007, 100 Wellington Street West, Suite 500, T-D Centre, Canadian Pacific Tower, Toronto, Ontario, Canada, M5K 1H1).*

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:

Во избежание смешения указанных наименований следует обратить внимание на: организационно-правовую форму юридического лица (Эмитент является акционерным обществом); наименование юридического лица (в полном фирменном наименовании Эмитента отсутствуют иные слова, кроме слов «Открытые инвестиции», в сокращенном фирменном наименовании Эмитента отсутствуют иные слова, кроме слова «ОПИН»); на страну инкорпорации юридического лица (Эмитент является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации), а также на наименование юридического лица (в сокращенном фирменном наименовании Эмитента на английском языке отсутствуют иные слова, кроме слова «OPIN»).

Сведения о регистрации указанных товарных знаков:

Фирменное наименование Эмитента не зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания. Отдельные элементы фирменного наименования Эмитента зарегистрированы как товарный знак: логотип со словами «Открытые инвестиции», цветовое сочетание: белый, синий, словосочетание «открытые инвестиции» является неохраняемым элементом. Кроме того, Эмитент имеет зарегистрированные товарные знаки - логотип со словами «ОПИН инвестиционно девелоперская группа», цветовое сочетание: синий, бежевый; неохраняемые элементы: «инвестиционно девелоперская группа» и логотип со словами «OPIN investment and development group», цветовое сочетание: синий, бежевый; неохраняемые элементы: «investment and development group», логотип со словами «ОПИН», цветовое сочетание: белый, голубой, светло-синий, синий, зеленый, темно-зеленый, черный; неохраняемые элементы: нет, и логотип со словами «OPIN», цветовое сочетание: белый, голубой, светло-синий, синий, зеленый, темно-зеленый, черный; неохраняемые элементы: нет, которые не идентичны сокращенному фирменному наименованию Эмитента. Иные сведения об указанных товарных знаках, в том числе об их регистрации, приведены в пункте 4.5 отчета

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «Открытые инвестиции»**

Дата введения наименования: **04.09.2002**

Основание введения наименования:

государственная регистрация юридического лица.

Полное фирменное наименование: **Joint Stock Company «Open Investments»**

Сокращенное фирменное наименование: **JSC «Open Investments»**

Дата введения наименования: **04.09.2002**

Основание введения наименования:

государственная регистрация юридического лица.

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "ОПИН"**

Дата введения наименования: **29.04.2006**

Основание введения наименования:

регистрация новой редакции устава Эмитента, утвержденного внеочередным общим собранием акционеров Эмитента 27 марта 2006 года (Протокол б/н от 28 марта 2006 года).

Полное фирменное наименование: **Joint Stock Company «Open Investments»**

Сокращенное фирменное наименование: **JSC «OPIN»**

Дата введения наименования: **05.08.2004**

Основание введения наименования:

регистрация новой редакции устава Эмитента, утвержденного годовым общим собранием акционеров Эмитента 14 июня 2004 года (Протокол б/н от 15.06.2004 г.).

Полное фирменное наименование: **Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО "ОПИН"**

Дата введения наименования: **17.07.2015**

Основание введения наименования:

регистрация новой редакции устава Эмитента, утвержденного годовым общим собранием акционеров Эмитента 30 июня 2015 года (Протокол 02-15 от 30.06.2015 г.).

Полное фирменное наименование: *Public Joint Stock Company "Open Investments"*

Сокращенное фирменное наименование: *PJSC "OPIN"*

Дата введения наименования: *17.07.2015*

Основание введения наименования:

регистрация новой редакции устава Эмитента, утвержденного годовым общим собранием акционеров Эмитента 30 июня 2015 года (Протокол 02-15 от 30.06.2015 г.).

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: *1027702002943*

Дата государственной регистрации: *04.09.2002*

Наименование регистрирующего органа: *Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №2 по Центральному административному округу г. Москвы.*

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Эмитент создан на неопределенный срок

Краткое описание истории создания и развития эмитента. Цели создания эмитента, миссия эмитента (при наличии), и иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:

Эмитент зарегистрирован 04.09.2002 г. Инспекцией ИМНС России №2 по ЦАО г. Москвы. Выпуск акций при учреждении Эмитента зарегистрирован 06.12.2002 г. ФКЦБ России за №1-01-50020-А. В 2004 г. осуществлена эмиссия дополнительных акций Эмитента по закрытой подписке в размере 1 800 000 акций. Отчет об итогах выпуска зарегистрирован ФСФР России 20.01.2005 г. В первом полугодии 2006 года размещен дополнительный выпуск акций по открытой подписке в количестве 1 285 488 акций. Отчет об итогах выпуска зарегистрирован ФСФР России – 27.04.2006 г. Во втором полугодии 2006 года размещен дополнительный выпуск акций по открытой подписке в количестве 4 875 488 штук. Уведомление об итогах дополнительного выпуска акций представлено в ФСФР России 05.10.2006 г. В первом полугодии 2007 года размещен дополнительный выпуск акций по открытой подписке в количестве 1 798 063 штук. Уведомление об итогах дополнительного выпуска акций представлено в ФСФР России 04.05.2007 г. Во втором полугодии 2007 года размещен дополнительный выпуск акций по открытой подписке в количестве 2 038 930 штук. Уведомление об итогах дополнительного выпуска акций представлено в ФСФР России 11.10.2007 г. Во втором квартале 2008 года размещен дополнительный выпуск акций по открытой подписке в количестве 1 692 252 (Один миллион шестьсот девяносто две тысячи двести пятьдесят две) штуки. Уведомление об итогах дополнительного выпуска акций представлено в ФСФР России 09.06.2008 г.

Цели создания эмитента: В соответствии с уставом основной целью деятельности Эмитента является извлечение прибыли от инвестиционной деятельности.

Миссия эмитента: Наращивание стоимости для акционеров Эмитента.

Иная информация о деятельности Эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента: отсутствует.

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента

Россия, город Москва,

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

123104 Россия, город Москва, Тверской бульвар 13 стр. 1

Телефон: *(495) 363-22-11*

Факс: *(495) 363-22-11*

Адрес электронной почты: info@opin.ru

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: www.opin.ru ; <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1664>

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7702336269

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной

Коды ОКВЭД
70.1

Коды ОКВЭД
70.2
70.3
74.1
65.2
45.2
72.3
72.4
72.5
70.12.3

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

Вид хозяйственной деятельности: *реализация объектов недвижимости*

Наименование показателя	2014	2015
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	888 757	1 906 719
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	88.75	94.25

Наименование показателя	2015, 3 мес.	2016, 3 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду	1 281 455	118 511

хозяйственной деятельности, тыс. руб.		
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	97.75	87.51

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

За 2015 год удельный вес выручки от реализации объектов недвижимости занимает существенную долю (94,25%) в общем объеме выручки Эмитента, размер которой увеличился на 114,54% по сравнению с аналогичным периодом 2014 года, что обусловлено соответствующими планами продаж объектов недвижимости в 2015 году, маркетинговой политикой Обществ, а также сложившимися рыночными условиями.

В 1 квартале 2016 года удельный вес выручки от реализации объектов недвижимости также занимает существенную долю (87,51%) в общем объеме выручки Эмитента. Размер выручки уменьшился на 90,75% по сравнению с аналогичным периодом 2015 года, что обусловлено соответствующими планами продаж объектов недвижимости в 1 квартале 2016 года, маркетинговой политикой Обществ, а также сложившимися рыночными условиями.

Общая структура себестоимости эмитента

Наименование показателя	2014	2015
Сырье и материалы, %	0.41	0.49
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	55.16	59.46
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	2.03	1.92
Топливо, %	0.13	0.19
Энергия, %	0	0
Затраты на оплату труда, %	29.43	27.68
Проценты по кредитам, % %	0	0
Арендная плата, % %	4.09	4.37
Отчисления на социальные нужды, %	0	0
Амортизация основных средств, %	0.57	0.71
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	1.22	0.98
Прочие затраты, %		
амортизация по нематериальным активам, %	0.12	0.18
вознаграждения за рационализаторские предложения, %	0	0
обязательные страховые платежи, %	0	0
представительские расходы, %	0.13	0.05
иное (пояснить), %	6.71	3.98
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	86	184

Наименование показателя	2015, 3 мес.	2016, 3 мес.
Сырье и материалы, %	0.64	0.42
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	55.39	43.96
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	1.7	4.08

Топливо, %	0.12	0.24
Энергия, %	0	0
Затраты на оплату труда, %	33.16	39.38
Проценты по кредитам, % %	0	0
Арендная плата, % %	4.24	5.39
Отчисления на социальные нужды, %	0	0
Амортизация основных средств, %	0.68	1.04
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	0.88	1.18
Прочие затраты, %		
амортизация по нематериальным активам, %	0.18	0.02
вознаграждения за рационализаторские предложения, %	0	0
обязательные страховые платежи, %	0	0
представительские расходы, %	0.05	0.03
иное (пояснить), %	2.95	4.27
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	465	62

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

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

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

Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положение о ведении бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, Учетная политика.

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

За 2015 г.

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

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

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

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

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

Импортные поставки отсутствуют

За 3 мес. 2016 г.

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

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

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

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

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

Импортные поставки отсутствуют

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность:

рынок загородной недвижимости Москвы и Московской области.

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

Невысокий платежеспособный спрос на объекты загородной недвижимости может привести к ухудшению основных показателей деятельности Эмитента. Для предотвращения этих негативных факторов Эмитент предполагает самостоятельно достраивать собственные объекты загородной недвижимости и предлагать покупателям законченные коттеджные поселки с развитой инженерной и социальной инфраструктурой.

Возможные действия Эмитента по уменьшению влияния факторов, которые могут негативно повлиять на сбыт Эмитентом его продукции (работ, услуг):

В целях управления рисками изменения цен на загородную недвижимость Эмитент планирует предлагать более выгодные условия платежей, включая скидки и рассрочки для потенциальных клиентов, а также расширять продуктовую линейку загородной недвижимости.

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

Эмитент не имеет разрешений (лицензий) сведения которых обязательно указывать в ежеквартальном отчете.

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

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

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

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых.

3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи.

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Стратегия развития и приоритетные направления деятельности Общества

Стратегической целью ПАО «ОПИН» является обеспечение устойчивого роста стоимости бизнеса в интересах акционеров. Суть стратегии Эмитента в краткосрочной и среднесрочной перспективе заключается в развитии собственного земельного банка, а также активов сторонних владельцев на партнерских отношениях за счет реализации привлекательных девелоперских проектов, сфокусированных на сегменте жилой недвижимости. В долгосрочном периоде ПАО «ОПИН» нацелено на создание платформы для консолидации активов в России на базе Эмитента. Приоритетными являются проекты комплексного развития территорий в

Москве и Московской области, как в загородной, так и в многоквартирной жилой недвижимости.

Основными задачами в реализации стратегии ПАО «ОПИН» являются:

- Реализация высококачественных объектов недвижимости под брендом «ОПИН»

За тринадцать лет существования Эмитент создал сильный и узнаваемый бренд, заслуживший доверие благодаря высокому качеству продукции ПАО «ОПИН». Построенные Эмитентом широко известные коттеджные поселки: «Павлово», «Пестово» и «Мартемьяново» - лауреаты многочисленных отраслевых наград, являются яркими примерами образцовой загородной жилой недвижимости, олицетворяя качество жизни, к которому стремятся жители Москвы и Подмосковья. Ранее реализованные коммерческие проекты - офисный комплекс «Домников Плаза», офисный центр «Мейерхольд», торговый центр «Павлово Подворье», частная средняя школа «Павловская гимназия» и гостиница «Новотель» относятся к знаковым объектам коммерческой недвижимости Москвы и Подмосковья. Текущие проекты под управлением Эмитента – ЖК VESNA, ЖК «Парк Рублево» и ЖК «Павловский Квартал» стали прецедентом на рынке недвижимости, открыв новые ниши в сегменте многоквартирного жилья.

Важной частью всех проектов ПАО «ОПИН» является создание расширенной социальной инфраструктуры, которая обеспечивает высокий уровень жизни с полным набором услуг и является уникальным конкурентным преимуществом на рынке Московской области.

При создании высококачественных объектов жилой недвижимости с обширной социальной инфраструктурой и высоким уровнем обслуживания Эмитент ориентирован на то, что его объекты будут формировать новые стандарты на рынке в ближайшие годы.

- Предложение мультиформатной недвижимости в рамках комплексного развития территорий

Стремясь к созданию объектов, отвечающих требованиям рынка, ПАО «ОПИН» стало новатором, выпустив на рынок несколько мега-проектов с коттеджными поселками, затем создав концепцию мультиформатных жилых комплексов в Подмосковье, позже выпустив первый проект премиум-класса в Подмосковье, и сегодня Эмитент обладает репутацией одного из самых передовых девелоперов. Создавая концепцию мультиформатной недвижимости, ПАО «ОПИН» в рамках одного проекта с единой архитектурной концепцией и генеральным планом построило различные типы недвижимости: многоквартирные малоэтажные дома, таунхаусы и отдельные коттеджи.

Следуя меняющейся конъюнктуре рынка и стремясь удовлетворить потребности более широкого круга клиентов, ПАО «ОПИН» вышло на рынок многоквартирной жилой недвижимости и загородной жилой недвижимости более низкого ценового диапазона, запустив такие проекты как ЖК «Рублево» – комплекс среднетажных многоквартирных домов премиум-класса площадью 50 000 кв. м в Красногорском районе, ЖК «Vesna» – жилой комплекс комфорт-класса площадью 220 000 кв. м на Киевском шоссе и ЖК «Павловский квартал» - малоэтажный комплекс комфорт-класса площадью более 100 тыс. кв. м на Новорижском шоссе.

- Приоритетное развитие в Москве и Московской области

По мнению менеджмента Эмитента, среди всех географических регионов России именно эти рынки наиболее привлекательны для развития недвижимости, так как численность жителей Москвы и Подмосковья составляет более 20 миллионов человек, доход на душу населения является самым высоким в Восточной Европе, при этом существует дефицит качественной жилой недвижимости. Более того, Москва, будучи финансово-политическим центром страны, является наиболее активно развивающимся регионом, одним из немногих в России с растущим населением из-за постоянного притока мигрантов и улучшающегося качества жизни.

В течение многих лет ПАО «ОПИН» было нацелено на увеличение своего присутствия в Московской области и в настоящее время является одним из крупнейших собственников земельных активов, что обеспечивает гарантированный объем проектов на долгие годы. Это определяющий факт в оценке устойчивости бизнес-модели Эмитента.

- Соблюдение высоких стандартов корпоративного управления

Для соблюдения интересов всех заинтересованных сторон, включая акционеров, сотрудников и поставщиков, Эмитентом был разработан комплекс внутренних процедур и стандартов, которые доводятся до сведения всех сотрудников ПАО «ОПИН». Эмитент придерживается существующих на международном рынке правил управления, которые определяют основу для ее внутренней политики, и стремится соответствовать существующему передовому опыту во всех областях корпоративного управления.

- Достижение целевых уровней доходности и поддержание оптимальной структуры капитала

Эмитент нацелен на внутреннюю норму доходности, превышающую 20% в долларах США, с учетом оптимального сочетания долгового и акционерного капитала, поддержания соотношения между заемными и собственными средствами уровня не выше 60% от инвестиционного бюджета на строительство. Для реализации новых проектов ПАО «ОПИН» вкладывает собственные средства, привлекает проектное финансирование и частично кредитруется под залог готовых активов или участков, принадлежащих ей на правах собственности. В целях оптимизации структуры капитала Эмитент продолжает проводить работу по рефинансированию кредитного портфеля. Для дальнейшей оптимизации планируется провести дополнительный листинг на международной площадке, когда ситуация на мировых финансовых рынках станет более благоприятной и когда операционные показатели Эмитента станут привлекательными для широкого пула инвесторов.

- Создание платформы для консолидации активов недвижимости и партнерского направления развития

Ключевой задачей ПАО «ОПИН» в долгосрочной перспективе является создание на базе Эмитента платформы для консолидации активов в сфере недвижимости в России. В текущем же периоде, Эмитент ведет активную деятельность по поиску партнеров для реализации индивидуальных девелоперских проектов на условиях со-инвестирования. Эмитент ориентирован на предложение услуг полного цикла сопровождения девелоперских проектов непрофильным игрокам рынка, включая частных землевладельцев и нерезидентов, а также на завершение работ по сторонним проблемным проектам.

- Капитализация земельного банка и повышение его ликвидности

В настоящее время ПАО «ОПИН» владеет примерно 28 тысячами гектаров земли в Московской, Тверской и Владимирской областях. Основную часть земельного банка ПАО «ОПИН» составляют крупные участки, большая часть из которых сельскохозяйственного назначения и используется для аграрного производства.

С целью повышения капитализации и ликвидности земельного банка продолжается деятельность по следующим направлениям:

1. работы по межеванию земельных участков, изменению категории (земли населенных пунктов, земли промышленности) и видов разрешенного использования (жилищное строительство, малоэтажное строительство, дачное строительство, объекты придорожного сервиса, логистические комплексы и т.д.);
2. подбор и подготовка земельных участков для реализации девелоперских проектов;
3. мероприятия по повышению объема продаж земельных участков;
4. работа по привлечению профильных инвесторов для реализации новых бизнес-проектов в сферах жилищного строительства эконом-класса, объектов промышленности, торговли, аграрного бизнеса, объектов спортивно-развлекательного назначения на земельных участках ПАО «ОПИН».

- Привлечение и удержание наиболее профессиональных кадров

Для привлечения и удержания наиболее профессиональных и квалифицированных специалистов на российском рынке недвижимости, ПАО «ОПИН» осуществляет кадровую деятельность по нескольким ключевым направлениям:

- система оценки компетенций, позволяющая анализировать профессиональные и личностные качества каждого сотрудника для определения направлений его профессионального развития и карьерного роста;
- система обучения и повышения квалификации, включающая в себя тренинги, образовательные программы и семинары, разработанные специально для сотрудников ПАО «ОПИН»;
- система социальной защиты сотрудников, отвечающая самым высоким стандартам и предполагающая разнообразные варианты финансовогоощечения, высококачественное медицинское обслуживание, программы страхования, поддержки во время беременности и декретного отпуска;
- система мотивации сотрудников, предусматривающая прозрачные принципы установления фиксированной и переменной частей заработной платы: фиксированная часть определяется на основании анализа рынка труда, а бонусная – с учетом ключевых показателей индивидуальной эффективности, текущих финансовых результатов и выполнения среднесрочных стратегических целей Эмитента.

За 13 лет ПАО «ОПИН» прошло интересный путь и достигло высоких показателей: освоено порядка 500 гектаров земли под загородную недвижимость, реализовано 200 000 кв.м коммерческих площадей. Сегодня ПАО «ОПИН» успешно развивает свои многоквартирные жилые проекты в Московском регионе. Качественная экспертиза позволяет четко и гибко подходить к развитию проектов в различных экономических реалиях и уверенно смотреть в будущее.

В 2016 году планируется получение разрешения на ввод в эксплуатацию первой очереди строительства Жилого комплекса «Парк Рублево», состоящей из 21 жилого дома переменной этажности, а также завершение строительства второй очереди Жилого комплекса «Vesna», включающей восемь многоэтажных жилых домов, а также объекты инфраструктуры. Подходит к концу реализация загородных проектов, в ближайшее время Эмитент планирует завершить продажи в коттеджных поселках.

Эмитент рассчитывает начать в краткосрочной перспективе строительство объектов на территории г. Москвы, Эмитент задействован в развитии одной из ключевых московских площадок – Симоновской набережной. В данной местности предполагается строительство многофункционального жилого комплекса премиум-класса с объектами социальной инфраструктуры и благоустройством территории (со встроенно-пристроенными помещениями детских дошкольных образовательных учреждений), спортивного комплекса им. Э.А. Стрельцова (новое строительство, реконструкция), включая 2 физкультурно -оздоровительных комплексов, спортивную гостиницу и тренировочные поля, а также школы и отдельно стоящего детского дошкольного образовательного учреждения. В рамках реализации данного проекта также планируется комплексное благоустройство прогулочной зоны, велосипедных дорожек вдоль Симоновской набережной.

В декабре 2014 года проект комплексного развития территории, расположенный вдоль Симоновской набережной в Москве, был одобрен государственной земельной комиссией - проект, который отмечен как стратегически важный для города, будет реализован согласно приоритетам градостроительной политики Москвы, направленной на повышение комфортности городской среды и общественных пространств.

В течение 2015 года велось активное проектирование объектов проекта – ЖК и Спортивного комплекса.

Получение разрешения на строительство многофункционального комплекса планируется в 3 квартале 2016 года. Осуществление строительства предполагается в 2 очереди в несколько этапов в каждой очереди.

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

Эмитент не участвует в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Пестово»**

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3

ИНН: **7707521900**

ОГРН: **1047796489575**

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

участие в подконтрольной эмитенту организации

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

Вид контроля: **косвенный контроль**

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

Эмитент владеет долей в размере 100 % в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» (ИНН 7707634815, ОГРН 1077758747681, место нахождения: Российская Федерация, г. Москва).

Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» владеет 100% долей в уставном капитале ООО «Пестово».

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

строительство в Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Айгинин Самир Абдуллович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Органы управления

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Строй Групп»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Строй Групп»**

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3

ИНН: **7707504157**

ОГРН: **1037739926872**

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

участие в подконтрольной эмитенту организации

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

Вид контроля: **косвенный контроль**

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **Эмитент владеет долей в размере 100 % в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» (ИНН 7707634815, ОГРН 1077758747681, место нахождения: Российская Федерация, г. Москва).**

Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» владеет 100% долей в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Строй Групп».

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

строительство в Московской области, инвестиционная деятельность. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Голев Николай Викторович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Органы управления

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «КП «Мартемьяново»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «КП «Мартемьяново»**

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3 оф. (пом.) II

ИНН: **7707581169**

ОГРН: **1067746404648**

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

участие в подконтрольной эмитенту организации

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

Вид контроля: **прямой контроль**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

строительство в Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Терчикова Ольга Викторовна	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Органы управления

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Мартемьяново"**

Место нахождения

Россия, г. Москва,

ИНН: **5030048376**

ОГРН: **1055005602475**

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту

организации):

участие в подконтрольной эмитенту организации

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

Вид контроля: **косвенный контроль**

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

Эмитент владеет долей в размере 100 % в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» (ИНН 7707634815, ОГРН 1077758747681, место нахождения: Российская Федерация, г. Москва).

Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» владеет 99,4 % долей от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Мартемьяново».

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

строительство в Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Терчикова Ольга Викторовна	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Органы управления

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Орион»**

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3 оф. (пом.) II

ИНН: **5029105799**

ОГРН: **1075029009230**

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

участие в подконтрольной эмитенту организации

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является

контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **косвенный контроль**

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **Эмитент владеет долей в размере 99,000002 % в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ПРОСПЕКТ» (ИНН 7704646989, ОГРН 5077746740077, место нахождения: Российская Федерация, город Москва).**

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОСПЕКТ» владеет 100 % долей от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Орион».

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

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

Описание основного вида деятельности общества:
сельское хозяйство и сельскохозяйственное производство

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Голев Николай Викторович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Органы управления

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Павловский квартал"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Павловский квартал"**

Место нахождения

Россия, г. Москва,

ИНН: **7707655156**

ОГРН: **1087746241450**

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

участие в подконтрольной эмитенту организации

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

Вид контроля: **косвенный контроль**

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **Эмитент владеет долей в размере 100 % в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» (ИНН 7707634815, ОГРН 1077758747681, место нахождения: Российская Федерация, г. Москва).**

Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» владеет 99 % долей от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Павловский квартал».

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

строительство в Московской области. Значение общества для деятельности эмитента: получение доходов от инвестиционной деятельности.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Бадюк Вячеслав Павлович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Органы управления

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Тимонино"**

Место нахождения

Россия, г. Москва,

ИНН: **5030053721**

ОГРН: **1065030019768**

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

участие в подконтрольной эмитенту организации

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

Вид контроля: **косвенный контроль**

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

Эмитент владеет долей в размере 100 % в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» (ИНН 7707634815, ОГРН 1077758747681, место нахождения: Российская Федерация, г. Москва).

Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент» владеет 99 % долей от уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Тимонино».

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: 0%

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности общества:

управление недвижимым имуществом.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Терчикова Ольга Викторовна	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Органы управления

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

На 31.12.2015 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Здания	117 543	3 054
Машины и оборудование	32 329	27 428
Офисное оборудование	671	624
Транспортные средства	7 138	4 055
Производственный и хозяйственный инвентарь	2 192	1 550
Земельные участки	145 329	0
ИТОГО	305 201	36 711

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

Начисление амортизационных отчислений для всех групп основных средств производится

линейным способом.

Отчетная дата: **31.12.2015**

На 31.03.2016 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Здания	117 543	4 002
Машины и оборудование	32 504	28 151
Офисное оборудование	671	634
Транспортные средства	7 138	4 591
Производственный и хозяйственный инвентарь	2 192	1 618
Земельные участки	145 329	0
ИТОГО	305 377	38 996

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

Начисление амортизационных отчислений для всех групп основных средств производится линейным способом.

Отчетная дата: **31.03.2016**

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

Переоценка основных средств за указанный период не проводилась

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

Планов по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств, нет.

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

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

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

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

Наименование показателя	2014	2015
Норма чистой прибыли, %	136.16	47.55
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.0115	0.0229
Рентабельность активов, %	1.57	1.09
Рентабельность собственного капитала, %	2.09	1.45
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0

Наименование показателя	2015, 3 мес.	2016, 3 мес.
Норма чистой прибыли, %	42.4	-184.81
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.015	0.0016
Рентабельность активов, %	0.64	-0.29
Рентабельность собственного капитала, %	0.85	-0.38
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов

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

По итогам 2015 года Эмитент получил чистую прибыль от осуществления финансово-хозяйственной деятельности в размере 961 989 тыс. руб., что отражает показатель «Норма чистой прибыли», который составил значение в размере 47.55.

Наибольшее влияние на формирование чистой прибыли (убытка) по итогам отчетного периода оказывают внереализационные (прочие) доходы и расходы, формируемые процентами к получению, процентами к уплате по заемным денежным средствам, положительными и отрицательными курсовыми разницами, возникающими в силу переоценки в рубли валютных обязательств Эмитента.

Соответственно, прочие показатели (коэффициенты рентабельности активов и собственного капитала), на расчет которых влияет финансовый результат (чистая прибыль), имеют также положительное значение и составили 1.09 и 1.45.

Показатель оборачиваемости активов характеризует отдачу активов организации относительно выручки отчетного периода. Указанный показатель за 2015 год существенно изменился по сравнению с аналогичным показателем за 2014 год в сторону увеличения (на 99%) и составил значение 0.0229, что обусловлено существенным увеличением объема выручки в отчетном периоде.

По итогам 1 квартала 2016 года Эмитент получил убыток от осуществления финансово-хозяйственной деятельности в размере 250 268 тыс. руб., что отражает показатель «Норма

чистой прибыли», который составил отрицательное значение в размере 184.81. Наибольшее влияние на формирование чистой прибыли (убытка) по итогам отчетного периода оказывают внереализационные (прочие) доходы и расходы, формируемые процентами к получению, процентами к уплате по заемным денежным средствам, положительными и отрицательными курсовыми разницеми, возникающими в силу переоценки в рубли валютных обязательств Эмитента.

Соответственно, прочие показатели (коэффициенты рентабельности активов и собственного капитала), на расчет которых влияет финансовый результат (убыток), имеют также отрицательное значение и составили 0.29 и 0.38.

Показатель оборачиваемости активов характеризует отдачу активов организации относительно выручки отчетного периода. Указанный показатель за 1 квартал 2016 года существенно изменился по сравнению с аналогичным показателем за 2015 год в сторону уменьшения (на 89%) и составил значение 0.0016, что обусловлено существенным уменьшением объема выручки в отчетном периоде.

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

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

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

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

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

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

Наименование показателя	2014	2015
Чистый оборотный капитал	-469 128	1 238 687
Коэффициент текущей ликвидности	0.93	1.07
Коэффициент быстрой ликвидности	0.69	0.91

Наименование показателя	2015, 3 мес.	2016, 3 мес.
Чистый оборотный капитал	288 340	2 528 795
Коэффициент текущей ликвидности	1.04	1.16
Коэффициент быстрой ликвидности	0.81	0.99

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

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

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

Показатель «Чистый оборотный капитал» за 2015 год, по сравнению с аналогичным показателем 2014 г. существенно изменился в сторону увеличения и принял положительное значение, что обусловлено

уменьшением размера долгосрочной дебиторской задолженности, а также увеличением размера оборотных активов.

Показатели текущей ликвидности и быстрой ликвидности за 2015 год также изменились по сравнению с аналогичными показателями 2014 года в сторону увеличения: более чем на 10% (изменение 0,14 и, соответственно, 0,22), что обусловлено увеличением размера краткосрочных обязательств.

Показатель «Чистый оборотный капитал» за 1 квартал 2016 года, по сравнению с аналогичным показателем 2015 г. существенно изменился в сторону увеличения (777%), что обусловлено уменьшением размера долгосрочной дебиторской задолженности, а также увеличением размера оборотных активов.

Показатели текущей ликвидности и быстрой ликвидности за 1 квартал 2016 года также изменились по сравнению с аналогичными показателями 2015 года в сторону увеличения: более чем на 10% (изменение 0,12 и, соответственно, 0,18), что обусловлено увеличением размера краткосрочных обязательств.

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

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

4.3. Финансовые вложения эмитента

На 31.12.2015 г.

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

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

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

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

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

Иные финансовые вложения

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ПРОСПЕКТ»**

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

ИНН: **7704646989**

ОГРН: **5077746740077**

Размер вложения в денежном выражении: **52 660 688 706**

Единица измерения: **руб.**

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **99.000002**

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: **В перспективе от указанного объекта финансовых вложений возможно получение дохода в виде дивидендов, размер и срок выплаты будут определяться решением общего собрания участников.**

Дополнительная информация: нет.

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Проект Капитал»**

Место нахождения: **Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II**
ИНН: **7707526697**

ОГРН: **1047796674420**

Размер вложения в денежном выражении: **4 027 197 000**

Единица измерения: **руб.**

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

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

В перспективе от указанного объекта финансовых вложений возможно получение дохода в виде дивидендов, размер и срок выплаты будут определяться решением общего собрания участников.

Дополнительная информация: нет.

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций:

Потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций, в которые были произведены инвестиции, нет.

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

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

Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н, ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.

На 31.03.2016 г.

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

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

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

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

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

Иные финансовые вложения

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ПРОСПЕКТ»**

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

ИНН: 7704646989
ОГРН: 5077746740077

Размер вложения в денежном выражении: 52 660 688 706

Единица измерения: руб.

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): 99.000002

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: *В перспективе от указанного объекта финансовых вложений возможно получение дохода в виде дивидендов, размер и срок выплаты будут определяться решением общего собрания участников.*

Дополнительная информация:

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале.

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Проект Капитал»**

Место нахождения: **Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II**

ИНН: 7707526697

ОГРН: 1047796674420

Размер вложения в денежном выражении: 4 027 197 000

Единица измерения: руб.

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

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: *В перспективе от указанного объекта финансовых вложений возможно получение дохода в виде дивидендов, размер и срок выплаты будут определяться решением общего собрания участников.*

Дополнительная информация:

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале.

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций: **Потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций, в которые были произведены инвестиции, нет.**

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

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

Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н, ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.

4.4. Нематериальные активы эмитента

На 31.12.2015 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Товарные знаки ОАО "ОПИН"/JSC "OPIN"	1 328	770
Видеоролик	10	1
ИТОГО	10 976	771

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

ПБУ № 14/2007 «Учет нематериальных активов».

Отчетная дата: **31.12.2015**

На 31.03.2016 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Товарные знаки "ОПИН"/ "OPIN"	1 328	804
Видеоролик	10	2
ИТОГО	1 338	806

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

ПБУ № 14/2007 «Учет нематериальных активов».

Отчетная дата: **31.03.2016**

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

Политика и расходы Эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований, в течение существования Эмитента отсутствуют, так как Эмитент не осуществляет научно-технической деятельности.

Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности (включая сведения о дате выдачи и сроках действия патентов на изобретение, на полезную модель и на промышленный образец, о государственной регистрации товарных знаков и знаков обслуживания, наименования места происхождения товара), об основных направлениях и результатах использования основных для эмитента объектах интеллектуальной собственности:

1. Товарный знак Эмитента (логотип со словами «ОПИН инвестиционно девелоперская группа», цветовое сочетание: синий, бежевый; неохраняемые элементы: «инвестиционно девелоперская группа»; товарные классы МКТУ: 35 (реклама, бизнес менеджмент и др.), 36 (финансовая деятельность и др.), 37 (строительство и др.) и другие) зарегистрирован Федеральной службой по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам 27 июня 2006 года. Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №309391, срок действия до 30 марта 2016 года. Указанный объект интеллектуальной собственности в настоящий момент Эмитентом не используется. Информация о результатах использования указанного объекта интеллектуальной собственности отсутствует.

2. Товарный знак Эмитента (логотип со словами «OPIN investment and development group», цветовое сочетание: синий, бежевый; неохраняемые элементы: «investment and development group»; товарные классы МКТУ: 35 (реклама, бизнес менеджмент и др.), 36 (финансовая деятельность и др.), 37 (строительство и др.) и другие) зарегистрирован Федеральной службой по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам 27 июня 2006 года. Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №309392, срок действия до 30 марта 2016 года.

Указанный объект интеллектуальной собственности в настоящий момент Эмитентом не используется. Информация о результатах использования указанного объекта интеллектуальной собственности отсутствует.

3. Товарный знак Эмитента (логотип со словами «ОПИН», цветовое сочетание: белый, голубой, светло-синий, синий, зеленый, темно-зеленый, черный; неохраняемые элементы: нет; товарные классы МКТУ: 35 (реклама, бизнес менеджмент и др.), 36 (финансовая деятельность и др.), 37 (строительство и др.) и другие) зарегистрирован Федеральной службой по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам 04 мая 2012 года. Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №461224, срок действия до 03 июня 2021 года. Указанный объект интеллектуальной собственности используется для индивидуализации услуг, оказываемых Эмитентом. Информация о результатах использования указанного объекта интеллектуальной собственности отсутствует.

4. Товарный знак Эмитента (логотип со словами «OPIN», цветовое сочетание: белый, голубой, светло-синий, синий, зеленый, темно-зеленый, черный; неохраняемые элементы: нет; товарные классы МКТУ: 35 (реклама, бизнес менеджмент и др.), 36 (финансовая деятельность и др.), 37 (строительство и др.) и другие) зарегистрирован Федеральной службой по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам 04 мая 2012 года.

Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №461223, срок действия до 03 июня 2021 года. Указанный объект интеллектуальной собственности используется для индивидуализации услуг, оказываемых Эмитентом. Информация о результатах использования указанного объекта интеллектуальной собственности отсутствует.

Риски, связанные с возможностью истечения срока действия исключительных прав на используемые товарные знаки в настоящее время исключены.

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Рынок новостроек в 2015 году оказался под давлением внешних макроэкономических факторов: санкции, снижение цен на нефть привели к ослаблению национальной валюты и снижению платежеспособности населения. При этом население перешло к сберегательной модели потребительского поведения и в результате реализованный спрос (количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве (ДДУ) – основной показатель спроса на квартиры в новостройках) по итогам года оказался на 17% меньше, чем годом ранее, а количество ипотечных сделок уменьшилось на 19%.

Однако 1 квартал 2016 года охарактеризовался нетипичным для этого сезона оживлением, чему способствовало три фактора: возможность завершения программы государственной поддержки ипотечного кредитования новостроек, ослабление национальной валюты на фоне снижения мировых цен на нефть и относительно стабильная ситуация на рынке новостроек (в течение 2015 года за исключением проблемной ГК «СУ-155» ожидаемых массовых банкротств строительных компаний не последовало, и у покупателей возросло доверие к отрасли). Это привело к росту количества зарегистрированных ДДУ на 13% относительно аналогичного периода прошлого года, а количество ипотечных сделок превысило значения аналогичного периода прошлого года почти в 1,5 раза (на 47%).

Средняя цена новостроек, в том числе «ближнего пояса» Подмосковья (до 30 км от МКАД), практически не изменилась в течение квартала, что говорит о стабильном спросе и сложившемся балансе предложения и спроса. Таким образом, спрос на новостройки «ближнего пояса» Подмосковья останется на высоком уровне в перспективе ближайших лет, поэтому его застройка продолжится. Локально продолжают развиваться проекты рядом с зонами концентрации рабочих мест в Московской области и Новой Москве, рядом с аэропортами «Шереметьево» (соответственно, города северо-запада области: Химки, Долгопрудный, Красногорск), «Домодедово» (города юга области: Подольск, Домодедово), «Внуково» (юго-запад – Новая Москва, Апрелевка). Реконструкция и новое строительство транспортной сети, в

частности, городского метрополитена, создание рабочих мест на территории Новой Москвы благоприятно сказываются и на развитии подмосковных городов, расположенных на Киевском и Калужском шоссе. В тоже время, действующий мораторий на строительство в Балашихе и Королеве будет способствовать спросу и на других направлениях области. Для Эмитента первый квартал 2016 года был активным с точки зрения работы над текущими и перспективными проектами. В ЖК VESNA ведется активное строительство 2-го этапа 2 очереди, а 1-й этап второй очереди готовится к сдаче в эксплуатацию во втором квартале 2016 года. В ЖК «Павловский квартал» продолжается реализация квартир и строительство. Проект премиум-класса ЖК «Парк Рублево» также готовится к сдаче, за исключением корпуса 30, завершающего популярный проект. Квартиры корпуса 30 удачно дополнили предложение квартир 1-й очереди, что позволило охватить широкий диапазон покупателей, в том числе инвесторов, приобретающих квартиры на этапе строительства.

Безусловно, внешний макроэкономический фон привел к определенному сокращению спроса. Однако предпринятые маркетинговые решения позволили свести возможные потери к минимуму. Для проектов в массовых сегментах (ЖК VESNA и ЖК «Павловский квартал») покупателям был предложен ряд акций, востребованных на текущем рынке – ипотека со сниженной процентной ставкой, или ипотека со сниженным первым взносом (включая кредитование по программам с господдержкой). В рамках премиум-класса (ЖК «Парк Рублево») были успешно реализованы различные акции, как, например, ограниченный пул квартир по специальным ценам, машиноместо в подарок и т.п.

Параллельно продолжается работа по проекту ЖК на Симоновской набережной в центре Москвы.

В сегменте загородного рынка жилья кардинальных изменений по сравнению с ситуацией последних шести лет не произошло. Девелоперы (в т.ч. Эмитент) еще в начале 2015 года в большинстве перешли на рублевое ценообразование, что позволило сохранить спрос на приемлемом уровне. Поскольку рынок загородной недвижимости менее инерционен по сравнению с рынком многоквартирных новостроек, девелоперы быстро реагируют на экономическую ситуацию, и в 1 квартале 2016 года, как и двумя кварталами ранее, рынок пополнился исключительно проектами эконом-класса. Всего в течение квартала вышло 12 проектов, что на 9% выше показателя прошлого квартала, и в 1,5 раза - по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. При этом формат новых проектов однообразен – на 83% это участки без подряда, а 17% новых проектов представлено в формате таунхаусов, по сути являющихся аналогами многокомнатных квартир.

Помимо создания организованных поселков, применительно к жилой недвижимости вторым вариантом развития земельного банка землевладельцы рассматривают строительство массового жилья - малоэтажные многоквартирные проекты, которые по количеству корпусов занимают 32% рынка Подмосковных новостроек.

На этом фоне решение Эмитента продолжать развитие многоквартирных проектов (наиболее ликвидных) в Московском регионе выглядит не только закономерным, но и крайне своевременным. Два проекта компании («Павловский квартал» и VESNA) в классе «комфорт» остаются наиболее востребованными в условиях экономической реструктуризации, а спрос на квартиры проекта «Парк Рублево» (премиум-класс) в таких условиях сохраняет эластичность и остается на стабильном уровне.

В целом Эмитент оценивает результаты работы компании в 1 квартале 2016 года как удовлетворительные. Проекты «Мартемьяново», «Павлово» и «Пестово Life» практически реализованы, проект «Пестово» находится на финальной стадии продаж. В таких условиях (остаточные продажи) на фоне сокращения выбора обоснованы невысокие темпы реализации. С другой стороны, скорость продаж в многоквартирных проектах Эмитента свидетельствуют о сохранении позитивных тенденций. Фактором успеха является сбалансированный подход в организации работы департамента продаж и департамента маркетинга. В сегменте многоквартирной жилой недвижимости рынок позитивно принимает концептуальный подход Эмитента к девелопменту и наличие определенной премии продуктов за бренд (все многоквартирные проекты Эмитента реализуются по ценам, превосходящим среднерыночные показатели).

Большую роль сыграла также планомерная работа по увеличению присутствия Компании на рынке. Эмитент в 1 квартале 2016 года, как и ранее – постоянный участник наиболее важных мероприятий рынка недвижимости, как например, ежегодная конференция «Итоги рынка недвижимости 2015», всероссийская конференция «Инновации рынка недвижимости», деловой форум RREF в рамках крупнейшей выставки «Недвижимость от лидеров 2016», международная строительно-интерьерная выставка BATIMAT RUSSIA, участие в онлайн-конференции Finam.Ru «Надежды рынка недвижимости на 2016 год: стабилизация цен и активизация спроса». Эксперты Компании выступали спикерами пленарных заседаний, деловых сессий и конференций.

Регулярные публикации и комментарии, упоминания объектов Эмитента в специализированной и деловой прессе продолжают способствовать повышению узнаваемости и росту доверия как со стороны потенциальных клиентов, так и бизнес-сообщества. Активная работа в сфере социальных медиа, как и проведение социальных мероприятий (например, Масленица в ЖК VESNA) также способствуют нивелированию репутационных рисков и повышению уровня лояльности текущих и потенциальных клиентов. Более того, Эмитент был признан Министерством строительства Московской области социально ответственным девелопером, взявшим на себя повышенные обязательства по строительству социальных объектов, а также получил статус «Серебряного партнера» Среднерусского банка ПАО «Сбербанк», вошел в Ассоциацию застройщиков Московской области. Активная работа идет и в области репутационного менеджмента или управления репутацией, в том числе на форумах, социальных сетях – это способствует формированию лояльности к компании и ее проектам.

Оценка соответствия результатов деятельности Эмитента тенденциям развития отрасли: результаты деятельности в полной мере соответствуют развитию отраслевых тенденций. Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента, результаты): соответствие инвестиционной деятельности Эмитента общим тенденциям развития российского рынка недвижимости, диверсификация деятельности по различным сегментам с целью оптимизации доходности вложений, прозрачная корпоративная структура управления Эмитента. Мнения органов управления Эмитента относительно указанной выше информации совпадают. Особое мнение относительно предоставленной в настоящем пункте информации у членов Совета директоров отсутствует.

4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В 1 КВАРТАЛЕ 2016 ГОДА (Источник: Министерство экономического развития)

В I квартале текущего года наблюдалась дальнейшая адаптация экономики России к функционированию в условиях санкций и к новому уровню цен на нефть и углеводороды. Снижение экономики сокращалось умеренными темпами. Наблюдаемая с середины 2015 г. тенденция ежемесячного замедления ее спада сохранилась и в I квартале 2016 года.

По оценке Минэкономразвития России, в марте 2016 г. индекс ВВП с исключением сезонности составил -0,1 %, м/м (в январе-феврале – 0,0 %). В положительной зоне остается сезонно сглаженный индекс промышленного производства, зафиксировано устойчивое увеличение добычи полезных ископаемых. Обрабатывающие производства, производство и распределение электроэнергии, газа и воды, сельское хозяйство и строительство показали нулевую динамику.

В марте по сравнению с мартом 2015 г. ВВП, по оценке Минэкономразвития России, снизился на 1,8 %, тогда как в январе снижение составило 2,6 %, в феврале – 0,0 % (с исключением фактора влияния високосного года – снижение на 2,2 %). В целом за квартал снижение ВВП оценивается на 1,4 % к соответствующему периоду прошлого года.

Прирост промышленного производства в целом с исключением сезонной и календарной составляющих в марте составил 0,2 процента. Продолжился рост в добыче полезных ископаемых (0,5 %), стабилизировался в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды и в обрабатывающих производствах.

После трех месяцев снижения уровень безработицы (с исключением сезонного фактора) в марте 2016 г. вырос на 0,2 п. пункта до 5,6 % рабочей силы (экономически активного населения), вернувшись к значению января текущего года.

Реальная заработная плата с исключением сезонного фактора в марте, по предварительным данным, показала снижение на 0,2 %, что объясняется высокой базой февраля (по уточненным данным в феврале сезонно очищенный рост составил 1,9 %).

Второй месяц подряд отмечается положительная динамика реальных располагаемых доходов с исключением сезонного фактора. По предварительным данным, в марте текущего года рост ускорился до 1,0 % с 0,5 % в феврале.

Продолжилось сокращение оборота розничной торговли. После замедления до -0,2 % в феврале текущего года, снижение в марте ускорилось до -1,0 % с исключением сезонного фактора.

Динамика платных услуг населению (с исключением сезонного фактора), как и розничного товарооборота, в марте заметно ухудшилась. После роста на 1,0 %, зафиксированного в феврале, в марте отмечено снижение на 0,7 процента.

Экспорт товаров в январе-марте 2016 г., по оценке, составил 59,3 млрд. долл. США (34,2 % к январю-марту к 2015 года).

Импорт товаров в январе-марте 2016 г., по оценке, составил 37,8 млрд. долл. США (снижение на 15,3 % к январю-марту 2015 года).

По данным Росстата, инфляция в марте составила 0,5 %, с начала года – 2,1 %, за годовой период – 7,3 % (в 2015 г.: с начала месяца – 1,2 %, с начала года – 7,4 %, за годовой период – 16,9 %).

Основные показатели развития экономики
(в % к соответствующему периоду предыдущего года)

	2015 год		2016 год			
	март	январь-март	февраль	март	март (с искл. сезон. и календ. факт., к предыд. пер-ду) ¹⁾	январь-март
ВВП ¹⁾	96,5	97,2	100,0	98,2	-0,1	98,6
Индекс потребительских цен, на конец периода ²⁾	101,2	107,4	100,6	100,5		102,1
Индекс промышленного производства ³⁾	99,4	99,6	101,0	99,5	0,2	99,4
Обрабатывающие производства	98,1	98,4	99,0	97,2	0,0	96,9
Индекс производства продукции сельского хозяйства	104,2	103,5	103,1	102,7	0,0	102,8
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»*	95,1	95,0	100,4	98,6	0,0	98,4
Ввод в действие жилых домов	127,4	133,5	76,9	85,3		83,7
Реальные располагаемые денежные доходы населения ⁴⁾	97,6	97,7	95,5	98,2	1,0	96,1
Реальная заработная плата работников организаций	89,4	91,0	100,6	101,6 ⁶⁾	-0,2	99,5 ⁶⁾
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.	32 642	31 566	33 873	35 570 ⁶⁾		34 024 ⁶⁾
Уровень безработицы	5,9		5,8	6,0	5,6	
Оборот розничной торговли	91,1	93,0	95,7	94,2	-1,0	94,6
Объем платных услуг населению	99,5 ⁵⁾	99,7 ⁵⁾	100,4	98,7	-0,7	98,6
Экспорт товаров, млрд. долл. США	32,9	90,2	20,2	22,1 ⁷⁾		59,3 ⁷⁾
Импорт товаров, млрд. долл. США	17,1	44,7	12,8	15,2 ⁷⁾		37,8 ⁷⁾
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	54,5	52,8	30,3	36,4		31,8

* Начиная с января 2016 г. в объем работ по виду деятельности «Строительство» включаются работы, выполненные хозяйственным способом, индексы физического объема рассчитаны по сопоставимому кругу хозяйствующих субъектов

¹⁾ Оценка Минэкономразвития России.

²⁾ Февраль, Март – в % к предыдущему месяцу, январь-март – в % к декабрю предыдущего года.

³⁾ Агрегированный индекс производства по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды".

⁴⁾ Предварительные данные.

⁵⁾ Без учёта сведений по Республике Крым и г. Севастополю.

⁶⁾ Оценка Росстата.

⁷⁾ Оценка.

Основные макроэкономические показатели

По оценке Минэкономразвития России, в марте 2016 г. индекс ВВП с исключением сезонности составил -0,1 процента.

В марте по сравнению с мартом 2015 г. ВВП, по оценке Минэкономразвития России, снизился на 1,8 процента. В целом за квартал снижение ВВП оценивается на 1,4 % к соответствующему периоду прошлого года.

Росстат опубликовал вторую оценку ВВП по счету производства и использования за 2015 год.

Объем ВВП России в 2015 году составил в текущих ценах 80804,3 млрд. рублей. Физический объем относительно 2014 года снизился на 3,7 % против роста на 0,7 % в 2014 году.

Снижение физического объема производства ВВП в 2015 году по сравнению с 2014 годом в основном определялось:

- снижением производства валовой добавленной стоимости в рыболовстве, рыбноводстве (на 0,7 % против роста на 1,8 %), обрабатывающих производствах (на 5,1 % против роста на 0,6 %), производстве и распределении электроэнергии, газа и воды (на 1,4 % против 1,1 %), строительстве (на 7,4 % против 2,8 %), торговле (на 10,0 % против роста на 1,4 %), транспорте и связи (на 1,5 % против на 0,8 %), финансовой деятельности (на 3,6 % против роста на 10,5 %), операциях с недвижимым имуществом, аренде и предоставлении услуг (на 0,9 % против 0,2 %), государственном управлении и обеспечении военной безопасности (на 0,8 % против роста на 0,5 %);

- замедлением снижения производства валовой добавленной стоимости в предоставлении прочих коммунальных, социальных и персональных услуг (на 1,4 % против 2,3 %);

- замедлением роста валовой добавленной стоимости в добыче полезных ископаемых (1,1 % против 2,0 %),

- ускорением роста валовой добавленной стоимости в сельском хозяйстве, охоте и лесном хозяйстве (3,1 % против 2,0 %).

Со стороны использованного ВВП произошло сокращение потребительского и инвестиционного спроса.

Расходы на конечное потребление сократились в годовой оценке на 7,5 процента. Потребление домашних хозяйств снизилось на 9,6 %, сектора государственного управления – на 1,8 %, а расходы некоммерческих организаций, обслуживающих домашние хозяйства, выросли на 0,5 процента. По сравнению с 2014 годом сложилась противоположная ситуация. Годом ранее динамика потребительских расходов населения и государства увеличилась на 1,5 % и 0,2 % соответственно, а расходы некоммерческих организаций, обслуживающих домашние хозяйства, оставались стабильными.

Спад инвестиционного спроса был больше потребительского. Валовое накопление сократилось в годовой оценке на 18,7 %, что хуже показателей 2014 года почти на 11 п. пунктов. Увеличение спада связано со снижением запасов материальных средств, объем сокращения которых достиг 1,2 % ВВП, по сравнению с их снижением на 0,3 % ВВП в 2014 году. В то же время значительно увеличился спад и накопления основного капитала (до 7,6 % против 2,6 % в 2014 году).

Положительное влияние чистого экспорта на динамику ВВП (сдерживающее негативное влияние сокращения внутреннего спроса) продолжается. Экспорт товаров и услуг в 2015 году увеличился на 3,6 %, в то время как глубина падения импорта товаров и услуг достигла 25,7 % (против, соответственно, роста на 0,6 % и падения на 7,6 % в 2014 году).

Динамика и структура элементов использования ВВП

(Источник: Росстат)

2015 год		2014 год		
	динамика ²⁾	структура ³⁾	динамика ²⁾	структура ³⁾
Валовой внутренний продукт				
	96,3	100	100,7	100
в том числе:				
расходы на конечное потребление	92,5	71,7	101,1	72,4
домашних хозяйств	90,4	52,7	101,5	53,3
государственного управления	98,2	18,7	100,2	18,8
некоммерческих организаций, обслуживающих домашние хозяйства	100,5	0,3	100,0	0,3
валовое накопление	81,3	20,1	92,0	21,0
валовое накопление основного капитала ¹⁾	92,4	21,3	97,4	21,3
экспорт	103,6	28,9	100,6	27,5
импорт	74,3	20,7	92,4	20,9

¹⁾ Включая приобретение за вычетом выбытия ценностей

²⁾ В % к соответствующему периоду предыдущего года

³⁾ В % к ВВП, рассчитанному методом использования доходов

В использовании ВВП в 2015 году – по сравнению с 2014 годом - произошел структурный сдвиг в сторону снижения расходов на конечное потребление и валового накопления при увеличении доли чистого экспорта. Доля потребительских расходов и валового накопления снизилась до 71,7 % и 20,1 % ВВП (2014 г. – 72,4 % и 21,0 % ВВП), соответственно, при увеличении чистого экспорта до 8,2 % ВВП (2014 г. – 6,6 % ВВП).

Индекс промышленного производства, по данным Росстата, снизился в марте на 0,5 % по сравнению с соответствующим периодом прошлого года, в I квартале падение составило 0,6 процента. Добыча полезных ископаемых на протяжении I квартала оставалась в зоне роста (+3,4 %, з/з), в то время как обрабатывающие производства показали за аналогичный период соизмеримые темпы падения (-3,1 %, з/з). Производство и распределение электроэнергии, газа и воды по итогам трех месяцев вышло в положительную область (0,6 %, з/з).

По итогам марта вновь был обновлен постсоветский рекорд ежедневной добычи нефти – 10,91 млн. бар/сутки (+5,3 %, з/з). Динамика объемов сырья в разрезе отдельных компаний изменений не претерпела – вновь снижается добыча у трех ведущих компаний - Роснефти (-1,3 %, з/з) и Лукойла (-3,4 %, з/з), Сургутнефтегаза (-0,3 %, з/з) и основной прирост, как и прежде, идет от средних нефтяных компаний. В лидерах вновь Башнефть (+9,9 %, з/з), Газпромнефть (+4,3 %, з/з), Татнефть (+4,1 %, з/з).

Установившиеся выше климатической нормы температуры воздуха первых трех месяцев 2016 года стали причиной сокращения добычи газа (-3,9 % по итогам марта).

Введенный год назад налоговый маневр в нефтяной отрасли продолжает обуславливать дальнейшее сокращение выпуска темных нефтепродуктов, в частности мазута (-36,5 %, з/з), в то же время показатели выпуска бензина, хоть и демонстрировали разноплановую динамику на протяжении квартала, в марте заметно увеличились (9,4 %, з/з).

Объем строительных работ в марте 2016 г. снизился на 1,4 % по сравнению с соответствующим периодом прошлого года, за I квартал показатель сократился более существенно (-1,6 %, з/з). Ввод в действие жилых домов по итогам I квартала составил 15,6 млн. кв. м общей площади, что на 16,3 % меньше, чем в соответствующем периоде 2015 года, однако больше, чем в 2014 году (14,0 млн. кв. м). Стоит отметить, что наблюдаемое сокращение по итогам трех месяцев текущего года может быть следствием не только общего снижения спроса и инвестиций в основной капитал, но и высокой базы (перенос сдачи объектов с конца 2014 года на начало 2015 года из-за кризисных явлений).

Производство стройматериалов по всем позициям продолжает показывать двузначные темпы падения в I квартале текущего года. Выпуск цемента снизился на 18,3 % вслед за нисходящей динамикой жилищного строительства, кирпича - на 22,2 процента. Блоки стеновые мелкие из

ячеистого бетона потеряли в марте 27,5 %, конструкции и детали сборные железобетонные - 22,9 процента.

По оперативным данным Росстата, в феврале 2016 г. сальдированный финансовый результат по основным видам экономической деятельности продолжил рост и составил в номинальном объеме 662,0 млрд. руб., что на 88,1 % выше, чем в январе, но на 43,6 % ниже, чем в феврале 2015 года. По итогам двух месяцев сальдированный финансовый результат вырос на 6,7 % в годовом выражении против роста на 28,3 % за аналогичный период 2015 года.

Этот прирост в основном обеспечили: обрабатывающие производства – 343,0 %, строительство – 331,1 % и транспорт – 209,1 процента. Вместе с тем во многих отраслях за два первых месяца текущего года произошло снижение сальдированного финансового результата по сравнению с аналогичным периодом 2015 года. В добыче полезных ископаемых и сельском хозяйстве снижение наблюдалось второй месяц подряд и за январь-февраль 2016 г. оно составило 24,2 % и 3,6 % соответственно. В оптовой и розничной торговле снижение произошло впервые после двенадцати месяцев роста и составило 14,5 процента.

Снижение убытков за январь-февраль 2016 г. в целом по экономике составило 18,8 % против аналогичного периода 2015 года. При этом снизилась доля убыточных предприятий в их общем количестве до 35,7 % по сравнению с 37,6 % в январе текущего года.

Годовые темпы прироста реальной заработной платы работников организаций в марте текущего года составили 1,6 процента. При этом в целом за I квартал с учетом существенной корректировки данных за февраль (снижение на 2,6 % было пересмотрено в сторону роста на 0,6 %) реальная заработная плата снизилась всего на 0,5 процента.

Сокращение реальных располагаемых доходов населения продолжает замедляться. Так, в марте 2016 г. они сократились на 1,8 % в годовом выражении (в феврале – на 4,5 %), в целом за I квартал снижение составило 3,9 процента.

Вновь обострилась ситуация с задолженностью по заработной плате: увеличение за март составило 35,4 %, а общий объем достиг 4471 млн. рублей. Как и в январе текущего года основной рост произошел по виду деятельности «Транспорт» (70,7 % от общего объема увеличения задолженности).

Норма сбережений с исключением сезонного фактора в марте текущего года достигла максимального за последние 5 лет значения – 15,7 % от располагаемых доходов. Последний раз более высокое значение было зафиксировано лишь в январе 2011 года.

Сокращение доходов населения и сохранение высокой нормы сбережения говорит о сохранении сберегательной модели поведения населения и оказывает сдерживающее влияние на потребительский спрос.

Сокращение оборота розничной торговли в марте текущего года ускорилось до -5,8 % в годовом выражении. Вместе с тем необходимо отметить плавное восстановление потребительского спроса в I квартале текущего года по сравнению с соответствующим периодом прошлого года. По итогам января-марта 2016 г. оборот розничной торговли снизился на 5,4 % (в январе-марте 2015 г. - на 7,0 %).

В марте по сравнению с аналогичным периодом прошлого года оборот пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями снизился на 4,5 % (в I квартале 2015 г. - на 6,8 %), по непродовольственным товарам – на 6,2 % (в I квартале 2015 г. – на 7,2 %).

По данным Центра конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний НИУ ВШЭ Сводный индикатор обследования – сезонно скорректированный индекс предпринимательской уверенности организаций розничной торговли в I квартале 2016 г. составил 0%, лишь на 2 п. пункта превысив значение IV квартала 2015 года. Такой слабый рост в большей степени объясняется низкими предпринимательскими оценками двух его основных составляющих: текущей и ожидаемой экономической ситуации.

Структура оборота розничной торговли в марте практически не изменилась. Доля оборота розничной торговли пищевыми продуктами составила 49,6 % (в марте 2015 г. – 49,5 %), доля оборота непродовольственных товаров - 50,4 % (в марте 2015 г. – 50,5 %).

По итогам марта 2016 г. оборот розничной торговли по-прежнему формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями (92,9 %), осуществляющих свою деятельность вне рынка, их динамика оборота в марте 2016 г. составила 95,1 % (в марте 2015 г. - 91,6 %). Доля розничных рынков и ярмарок продолжает снижаться, и в марте 2016 г. она составила

¹ Индекс предпринимательской уверенности в розничной торговле рассчитывается на основе опросов около 4,0 тыс. руководителей торговых организаций из 82 субъектов Российской Федерации, проводимых в ежеквартальном режиме Федеральной службой государственной статистики, как среднее арифметическое балансов оценок уровня складских запасов (с обратным знаком), изменения экономического положения в текущем периоде по сравнению с предыдущим и ожидаемого изменения экономического положения в следующем периоде; в процентах. Приведенные данные базируются на результатах.

7,1 % (в марте 2015 г. – 8,0 %), и их динамика снизилась на 16,4 % (в марте 2015 г. снижение – на 14,5 %).

По данным исследовательского холдинга Ромир, полученным на основе панели домашних хозяйств Romir Scan Panel, в марте 2016 г. показатель среднего чека продолжил свое падение, и составил 491 рубль (относительно марта 2015 г. сократился на 16,4 %).

Уровень товарных запасов продолжает оставаться достаточно стабильным, в I квартале 2016 г. он превысил среднегодовой показатель прошлого года, и составил 38 дней (в I квартале 2015 г. – 33 дня).

В марте динамика объема платных услуг населению вновь вернулась в отрицательную область (-1,3 %, г/г) после незначительного роста в феврале (0,4 %, г/г). В I квартале 2016 г. сохранилась отрицательная динамика объема платных услуг населению и по сравнению с I кварталом 2015 г. их объем уменьшился на 1,4 % (в I квартале 2015 г. наблюдалось снижение на 0,3 %).

По-прежнему продолжают демонстрировать отрицательную динамику условно называемые «обязательные виды услуг», которые в свою очередь, в I квартале 2016 г. составили 64,5 % в структуре платных услуг населению.

Объем услуг связи снизился на 3,8 %, жилищных – на 0,8 %, коммунальных – на 0,2 процента. Транспортные услуги продемонстрировали положительную динамику, и их рост составил 0,3 процента.

Несмотря на общее снижение объема платных услуг населению, по итогам I квартала 2016 г. наблюдается рост объемов по 5 из 14 видов, по которым ведется наблюдение за ценами. Увеличение отмечается в сфере услуг гостиниц и аналогичных мест размещения – на 6,9 % (в I квартале 2015 г. +0,2 %); услуг физической культуры и спорта – на 3,9 % (+6,2 %); услуг учреждений культуры – на 1,9 % (2,9 %); медицинских – на 0,5 % (+4,0 %); транспортных – на 0,3 % (-0,2 %).

Рынок бытовых услуг занимает около 10% в структуре платных услуг населению. По итогам I квартала 2016 г. по сравнению с аналогичным периодом 2015 года объем их предоставления населению уменьшился на 2,3 %, а также отрицательную динамику продемонстрировали все виды бытовых услуг, за исключением услуг по ремонту и строительству жилья и других построек (увеличение на 0,5 %).

I квартале 2016 г. потребительская инфляция быстро замедлялась. За январь-март инфляция составила 2,1 %, что в 3,5 раза ниже, чем годом ранее (7,4 %). Темпы инфляции продолжали снижаться и вышли на докризисный уровень. Так, в феврале прирост цен понизился до 0,6 %, м/м, в марте до 0,5 процента.

В апреле еженедельный прирост потребительских цен сохраняется на мартовском уровне -0,1-0,2 процента. За период по 18 апреля - прирост цен на 0,4 %, такой же, как и месяцем ранее.

За годовой период инфляция к концу квартала резко понизилась - до 7,3 % с 12,9 % в декабре, что в значительной мере связано с эффектом высокой базы прошлого года.

Основное сдерживающее влияние на инфляцию оказывает снизившийся потребительский спрос вследствие продолжающегося падения реальных доходов населения, начиная с 2014 года, и перехода на экономичное потребление.

Положительно влияет на инфляцию рост предложения более дешевой отечественной продукции в результате импортозамещения. Также в последние два месяца сдерживающее влияние на инфляцию оказывает укрепление рубля.

Основной вклад в замедление инфляции в I квартале 2016 г. внесло замедление роста цен на продовольственные товары.

За годовой период рост цен на продовольственные товары замедлился до 5,2 % с 14 % в декабре 2015 года. Отчасти на это повлияли рост предложения и импортозамещение выпавшего импорта более дешевой отечественной продукцией. В частности, при перенасыщенности рынка значительное падение цен отмечено на картофель, овощи, птицу и свинину, и другие товары, что внесло отрицательный вклад в рост цен с начала года: на продукты – 0,3 п. пункта (в инфляцию – 0,1 п. пункта), а за годовой период – 1,3 п. пункта и 0,4 п. пункта соответственно.

В секторе непродовольственных товаров с исключением бензина сохраняется опережающий рост цен в связи с продолжающимся эффектом переноса ослабления рубля, начавшимся со второй половины 2015 года при сохранении высокой импортозависимости. За январь – март цены на непродовольственные товары с исключением бензина выросли на 2,5 процента. Несмотря на высокие спросовые ограничения (к концу марта товарооборот упал на 6,5 %), ежемесячный прирост цен достаточно стабилен, в том числе в марте – 0,8 % (за годовой период прирост на 9,1 %).

В секторе рыночных услуг прирост цен – 1,7 % за январь-март 2016 г., который в основном обеспечивался повышением цен на импортзависимые услуги в начале года. В марте прирост цен нулевой при понизившемся потребительском спросе.

Инфляция производителей промышленной продукции (CDE) по итогам I квартала 2016 г. составила 0,1 %, с исключением цен на нефтяные товары в промышленности цены по итогам I квартала выросли на 2,6 % (7,8 %, г/г).

При этом в секторе торгуемых товаров в I квартале 2016 г. цены снизились на 0,9 % вследствие неблагоприятной мировой конъюнктуры на рынках нефти, металлов.

На неторгуемые на внешних рынках товары по итогам I квартала цены выросли на 2,4 % (7,5 %, 2/2) – в меру инфляции.

Рост цен наблюдался во всех секторах – на инвестиционные товары и товары потребительского спроса цены в I квартале выросли на 2,5-2,6 %, вследствие давления инфляции издержек, особенно в производствах с высокой долей импорта, используемого в производстве (производство автомобилей, легкая промышленность). В пищевом производстве в I квартале рост цен более сдержанный (1,3 %) вследствие выросшего давления понизившегося платежеспособного спроса населения.

Давление спросовых ограничений сказывается на ценах сельскохозяйственной продукции. Так, в I квартале цены реализации сельхозпроизводителей снизились на свинину и птицу (на 5,2 % и 3,1 % соответственно) при их перепроизводстве. За годовой период цены упали на 10,8 % и 3,5 % соответственно. На молоко рост цен за годовой период на 1,1%, сдерживаемый дешевым импортом из Белоруссии.

Несмотря на продолжающееся падение мировых цен на зерно, внутренние цены на зерно в I квартале продолжили рост на фоне возросшей эффективности и объемов экспорта (за январь-февраль рост почти в 1,5 раза к сильно возросшей базе прошлого года). Еще быстрее дорожает подсолнечник на фоне роста мировых цен и снижения его предложения на внутреннем рынке. В силу роста цен на сырье и сохранения стабильного спроса населения продолжается рост цен производителей и потребительских цен на товары растительного происхождения.

Экспорт товаров в январе-марте 2016 г., по оценке, составил 59,3 млрд. долл. США (34,2 % к январю-марту к 2015 года). Экспорт в страны дальнего зарубежья в январе-марте 2016 г. снизился по сравнению с январем-мартом прошлого года на 34,2 % и составил 51,1 млрд. долл. США, экспорт в страны СНГ сократился на 34,4 % (8,2 млрд. долл. США).

Доля стран дальнего зарубежья в общем объеме экспорта России январь-марте 2016 г. не изменилась и составила 86,2 %, доля стран СНГ -13,8 %.

В марте 2016 г. цена на нефть марки «Urals» увеличилась относительно предыдущего месяца на 19,9 % и составила 36,4 долл. США за баррель, по сравнению с мартом 2015 г. цена сократилась на 33,3 процента. В январе-марте 2016 г. цена на нефть составила 31,8 долл. США за баррель, снизившись по сравнению с соответствующим периодом прошлого года на 39,7 процента.

В марте 2016 г., по данным Лондонской биржи металлов, по сравнению с февралем 2016 г. ценовые котировки на медь увеличились на 7,7 %, на никель – на 4,7 %, цены на алюминий снизились на 0,3 процента. По сравнению с мартом 2015 г. цены на никель сократились на 36,7 %, на медь – на 16,5 %, на алюминий – на 13,7 процента. В январе-марте 2016 г. цена на алюминий снизилась относительно аналогичного периода 2015 г. на 15,8 %, на медь – на 19,7 %, на никель – на 40,8 процента.

Средние контрактные цены на российский природный газ, по данным Международного валютного фонда, на границе Германии в марте 2016 г. уменьшились на 14,6 % относительно предыдущего месяца и составили 147,2 долл. США за тыс. куб. м., по сравнению с мартом 2015 г. цена на газ снизилась на 56,0 процента. В январе-марте 2016 г. цена на природный газ составила 167,6 долл. США за тыс. куб. м., что на 50,2 % ниже января-февраля 2015 года.

Импорт товаров в январе-марте 2016 г., по оценке, составил 37,8 млрд. долл. США (снижение на 15,3 % к январю-марту 2015 года). Импорт из стран дальнего зарубежья в январе-марте 2016 г. снизился на 14,5 % по сравнению с январем-мартом 2015 г. и составил 34,1 млрд. долл. США, из стран СНГ – на 22,2 % до 3,7 млрд. долларов США.

Доля стран дальнего зарубежья в общем объеме импорта России, по оценке, в январе-марте 2016 г. по сравнению с январем-февралем 2015 г. увеличилась на 0,8 процентных пункта до 90,1 %, доля стран СНГ соответственно уменьшилась на 0,8 процентных пункта до 9,9 процента.

По предварительным данным таможенной статистики, в январе-марте 2016 года импорт товаров из стран дальнего зарубежья в стоимостном выражении по сравнению с январем-мартом 2015 года сократился на 14,2 процента.

В марте 2016 года относительно марта 2015 года импорт из стран дальнего зарубежья снизился на 9,7 %, наблюдалось снижение поставок текстильных изделий и обуви на 16,5 %, машиностроительной продукции – на 12,3 %, продовольственных товаров – на 5,9 %, химической продукции – на 3,9 процента.

В марте 2016 года стоимостной объем импорта товаров из стран дальнего зарубежья по сравнению с февралем 2016 года увеличился на 19,5 процента. Так, импорт машиностроительной продукции вырос на 28,5 %, химической продукции – на 24,1 %, продовольственных товаров и сырья для их производства – на 6,4 %, тогда как ввоз текстильных изделий и обуви снизился на 4,9 процента.

Положительное сальдо торгового баланса в январе-марте 2016 г., по оценке, составило 21,5 млрд. долл. США, относительно января-марта 2015 г. снизилось на 52,7 процента.

В марте укрепление номинального эффективного курса рубля составило 8,8 %, а в целом за январь-март 2016 года (из расчета март 2016 года к декабрю 2015 года) – ослабление в 1 процент. Реальный эффективный курс за февраль укрепился на те же 8,8%, в целом за первые три месяца текущего года его укрепление оценивается Банком России в 0,2 процента.

При этом, по расчетам Минэкономразвития России, за март текущего года укрепление рубля в реальном выражении к доллару составило 9,6 %, к евро – 9 %, к фунту стерлингов – 10,9 %, к швейцарскому франку – 8,8 %, к японской иене – 8,1%, к канадскому доллару – 5,15 процента.

В целом за январь-март (из расчета март 2016 г. к декабрю 2015 г.) реальное укрепление рубля к доллару США составило 0,2 %, к фунту стерлингов – 6,9 %, ослабление к евро – 1%, к швейцарскому франку – 0,15 %, к японской иене – 6,4 %, к канадскому доллару – 3,05 процента.

За март текущего года объем валовых международных резервов возрос на 6,464 млрд. долл. против 8,985 млрд. долл. месяцем ранее (в марте 2015 года наблюдалось уменьшение на 3,856 млрд. долл. США). При этом положительная валютная переоценка резервов, номинированных в евро, фунтах стерлингов, йенах, канадских и австралийских долларах составила за март 7,1 млрд. долл. из-за укрепления курса указанных валют по отношению к доллару США, положительная изменение стоимости монетарного золота – почти 0,9 млрд. долл., прочие изменения составили отрицательную величину в 1,5 млрд. долларов. В целом за январь-март прирост резервов составил 18,609 млрд. долл. (в январе-марте годом ранее – сокращение на 29,095 млрд. долл.). По состоянию на 1 апреля 2016 г. объем международных резервов составил 387,008 млрд. долл. США.

Дефицит федерального бюджета на кассовой основе в январе-марте текущего года составил, по предварительным данным Минфина России, 712,9 млрд. руб., или 3,7 % ВВП против 691,94 млрд. руб. (3,8 % ВВП) за аналогичный период годом ранее. При этом доходы бюджета составили 2908,38 млрд. руб., или 15,05 % ВВП (3438,08 млрд. руб., или 18,9 % ВВП в январе-марте 2015 г.), а расходы бюджета (на кассовой основе) – 3621,28 млрд. руб., или 18,7 % ВВП против 4130,02 млрд. руб. (22,7 % ВВП) за первые три месяца предыдущего года. Непроцентные расходы сложились в объеме 3426,19 млрд. руб., или 17,7 % ВВП (3967,71 млрд. руб., или 21,8 % ВВП в январе-марте 2015 г.), а обслуживание государственного долга (процентные расходы) составило 195,09 млрд. руб., или 1,0 % ВВП против 162,31 млрд. руб., или 0,89 % ВВП в январе-марте годом ранее.

Совокупный объем государственного долга составил по состоянию на 1 апреля 10603,23 млрд. руб., уменьшившись за март на 389,45 млрд. руб., или на 3,5%, а в целом за январь-март текущего года – на 348,68 млрд. руб., или на 3,2%. В структуре государственного долга на 1 апреля внешний долг составил 31,5% (34,1% - на 1 марта и 33,3% - на 1 января), внутренний долг – 68,5% (65,9% и 66,7% соответственно).

По оценке Минэкономразвития России, за март текущего года увеличение денежной массы в национальном определении (денежного агрегата М2) составило 0,6 процента. При этом сокращение наличных денег в обращении (денежного агрегата М0) составило 0,7 %, увеличение депозитов в национальной валюте – 0,9 процента. В целом за январь-март текущего года сокращение денежной массы составило 1,4 % против 1,5 % в январе-марте 2015 года.

Денежный агрегат М0 сократился за первые три месяца, по оценке, на 2 %, депозиты в национальной валюте – на 1,3 процента. В результате удельный вес наличных денег в обращении (денежного агрегата М0) в составе денежного агрегата М2 за первые три месяца текущего года сократился на 0,1 п. пункта (в том числе за март – на 0,3 п. пункта) и на 1 апреля текущего года составил 20,1 % против 20,2 % на 1 января и 20,7 % – на 1 апреля годом ранее. Денежный мультипликатор за март снизился с 3,32 до 3,22, что связано с гораздо большим увеличением объема свободной ликвидности по сравнению с приростом безналичных средств (уровень ликвидности возрос с 10,8 % по состоянию на 1 марта 2016 г. до 12,3 % – на 1 апреля).

Объем денежной базы в широком определении, характеризующей денежное предложение со стороны органов денежно-кредитного регулирования, за март возрос на 3,9 %, а в целом за январь-март – сократился на 0,6 % (против уменьшения на 14,7 % за первые три месяца годом ранее) и составил по состоянию на 1 апреля текущего года 10974,5 млрд. рублей.

Основным источником сокращения объема денежного предложения в январе-марте текущего года стало сужение рефинансирования кредитных организаций со стороны Банка России: сокращение валового кредита банкам составило 874 млрд. руб. против 2293,7 млрд. руб. за январь-март 2015 года. Чистые международные резервы органов денежно-кредитного регулирования за январь-март текущего года увеличились по фиксированным валютным курсам на 400,7 млрд. руб. (сократились на 391,1 млрд. руб. в январе-марте 2015 года).

Совокупный объем кредитов нефинансовым организациям и физическим лицам за март уменьшился на 3,3 % (на 0,3 % с исключением влияния изменения валютного курса), до 42934 млрд. рублей. При этом объем кредитов нефинансовым организациям сократился на 4,2 % (на 0,3 % с исключением влияния) и составил 32380,1 млрд. руб.; объем кредитов физическим лицам уменьшился на 0,5 % (на

² По состоянию на 1 апреля годовой темп прироста денежного агрегата М2 составил 11,6% по сравнению с 10,7% на 1 марта и 11,5% на 1 января.

0,2 %), до 10553,9 млрд. рублей. В целом за январь-март совокупный объем кредитов нефинансовым организациям и населению сократился на 2,4 % (на 0,2 % с исключением влияния изменения валютного курса), кредиты нефинансовым организациям - на 2,8 % (не изменились с исключением влияния); кредиты физическим лицам – уменьшились на 1,2 % (на 1 процент).

**Исполнение Федерального бюджета.
Государственный долг**
(по оперативной информации Минфина России)

**Параметры исполнения федерального бюджета за январь-март 2016 года
на кассовой основе, млрд. рублей**

<i>Показатель</i>	<i>2016 год, закон о бюджете*</i>	<i>Исполнение</i>		
		<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>Изменение, в % к соответствующему периоду 2015 г.</i>
		<i>Январь-март</i>	<i>Январь-март</i>	
<i>Доходы</i>	<i>13 738,5</i>	<i>3 438,1</i>	<i>2 908,4</i>	<i>-15,4</i>
<i>Федеральная налоговая служба</i>	<i>н/д</i>	<i>1 752,1</i>	<i>1 637,0</i>	<i>-6,6</i>
<i>Федеральная таможенная служба**</i>	<i>н/д</i>	<i>1 350,8</i>	<i>949,6</i>	<i>-29,7</i>
<i>Другие администраторы</i>	<i>н/д</i>	<i>335,2</i>	<i>321,8</i>	<i>-4,0</i>
<i>Расходы</i>	<i>16 098,7</i>	<i>4 130,0</i>	<i>3 621,3</i>	<i>-12,3</i>
<i>Обслуживание долга</i>	<i>645,8</i>	<i>162,3</i>	<i>195,1</i>	<i>20,2</i>
<i>Непроцентные расходы на кассовой основе</i>	<i>15 452,8</i>	<i>3 967,7</i>	<i>3 426,2</i>	<i>-13,6</i>
<i>Профицит (+) / Дефицит (-)</i>	<i>-2 360,2</i>	<i>691,9</i>	<i>-712,9</i>	
<i>Сальдо внутреннего долга</i>	<i>300,0</i>	<i>-100,2</i>	<i>89,4</i>	
<i>Сальдо источников внешнего финансирования дефицита</i>	<i>-51,5</i>	<i>-53,8</i>	<i>-50,4</i>	
<i>Прочие источники внутреннего финансирования</i>	<i>2 111,7</i>	<i>846,0</i>	<i>673,8</i>	
<i><u>Справочно:</u></i>				
<i>ВВП, млрд. рублей</i>	<i>78 673</i>	<i>18 210</i>	<i>19 324</i>	<i>6,1</i>
<i>Средняя цена нефти «Юралс», долл. США / баррель</i>	<i>50,0</i>	<i>52,8</i>	<i>31,8</i>	<i>-39,7</i>
<i>Курс рубля к доллару США</i>	<i>63,3</i>	<i>62,3</i>	<i>74,7</i>	<i>19,9</i>

*) Федеральный закон от 14.12.2015 г. № 359-ФЗ

**) с учетом кассовых операций в части ввозных таможенных пошлин, уплаченных в соответствии с Соглашением об установлении и применении в таможенном союзе порядка зачисления и распределения ввозных таможенных пошлин

**Параметры исполнения федерального бюджета за январь-март 2016 года
на кассовой основе, в % к ВВП**

Показатель	2016 год, закон о бюджете*	Исполнение		
		2014	2015	Изменение, п.п.
		Январь-март	Январь-март	
Доходы	17,5	18,9	15,1	-3,8
Федеральная налоговая служба	н/д	9,6	8,5	-1,1
Федеральная таможенная служба	н/д	7,4	4,9	-2,5
Другие администраторы	н/д	1,8	1,7	-0,1
Расходы	20,5	22,7	18,7	-4,0
Обслуживание долга	0,8	0,9	1,0	0,1
Непроцентные расходы	19,6	21,8	17,7	-4,1
Профицит (+) / Дефицит (-)	-3,0	-3,8	-3,7	0,1
сальдо внутреннего долга	0,4	-0,6	0,5	1,1
сальдо внешнего долга	-0,1	-0,3	-0,3	0,0
прочие источники финансирования	2,7	4,6	3,5	-1,1
Справочно:				
ВВП, млрд. рублей	78 673	18 210	19 324	1 115

*) Федеральный закон от 14.12.2016 г. №359-ФЗ

По оперативной информации Минфина России доходы федерального бюджета за январь-март 2016 года составили 2 908,4 млрд. рублей. По отношению к ВВП доходы федерального бюджета составили 15,1 %, что на 3,8 п.п. ВВП ниже величины за аналогичный период 2015 года.

Поступление доходов в январе-марте 2016 года составило 21,2 % к общему объему доходов федерального бюджета, утвержденному Федеральным законом «О федеральном бюджете на 2016 год». Общий объем налоговых и других платежей, администрируемых ФНС России, составил 1 637,0 млрд. рублей или 8,5 % ВВП (в январе-марте 2015 года – 1 752,1 млрд. рублей, 9,6 % ВВП). Доходы, администрируемые ФТС России, достигли по итогам января-марта 2016 года 949,6 млрд. рублей или 4,9 % ВВП (в январе-марте 2015 года – 1 350,8 млрд. рублей, 7,4 % ВВП). Доходы, администрируемые другими администраторами, за отчетный период 2016 года составили 321,8 млрд. рублей, или 1,7 % ВВП (в январе-марте 2015 года – 335,2 млрд. рублей, 1,8 % ВВП).

Нефтегазовые доходы составили за январь-март 2016 года 992,2 млрд. рублей или 5,1 % ВВП, что на 3,4 п.п. ниже, чем за аналогичный период предыдущего года. Средняя цена на нефть за январь-март 2016 года составила 31,8 долл. США за баррель (52,8 долл. США за баррель за аналогичный период 2015 года). Не-нефтегазовые доходы составили 1 916,2 млрд. рублей или 9,9 % ВВП (что на 0,5 % ВВП меньше показателя за аналогичный период 2015 года).

Кассовые расходы федерального бюджета за январь-март 2016 года составили 3 621,3 млрд. рублей или 18,7 % ВВП, что ниже показателя расходов в процентах ВВП за аналогичный период предшествующего года на 3,9 п.п. При этом расходы по обслуживанию долга в номинальном значении составили 195,1 млрд. рублей, что составляет 1,0 % к ВВП (162,3 млрд. рублей или 0,9 % ВВП в 2015 году). Непроцентные расходы в январе-марте 2016 года уменьшились на 4,1 % п.п., чем в том же периоде прошлого года (3 426,2 млрд. рублей или 17,7 % ВВП по сравнению с 3 967,7 млрд. рублей или 21,8 % ВВП соответственно).

С учетом исполнения бюджета по доходам и расходам дефицит федерального бюджета в январе-марте 2016 года составил 712,9 млрд. рублей или 3,7 % ВВП (в аналогичном периоде прошлого года дефицит был равен 691,9 млрд. рублей или 3,8 % ВВП).

Сальдо государственных внутренних заимствований за январь-март 2016 года составило, по предварительному оперативному отчету Минфина России, 89,4 млрд. рублей. Объем средств, привлеченных на внутреннем долговом рынке с начала года, составил 239,0 млрд. рублей (1,2 % ВВП). Погашение долга в январе-марте 2016 года составило 149,6 млрд. рублей (0,8 % ВВП).

Совокупный объем нефтегазовых фондов (Резервного фонда и Фонда национального благосостояния) по состоянию на 1 апреля 2016 года составил 8 368,2 млрд. рублей (в том числе, Резервный фонд – 3 420,9 млрд. рублей, Фонд национального благосостояния – 4 947,3 млрд. рублей⁴).

³ Указанные объемы не учитывают средства федерального бюджета, которые в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 декабря 2011 г. № 1121 «О порядке

Совокупная расчетная сумма дохода от размещения средств Резервного фонда на счетах в иностранной валюте в Банке России за период с 15 января 31 марта 2016 г. составила 9,4 млрд. рублей. За январь-март текущего года курсовая разница от переоценки остатков средств на указанных счетах составила (-)219,7 млрд. рублей.

В марте 2016 г. в федеральный бюджет поступили доходы от размещения средств Фонда национального благосостояния в ценные бумаги российских эмитентов, связанные с реализацией самоокупаемых инфраструктурных проектов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации – в сумме 1,6 млрд. рублей и на субординированном депозите в Банк ВТБ (ПАО) – в сумме 5,7 млрд. рублей.

Совокупный доход от размещения средств Фонда в разрешенные финансовые активы, за исключением средств на счетах в Банке России, с января по март 2016 г. составил млрд. рублей.

Совокупная расчетная сумма дохода от размещения средств Фонда национального благосостояния на счетах в иностранной валюте в Банке России за период с 15 января по 31 марта 2016 г. составила 8,8 млрд. рублей. За январь-март текущего года курсовая разница от переоценки остатков средств на указанных счетах составила (-)209,3 млрд. рублей, от переоценки средств фонда, размещенных на депозитах в долларах США во Внешэкономбанке – (-)33,0 млрд. рублей, от переоценки средств фонда, размещенных в долговые обязательства иностранных государств на основании отдельного решения Правительства Российской Федерации, без предъявления требования к рейтингу долгосрочной кредитоспособности – (-)15,8 млрд. рублей и по номинированным в иностранной валюте ценным бумагам российских эмитентов, связанным с реализацией самоокупаемых инфраструктурных проектов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации – (-)21,7 млрд. рублей.

Государственный долг

Совокупный объем государственного долга сократился за март на 389,45 млрд. руб., или на 3,5%, а в целом за январь-март текущего года – на 348,68 млрд. руб., или на 3,2%. Таким образом, объем государственного долга по состоянию на 1 апреля составил 10603,23 млрд. руб. против 10992,68 млрд. руб. - на 1 марта и 10951,91 млрд. руб. - на начало года.

При этом объем государственного внешнего долга за март сократился на 624,2 млн. долл., или на 1,25%, что связано главным образом с погашением в размере 636,5 млн. долл. очередного купона амортизационных облигаций «Россия-30». Однако, из-за положительной переоценки номинированного в евро выпуска «Россия – 2020Е» в размере 20,3 млн. долл., объем еврооблигаций сократился за месяц лишь на 616,2 млн. долларов. Помимо этого, объем задолженности перед официальными многосторонними кредиторами (Международными финансовыми организациями) сократился на 8,1 млн. долл., задолженность странам бывшего СЭВ - на 0,5 млн. долларов. Объем

размещения средств федерального бюджета на банковских депозитах» размещаются на депозитах в валюте Российской Федерации и в иностранной валюте в кредитных организациях, а также прочие остатки средств на счетах Центрального банка Российской Федерации. По состоянию на 1 апреля 2016 г. объем средств федерального бюджета, находящихся на депозитах в кредитных организациях, составляет 220,0 млрд. рублей.

⁴ В соответствии с постановлениями Правительства РФ от 19 января 2008 г. № 18 «О порядке управления средствами ФНБ», от 5 ноября 2013 г. № 990 «О порядке размещения средств ФНБ в ценные бумаги российских эмитентов, связанные с реализацией самоокупаемых инфраструктурных проектов» и от 22 августа 2014 г. № 839 «О приобретении за счет средств ФНБ привилегированных акций кредитных организаций» и Федеральным законом от 13 октября 2008 г. № 173-ФЗ «О дополнительных мерах по поддержке финансовой системы Российской Федерации» вышеуказанные средства ФНБ в том числе размещаются на депозитах в государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)», а также в долговых обязательствах иностранных государств без предъявления требований к рейтингу долгосрочной кредитоспособности, привилегированных акциях кредитных организаций и в ценных бумагах и на субординированных депозитах российских эмитентов, связанных с реализацией инфраструктурных проектов. По состоянию на 1 апреля 2016 г. объем средств, перечисленных на депозиты во «Внешэкономбанк», для предоставления субординированных кредитов российским кредитным организациям, кредитов малому и среднему предпринимательству, кредитов ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» составил 195,0 млрд. рублей, для обеспечения достаточности собственных средств (капитала) – 6,0 млрд. долларов США и для нерегламентированных целей – 0,3 млрд. долларов США, а также размещенных в долговых обязательствах иностранных государств без предъявления требований к рейтингу долгосрочной кредитоспособности – 3,0 млрд. долларов США, в привилегированных акциях кредитных организаций – 279,0 млрд. рублей, в ценных бумагах российских эмитентов, связанных с реализацией инфраструктурных проектов – 112,6 млрд. рублей и 4,1 млрд. долларов США и на субординированных депозитах в Банк ВТБ (ПАО) и Банк ГПБ (АО) в целях финансирования инфраструктурных проектов – 164,4 млрд. рублей.

прочей задолженности увеличился на 0,5 млн. долларов. В целом за первые три месяца текущего года объем внешнего госдолга снизился на 639,1 млн. долл., или на 1,3% и составил по состоянию на 1 апреля 49,3632 млрд. долл. США.

В рублевом выражении объем государственного внешнего долга по состоянию на 1 апреля текущего года составил 3337,32 млрд. руб., что на 11,1%, или на 416,24 млрд. руб. ниже объема внешней задолженности на 1 марта, что, в частности, связано с укреплением курса российского рубля по отношению к доллару США. В целом за январь-март в рублевом выражении объем государственного внешнего долга сократился на 8,4%, или на 306,98 млрд. рублей.

Объем государственного внутреннего долга за март возрос на 26,79 млрд. руб., или на 0,4% (в целом за первые три месяца текущего года – сократился на 41,7 млрд. руб., или на 0,6%) и составил по состоянию на 1 апреля 7265,91 млрд. рублей. При этом, государственный внутренний долг номинированный в государственных ценных бумагах увеличился за март на 107,64 млрд. руб., или на 1,9% (в целом за три первых месяца 2016 года – на 103,34 млрд. руб., или на 1,85%) до 5676,43 млрд. руб., а объем государственных гарантий – сократился на 80,85 млрд. руб., или на 4,8% (на 145,04 млрд. руб., или на 8,4% за первые три месяца с начала года), составив на 1 апреля 1589,48 млрд. рублей.

При этом в структуре долга, номинированного в государственных ценных бумагах, произошло увеличение ОФЗ-ПД и ОФЗ-ПК. Объем ОФЗ-ПД (облигаций федерального займа с постоянным купонным доходом) возрос за март на 58,46 млрд. руб., или на 2,2% (что связано с доразмещением на аукционах выпусков ОФЗ-ПД 26207, 26217 и 26218 и выпуска 26207 без проведения аукциона при отсутствии погашений). В целом за первые три месяца с начала года объем ОФЗ-ПД увеличился на 22,1 млрд. руб., или на 0,8% и по состоянию на 1 апреля составил 2732,44 млрд. руб. (48,1% от общего объема государственных ценных бумаг против 46,6% на начало года).

Объем ОФЗ-ПК (облигаций федерального займа с переменным купонным доходом) возрос за март на 48,6 млрд. руб., или на 3,4% (что связано с доразмещением выпусков ОФЗ-ПК 29006, 29011 и 24018 на аукционах и выпуска 24018 без проведения аукциона). В целом за первые три месяца с начала года объем ОФЗ-ПК увеличился на 120,32 млрд. руб., или на 8,9% и по состоянию на 1 апреля составил 1467,58 млрд. руб. (25,9% от общего объема государственных ценных бумаг против 24,2% на начало года).

Объем ОФЗ-АД (облигаций федерального займа с амортизацией долга), составил по состоянию на 1 апреля 788,57 млрд. руб. (за март их объем сократился на 2,6 млрд. руб., или на 0,3% в связи с очередным частичным погашением выпуска ОФЗ-АД 46019 в размере 10% номинала выпуска, в целом за 1 квартал снижение объема ОФЗ-АД составило ту же сумму). Доля ОФЗ-АД в общем объеме государственных ценных бумаг на 1 марта составила 13,9% (на 1 января составляла 14,2 процента).

Объем государственных сберегательных облигаций (ГСО) за март не изменился (в целом за первые три месяца текущего года – уменьшился на 50 млрд. руб., или на 10,2%), составив 442,55 млрд. руб. (их удельный вес в объеме государственного внутреннего долга, номинированного в ценных бумагах, сократился с 8,8% до 7,8 процента).

Объем рублевых еврооблигаций на 1 апреля составлял 90 млрд. руб. (1,6% в общем объеме государственных ценных бумаг) не изменившись с начала года. Объем выпущенного в обращение 17 июля 2015 года выпуска ОФЗ-ИН № 52001 с номиналом, индексируемым по инфляции, составил по состоянию на 1 апреля 155,3 млрд. руб. (2,7% в общем объеме государственных ценных бумаг).

Ставка рефинансирования и ключевая ставка

С 1 января 2016 г. значение ставки рефинансирования соответствует значению ключевой ставки Банка России на соответствующую дату.

Ключевая ставка, установленная Банком России 3 августа 2015 г., и составляющая 11,0%, на конец 1 кв. 2016 года является актуальной.

Строительство

В 2015 году, по данным Росстата, объем работ по виду по виду деятельности «Строительство» составил 5945,5 млрд. рублей в фактически действовавших ценах, а его физический объем снизился на 7,0% к уровню прошлого года. В 2014 году отмечалось снижение на 2,3% к предыдущему году. В 2015 году строительная отрасль отстает по объему производства от показателя 1990 года на 18,9 % в сопоставимой оценке. При этом введено в действие рекордное количество квадратных метров жилья, которое составило 85,3 млн. кв. м. общей площади, что на 1,4 % больше, чем в 2014 году. Это почти в 3 раза превышает уровень 2000 года, когда бы введено минимальное за 25 лет количество жилья (30,3 млн. кв. м.).

По итогам 2015 года вводы жилья на 21,2 млн кв.м превысили докризисный максимум 2008 года. Реализации такого количества квадратных метров отчасти способствовала девальвация рубля в конце 2014 г., которая вызвала дополнительный, зачастую ажиотажный спрос населения на недвижимость, стремящегося сохранить свои сбережения. Однако инерционный рост жилищного строительства, продолжившийся в первой половине 2015 года, на фоне снижения платежеспособного спроса населения привел к избыточности новостроек на рынке жилья.

В квартальном разрезе, после роста в I квартале 2015 г. на 33,5 % к уровню соответствующего квартала предыдущего года рост строительства жилья во II квартале уменьшился и составил 102% ко II кварталу 2014 г. Далее отмечается замедление динамики до 93,8 % в третьем и до 92,5% в четвертом кварталах.

По итогам 2015 года строительство жилья в сельской местности росло опережающими темпами (на 5,4 % к уровню 2014 года), в то время как аналогичный показатель вводов жилья в городах и поселках городского типа продемонстрировал снижение (99,9 % к уровню предыдущего года). Эта тенденция в течение года была неустойчивой. В I квартале прирост вводов жилья в сельской местности превышал соответствующий показатель в городах и поселках городского типа (151,6 % и 129,4% соответственно, к уровню соответствующего квартала 2014 года), во втором квартале тенденция изменилась (95,4 % и 102,6 %), в III квартале динамика жилищного строительства в сельской местности снова была положительной (101,1 % и 91,1 %), а в IV квартале спад составил 17,1 % против 8,5 % в городах и ПГТ.

По итогам года выросла доля строительства жилья в сельской местности до 27,3 %. Эта тенденция наблюдается с 2008 г., в котором она составляла 23,6 процентов.

Начавшийся во второй половине 2011 года прирост индивидуального жилищного строительства, осуществляемого населением за счет собственных и заемных средств, продолжался четыре года вплоть до второго квартала 2015 г., причем наблюдалось ускорение темпов роста. В 2014 году он составил 16,7 % вместо 8,1 % в предыдущем, однако по итогам отчетного года спад показателя составил 2,9% (построено на 1 млн. кв. м меньше, чем годом ранее). Одной из основных причин спада строительной активности населения видится снижение его реальных доходов.

Также по итогам 2015 года замедлился прирост вводов жилья квартирного типа без пристроек, надстроек и встроенных помещений – до 3,6 % к уровню прошлого года против 20,6 % в 2014 году.

Средняя стоимость строительства 1 кв.м. общей площади жилья данного типа в 2015 году снизилась на 0,5 % в номинальном выражении, достигнув 39 258 руб., а в 2014 г. был рост на 8,3 %. При этом отношение средней стоимости строительства 1 кв. м. общей площади к среднемесячной номинальной начисленной заработной плате продолжает сокращаться (до 115,5 % в 2015 г. вместо 121,4 % в предыдущем году), что является минимальным значением с 2005 года.

В 2015 году объем жилья, построенного по ипотечному жилищному кредитованию, сократился на 24,6 % к уровню 2014 года (468,6 тыс. кв. м). При этом средняя стоимость строительства 1 кв.м. общей площади ипотечных жилых домов возросла на 8,3 % в номинальном выражении по сравнению с уровнем 2014 года до 33,5 тыс. рублей. По данным Банка России, в течение года средневзвешенная ставка по рублевым ипотечным жилищным кредитам выросла до 14,7 процентов годовых (по кредитам, выданным в течение месяца, на 1 число месяца, следующего за отчетным) в феврале-марте 2015 г. В среднем за год ставка выросла на 0,8 процентных пункта и составила 13,3 процентов годовых (по кредитам, выданным с начала года). Между тем ставка по ипотечным кредитам снизилась в конце отчетного года до уровня 12,3% годовых. На этом фоне на 35,7% сократился номинальный объем предоставленных рублевых ипотечных жилищных кредитов в январе-декабре отчетного года по сравнению с предыдущим (с 1 808,6 млрд. руб. до 1 162,6 млрд. рублей). При этом количество выданных кредитов сократилось за тот же период на 33,2 процентов.

В 2015 году ввод жилья за счет средств федерального бюджета значительно снизился – на 18,0% к уровню 2014 года, составив 1 218,5 тыс. кв. м., что пока на 38,0% больше докризисного уровня 2008 года. При этом средняя стоимость строительства 1 кв.м. общей площади жилья за счет средств федерального бюджета снизилась на 2,5 % в номинальном выражении к уровню 2014 года (после роста на 4,4 % в 2014 году).

Ввод жилья за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов в 2015 году, наоборот, существенно вырос (на 24,4 %), однако остается ниже уровня 2008 года более чем на треть. При этом стоимость строительства 1 кв.м. общей площади жилья за счет средств бюджетов субъектов РФ и местных бюджетов выросла до 47,1 тыс. рублей против 44,2 тыс. рублей годом ранее (на 6,6% в номинальном выражении). Обращает внимание значительный рост доли ввода этого вида жилья в общем объеме с 1,6 до 2,0 процента при снижении доли ввода жилья за счет средств федерального бюджета с 1,8 до 1,4 процента.

В региональной структуре строительства жилья в 2015 году выросла доля Центрального ФО, в основном за счет Тульской области, где ввод в действие жилых домов вырос на 32,8 % по сравнению с 2014 годом, и г. Москвы (рост на 17,3 %, в целом по округу - на 4,1%). Выросла также доля Северо-Западного ФО (с 9,9 до 10,6 процента) за счет увеличения строительства в Республике Коми (на

34,6%), Мурманской (на 32,9 %), Ленинградской (на 30,0 %) и Псковской (на 17,6 %) областях. Удельный вес этих федеральных округов в сумме составил 40,5 % от общего объема ввода жилья в целом по России, что на 1,4 п.п. больше, чем в 2014 году.

При этом в региональной структуре ввода жилья снизилась доля Южного ФО (на 0,4 п.п.) за счет снижения темпов строительства жилья в Волгоградской (81,8 % к предыдущему году) и Астраханской (92,2%) областях. Снижение затронуло и Крымский федеральный округ, где объемы ввода жилья упали более чем вдвое (на 59,3 %). В числе лидеров по динамике ввода жилья Магаданская область с темпами роста 159,2 процента, Республика Коми (134,6 %), Мурманская (132,9 %) и Тульская (132,8 %) области. В числе регионов, где объемы жилья в 2015 году снизились (всего их 24), помимо названных Республики Крым и г. Севастополь, можно указать следующие: Еврейская автономная область (снижение на 42,7 %), Забайкальский (на 33,3 %) и Приморский (на 25,8 процента) края.

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ (Источник: Аналитический Центр ПАО «ОПИН»)

Предложение. Новые проекты. Структура рынка

На начало апреля 2016 года в Подмоскowie (включая территорию Новой Москвы) насчитывается 649 (+1,1% vs 4 кв. 2015) коттеджных и дачных поселков всех классов и форматов на стадии первичных продаж, а также 302 (-20,7% vs 4 кв. 2015) поселка на стадии вторичных продаж и 24 (-11,1% vs 4 кв. 2015) – в стадии заморозки, где продажи не ведутся.

В 1 квартале 2016 года загородный рынок Подмоскowie пополнился 12 проектами (все – класса «эконом»), включая новые очереди существующих проектов, что на 50% выше показателей того же периода 2015 года, и также на 9% выше показателей 4 квартала 2015. Активность девелоперов на загородном рынке по-прежнему остается достаточно низкой по сравнению с докризисным периодом, хотя темпы прироста от месяца к месяцу могут расти.

Новые проекты 1 квартала:

В январе:

- «Озерецкое ИЖС», Дмитровское ш., 23 км от МКАД (УБП)
- «Авиатор Нестеров», Ярославское ш., 51 км от МКАД (УБП)
- «Петровский луг», Горьковское ш., 70 км от МКАД (УБП)
- «Тихоново», Киевское ш., 75 км от МКАД (УБП)
- «Сосновые озера», Щелковское ш., 70 км от МКАД (УБП)
- «Берег Вяземских», Симферопольское ш., 75 км от МКАД (УБП)

В марте:

- «Южный мыс», Каширское ш., 35 км от МКАД (УБП)
- «Левково-3», Ярославское ш., 25 км от МКАД (УБП)
- «Исаковские дачи», Горьковское ш., 22 км от МКАД (УБП)
- «Федоскино Парк», Дмитровское ш., 20 км от МКАД (Таунхаусы)
- «Встреча друзей», Ярославское ш., 47 км от МКАД (УБП)
- «Пятница Парк», Ленинградское ш., 37 км от МКАД (Таунхаусы)

В структуре новых поселков 1 квартала 83% приходится на проекты, представленные участками без подряда (УБП) и только 17% – поселки в формате таунхауса. Тенденция наполнения рынка проектами в формате участков без подряда сохраняется в начале 2016 года, и в дальнейшем, с большой долей вероятности, этот формат продолжит пополнять рынок загородной недвижимости Московского региона. Ситуация коренным образом меняться не будет, так как продажа «просто земли» в эконом-сегменте требует минимальных вложений от девелопера. Этот фактор на сегодняшний день является ключевым. Однако, вновь наметился интерес девелоперов (и как следствие – рынка) к поселкам в формате таунхауса, который активно развивался в 2014 и отчасти в 2015 гг. Доля формата готовых домов и участков с подрядом остается на стабильно низком уровне. Доля этих форматов продолжает свое падение в общей структуре предложения.

С учетом новых проектов, вышедших в 1 квартале, структура всего первичного рынка загородной недвижимости Московского региона на начало апреля 2016 года выглядит следующим образом: 64% поселков представлены в формате участков без подряда. Сохраняется тенденция гибкого подхода, когда застройщик может позволить построить собственнику на участке с подрядом своими

силами. Однако, в некоторых поселках с единой архитектурной концепцией, это требует согласования с девелопером. Готовые дома или участки с подрядом (УСП) предлагаются лишь в 7% от всего предложения поселков (+1 п.п. vs 4 кв. 2015). Около 17% поселков первичного рынка представлены таунхаусами (сблокированное жилье) (+2 п.п. vs 4 кв. 2015). Мультиформатных проектов, представленных двумя и более форматами жилой недвижимости, на первичном рынке насчитывается около 6%. Также в 6% поселков можно выбрать между форматом участка без подряда и с подрядом.

В структуре нового предложения 1 квартала 2016 года доля поселков класса «эконом» является абсолютно доминирующей – 100%. Эта тенденция сохраняется третий квартал подряд. Таким образом, поселков в классе «эконом» в 1 квартале 2016 г. вышло в 2 раза больше, чем в 1 квартале 2015 г., и на 9% больше, чем 4 кварталом 2015 г. Новых поселков класса «элит» и «бизнес» отмечено не было. Поселков класса «элит» не было отмечено на рынке весь 2015 г.

Предложение в классах выше эконом в 1 квартале 2016 г. прекратило падение: класс «бизнес» закрепился на отметке начала прошлого года, а класс «элит», находящийся в минимальном значении последнего десятилетия второй квартал подряд, еще не скоро покинет его. Таким образом, 16% поселков относятся к классу «бизнес», 4% - к классу «элит». Стоит напомнить, что начиная с 1 квартала 2014 года идет постепенное сокращение объемов предложения (и как следствие, числа поселков) по классу «элит», при этом темпы сокращения составляют примерно 1 п.п. в полугодие. Необходимо сказать, что 80% представленного на первичном рынке объема предложения загородных поселков всех классов и форматов являются проектами эконом-класса (+1 п.п. vs 4 кв. 2015 и +4 п.п. vs 1 кв. 2015).

В 1 квартале 2016 года Ярославское шоссе заняло лидирующую позицию по числу вышедших новых проектов (25% новых проектов). Ярославское шоссе находится за лидирующей тройкой направлений по общему количеству поселков на первичном рынке – 4-ая позиция. Почти 10% всех поселков находится именно на этом шоссе. Лидером направлений является Новорижское шоссе, которое уже много лет занимает 1 место по количеству загородных поселков и совокупному предложению на стадии активных продаж – здесь по итогам 1 квартала 2016 года сосредоточено 21% от всех поселков первичного рынка. В число лидеров по количеству поселков на стадии первичных продаж по итогам 1 квартала 2016 года также входят Киевское (вместе с Калужским) и Новорязанское шоссе, где насчитывается 12,6% и 10,3% поселков соответственно. Отчетный квартал не внес существенных изменений в распределение поселков на стадии первичных продаж по направлениям.

Дмитровское шоссе имеет большой потенциал к росту и обладает качественными характеристиками (наиболее широко представлен природный фактор с водной составляющей), влияющими на окончательный выбор загородной недвижимости. Сейчас на Дмитровском шоссе сосредоточено около 6,4% поселков от всего первичного рынка. Значительная часть предложения находится в поселках, расположенных вдоль береговой линии водных объектов естественного происхождения (в том числе, каскада водохранилищ).

По итогам 1 квартала 2016 года наблюдается равное количество поселков, вышедших на разном удалении: 33,3% новых поселков появилось на расстоянии до Малого бетонного кольца (в радиусе до 30 км от МКАД), при этом не отмечено ни одного поселка в радиусе до 15 км от МКАД (второй квартал подряд). В сравнении с 4 кварталом 2015 количество вышедших новых проектов в диапазоне до 30 км увеличилось в 4 раза. В диапазоне 31-60 км от МКАД (в так называемом «среднем поясе») таковых насчитывается также 33,3% от всех новых поселков. В сравнении с 4 кварталом 2015 количество вышедших новых проектов в диапазоне 31-60 км не изменилось. Категория «дальних дач» (в радиусе от 61 до 100 км от МКАД) составила те же 33,3% от всех новых проектов, что на 33,3% ниже уровня 4 квартала 2015. На расстоянии свыше 100 км от МКАД новых поселков зафиксировано не было, что происходило также и на протяжении всего 2015 года. Застройщики в своей массе не рискуют выводить проекты на большом удалении от Москвы ввиду ограниченного спроса. В целом, география новых поселков традиционно имеет неравномерную поквартальную динамику, хотя, стоит отметить, что последние три квартала имеется тенденция к стабилизации выхода определенного количества проектов в «среднем поясе».

Распределение всех существующих загородных поселков несколько отличается от структуры первичного рынка, но общий тренд налицо: рынок продолжает отодвигаться дальше от МКАД к «среднему поясу» и даже дальше, и если на расстоянии 10-15 км от МКАД проекты периодически выходят, то в непосредственной близости от МКАД (3-5 км) подобное происходит очень редко. Основная доля объема предложения в поселках всех классов приходится на расстояние 31-60 км от МКАД – 32%, тогда как на расстоянии до 15 км не многим более 14%. На расстоянии 16-30 км и 61-100 км приходится 20% и 24% соответственно, а свыше 100 км – всего 10%.

В связи с развитием рынка загородной недвижимости и естественно-историческим процессом образования организованных коттеджных поселков сначала вблизи Москвы, а с течением времени все дальше вглубь области, доля реализованных поселков увеличивается по мере приближения к границам МКАД, но также имеется большой процент реализованных проектов в диапазонах 31-60 км и 61-100 км.

Концептуальные поселки (классы «бизнес» и «элит»). Детальная структура предложения

К концептуальным поселкам уровня «бизнес» и «элит» на конец 1 квартала 2016 года можно отнести 132 проекта (-1,9% vs 4 кв. 2015), находящиеся на стадии первичных продаж.

Доля поселков, представленных готовыми коттеджами и участками с подрядом, составляет 18%. Поселки с возможностью выбора между обязательным подрядом и без него составляют 8%. Еще 27% от общего числа поселков приходится на формат таунхаусов. Также стоит отметить, что в коттеджных поселках уровня «бизнес» и «элит» 17% являются мультиформатными, а лидирующим форматом, как и в классе «эконом», является формат участков без подряда – его доля составляет 30%. За последние 2 года формат таунхауса смог отвоевать большую долю рынка у формата УБП, однако в связи с тем, что поселков в классах выше «эконом» не выходит на рынок третий квартал подряд (а до этих периодов концептуальные поселки выходили единично), темпы прироста формата сблокированного жилья снизились. Однако, можно говорить о серьезной конкуренции за долю в структуре предложения форматов таунхауса и УБП в премиальных сегментах.

Структура первичного рынка поселков премиального уровня по удаленности от МКАД различна в зависимости от класса. В продаже отсутствуют коттеджные поселки класса «элит» далее 60 км от МКАД, а в диапазоне 31-60 км таких поселков насчитывается всего около 10% от всех поселков данного класса. Напротив, почти половина (48%) элитных поселков первичного рынка сконцентрировано в пределах 16-30-ти километровой зоны от МКАД, также как и поселков бизнес-класса, доля которых составляет 49% от общего количества проектов этого класса. Этот диапазон является максимально насыщенным среди премиального сегмента. На расстоянии до 15 км в классе «бизнес» сосредоточено около 24%, а в диапазоне 31-60 км – 23% от всех поселков бизнес-класса. Стоит отметить, что на расстоянии свыше 60 км доля поселков в классе «бизнес» составляет всего 5%.

Структура первичного рынка коттеджных поселков уровня «бизнес» и «элит» по географии объектов во многом повторяет структуру загородного рынка в целом. По состоянию на начало апреля лидером по количеству поселков является Новорижское шоссе, где сосредоточено 28% от общего объема поселков высокого класса (-5 п.п. vs 4 кв. 2015), на втором месте с небольшим отставанием располагается Киевское (вместе с Калужским) шоссе – здесь 26,5%. Тройку лидеров по насыщенности премиального сегмента первичного рынка коттеджных поселков с большим отставанием замыкает Рублево-Успенское шоссе (около 11% от общего количества поселков данной категории). Т.е., более половины объема предложения концептуальных поселков (54,5%) располагается на двух загородных шоссе – Новорижском и Киевском (Калужском). Данное распределение по направлениям сложилось еще в 2011 году и существенных изменений от квартала к кварталу не претерпевает. Дмитровское шоссе в премиальном сегменте занимает долю в 9,1%.

Все поселки. Спрос и продажи

Традиционно основная доля спроса на загородном рынке приходится на формат участков без подряда. В 1 квартале 2016 года 67% сделок первичного рынка приходится на данный формат (+1 п.п. vs 4 кв. 2015). Спрос на готовые дома или участки с подрядом немного вырос и составил 6% (+1 п.п. vs 4 кв. 2015). Спрос на участки с подрядом или без подряда на выбор отмечен на уровне 5% в общей структуре сделок (+0 п.п. vs 4 кв. 2015). В структуре сделок 1 квартала спрос на таунхаусы (дуплексы, квадрохаусы, флэтхаусы и т.п.) составляет 16% - значительный рост за квартал (+7 п.п. vs 4 кв. 2015). Спрос на мультиформатные проекты за отчетный квартал потерял целых 9 п.п. (vs 4 кв. 2015) и занимает 6% сделок загородного рынка.

В 1 квартале доля сделок в сегменте «эконом» находится на уровне 83% (+3 п.п. vs 4 кв. 2015 и +2 п.п. vs 1 кв. 2015). Доля сегмента «бизнес» остается крайне невысокой и достигла минимального значения за последние 2 года – всего 14% сделок в этом классе (-5 п.п. vs 4 кв. 2015 и -2 п.п. vs 1 кв.

2015). Стоит отметить, что спрос на элитные объекты остается на стабильно низком уровне – в 1 квартале намечилось незначительное оживление сегмента до 3% (+2 п.п. vs 4 кв. 2015 и +0 п.п. vs 1 кв. 2015). Впервые с 3 кв. 2013 в этом сегменте отмечен рост спроса, хотя и незначительный.

Переходя к географии спроса загородного рынка, можно отметить, что традиционным лидером осталось Новорижское шоссе, где спрос во всех классах и форматах составил порядка 22%. Далее следует ряд направлений, где спрос колеблется в диапазоне 10-11%: Киевское (с Калужским) шоссе – 10,9%, Новорязанское – 10,8%, Ленинградское и Ярославское – по 10,6%, а также Симферопольское направление, где спрос чуть-чуть не дотягивает до 10%.

Лидерами продаж Подмосковья в сегменте «бизнес» и «элит» являются Новорижское (спрос впервые за много лет перевалил за 30% от всех продаж в премиальном сегменте), Киевское (Калужское) (26%) и Дмитровское (10%) шоссе. На этих направлениях сосредоточено 2/3 всего премиального спроса.

Распределение спроса по удаленности от МКАД в загородных поселках несколько отличается от структуры предложения первичного рынка, но главная тенденция видна – рынок продолжает отодвигаться дальше от МКАД, где цена на землю или домовладение может в несколько раз отличаться от аналогов в непосредственной близости от Москвы, без потерь в качествах проживания. Основная доля спроса в поселках всех классов приходится на расстояние 31-60 км от МКАД – 31%. Вторым показателем по спросу является расстояние в диапазоне 61-100 км – 26%. На расстоянии 16-30 км и до 15 км приходится 20% и 13% соответственно, а свыше 100 км – всего 10%.

Цены

На конец 1 квартал 2016 года, средняя стоимость квадратного метра домовладений (коттеджей) в Подмосковье, с учетом стоимости земли и пакета коммуникаций и среднего курса рубля в 1 квартале, составила 205 800 руб. (-12,6% vs 4 кв. 2015), 112 050 руб. (+1,4% vs 4 кв. 2015) и 63 450 руб. (+0,9% vs 4 кв. 2015) по классам «элит», «бизнес» и «эконом» соответственно. Если говорить о ценах на УБП, то здесь средняя цена сотки с учетом пакета коммуникаций составила 462 000 руб./сот. (в сегменте «элит») (-8,9% vs 4 кв. 2015), 428 900 руб./сот. («бизнес») (+0,4% vs 4 кв. 2015) и 287 000 руб./сот. («эконом») (+0,9% vs 4 кв. 2015).

Снижение средних цен по домам и УБП в классе «элит» простимулировало спрос в 1 квартале, однако, скорее всего, это мера не сможет кардинально изменить ситуацию в элитном сегменте. Падение спроса в проектах бизнес-класса не отразилось на ценах предложения – застройщик в этом сегменте время от времени может стимулировать спрос ценовыми акциями, но к кардинальному пересмотру цен в сторону понижения он не готов. Рост средней цены кв. м домовладения и УБП в классе «эконом» обусловлен повышением спроса в 1 квартале.

Средние ценовые показатели по УБП на начало апреля 2016 года по следующим направлениям:

- Новорижское шоссе – 432 000 руб. за сотку (-0,4% vs 4 кв. 2015);
- Киевское и Калужское шоссе – 440 150 руб. за сотку (-6,1% vs 4 кв. 2015);
- Дмитровское шоссе – 289 100 руб. за сотку (+1,2% vs 4 кв. 2015).

Тенденции 1 квартала 2016 года:

- 1 квартал 2016 года показал, что на рынке загородной недвижимости продолжает реализовываться потенциал в классе «эконом» в формат УБП (участки без подряда);
- Темпы вывода на рынок новых загородных проектов выше как показателей 4 квартала 2015 (+9%), так и показателей 1 квартала 2015 года (+40%);
- Общая ситуация на рынке остается выжидательной, активность застройщиков от месяца к месяцу нестабильна (например, в январе на рынок вышло 6 новых проектов, а феврале – ни одного);
- 83% новых проектов (10 из 12) 1 квартала 2016 г. вышли в формате УБП. Тенденция выхода проектов в формате УБП продолжается и будет продолжаться в перспективе 2016 года, так как формат УБП требует от застройщика минимальных вложений, что актуально в сложившихся условиях;
- Доля поселков в классе «элит» в 1 квартале сохраняет показатель исторического минимума последнего десятилетия – около 4% рынка;
- Спрос на УБП (как в классе «эконом», так и «бизнес») находится на стабильно высоком уровне при пропорциональном росте предложения, хотя отчетный квартал не отметился его ростом –

уровень 4 кв. 2015 года сохраняется. Спрос в этом сегменте перетекает в более бюджетную сферу, при этом небольшой бюджет достигается посредством уменьшения площадей участков в предложениях застройщиков и удаленности от МКАД.

Сегмент загородного рынка жилья на протяжении последних нескольких лет не претерпевает кардинальных изменений, за исключением перехода на рублевое ценообразование. Эмитент, как и большинство девелоперов, перешел на цены в рублях, что позволило сформировать для покупателей привлекательное предложение.

В ближайшей перспективе (в горизонте 1 года) загородный рынок по-прежнему будет пополняться преимущественно проектами эконом-класса. В связи с этим можно отметить, что решение Эмитента развивать многоквартирные проекты (ЖК Vesna и «Павловский квартал») на земельном фонде, расположенном в области, является верным и своевременным. С другой стороны, практическое отсутствие новых проектов в премиальных классах будет способствовать снижению конкуренции в этом сегменте, к которому относятся проекты Эмитента.

Проекты Эмитента «Мартемьяново», «Павлово» и «Пестово Life» в настоящее время находятся на завершающей стадии реализации. Проект «Пестово» планомерно реализуется, и находится уже на финальной стадии продаж. Все перечисленные проекты находятся на популярных направлениях и оптимальном расстоянии от МКАД, что способствует их успеху.

Для реализации в сегодняшних сложных экономических условиях Эмитент использует адекватное ценообразование на имеющиеся лоты, в совокупности с различными акциями (например, специальные цены).

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ПОДМОСКОВЬЯ (Источник: Аналитический Центр ПАО «ОПИН»)

По данным Федеральной службы государственной статистики (Росстат), по объемам ввода жилья в 1 квартале 2016 года лидерство среди субъектов Федерации по-прежнему осталось за Московской областью – введено 1 261,7 тыс. кв. м, что позволило опередить Краснодарский край (1 135,5 тыс. кв. м) и Санкт-Петербург (897,9 тыс. кв. м).

Показатели Московской области по вводу жилья почти на треть (32%) выше, чем за аналогичный период 2015 года.

В целом по итогам 2016 года ожидается сокращение темпов ввода жилья, особенно во второй половине года за счет меньшего количества новых проектов, стартовавших в 2015 году (на 13%) и снижения спроса на новостройки из-за падения платежеспособности населения в период 2015-первой половины 2016 годов.

Новые адреса и основные игроки рынка МО

В 1 квартале 2016 года на рынок Московской области вышло около 20 новых корпусов. Среди них выявлены следующие новые проекты:

№	Название ЖК	Девелопер/Застройщик	Расположение	Тип застройки
1	Отрада комфорт-класс	Отрада Девелопмент	Красногорский р-н / Отрадное	многоэтажная
2	Диалект	Группа МГ	Мытищинский р-н / Пирогово	многоэтажная
3	Микояна	ГЕФЕСТ-Инвест	Химки / Сходня	многоэтажная
4	Пушкарь	КВС МСК	Пушкинский р-н / Тарасовка	малоэтажная
5	Жилой дом №35Б	СМР Строй	Домодедово	многоэтажная
6	Новый Ногинск	ЮИТ ВДСК	Ногинский р-н / Ногинск	многоэтажная
7	Одинцово-1	ПИК	Одинцовский р-н / Одинцово	многоэтажная
8	Видный город	Urban Group	Ленинский р-н / Видное	среднеэтажная

Всего в 1 квартале 2016 года на рынок вышло 8 новых проектов (против 14 кварталом ранее, и 16 проектов – в 1 квартале 2015 года). Таким образом, зафиксировано существенное снижение темпов выхода новых проектов, обусловленное как макроэкономическими причинами, так и введенными мораториями на новое строительство в подмосковных городах Балашиха, Королев, и некоторыми ограничениями в г.о. Химки.

Из стартовавших проектов традиционно большую долю занимают комплексы с многоэтажной застройкой (от 10 этажей) – 75%, остальное – поровну между малоэтажными (до 5-ти этажей) и среднеэтажными (6-9 этажей) проектами. Для сравнения, в 4 квартале также преобладала многоэтажная застройка – распределение новых проектов зафиксировано в соотношении 50%/21%/29% (много-, средне- и малоэтажные проекты соответственно).

Предложение

Всего в 1 квартале 2016 года на рынок вышло 8 новых проектов (против 14 кварталом ранее, и 16 проектов – в 1 квартале 2015 года). Таким образом, зафиксировано существенное снижение темпов выхода новых проектов, обусловленное как макроэкономическими причинами, так и введенными мораториями на новое строительство в подмосковных городах Балашиха, Королев, и некоторыми ограничениями в г.о. Химки.

Из стартовавших проектов традиционно большую долю занимают комплексы с многоэтажной застройкой (от 10 этажей) – 75%, остальное – поровну между малоэтажными (до 5-ти этажей) и среднеэтажными (6-9 этажей) проектами. Для сравнения, в 4 квартале также преобладала многоэтажная застройка – распределение новых проектов зафиксировано в соотношении 50%/21%/29% (много-, средне- и малоэтажные проекты соответственно).

Предложение

По данным на конец 1 квартала 2016 года на первичном рынке Московской области экспонировалось 1 211 корпусов в 377 проектах. Суммарное количество квартир на реализации увеличилось до 89,0 тыс. шт. В течение квартала количество экспонируемых корпусов варьировалось от 1 197 до 1 211 объектов. Суммарная площадь экспонируемых квартир составила 3,895 млн. кв.м (уменьшилась на 0,5%).

Больше половины всех продаваемых корпусов (53%) – многоэтажные дома, 32% рынка приходится на малоэтажные строения, оставшиеся 15% экспонируемых объектов - средней этажности.

В пределах 30 км от МКАД сосредоточено 82% корпусов всех новостроек, при удалении от 30 до 60 км от города расположено 15% объектов, на расстоянии более 60 км от МКАД продается лишь 3% экспонирующихся корпусов.

В 1 квартале 2016 года в области наиболее популярными направлениями как среди покупателей, так и среди девелоперов, были Новорижское, Ленинградское и Ярославское направление – здесь сосредоточено 15%, 13% и 13% количества корпусов в проектах новостроек соответственно. Замыкают ТОП-5 Горьковское и Варшавское направления (12% и 9% соответственно). В течение года ожидается сокращение доли Горьковского направления с учетом моратория на новое строительство в одном из наиболее застраиваемых городов Подмоскovie – Балашихе. По каждому из остальных направлений доли составляют менее 9% от всех выставленных в продажу корпусов. Традиционно (после присоединения новой территории к Москве) на Киевском направлении корпусов в продаже меньше всего – 1,8% всех экспонируемых объектов.

Города-лидеры по количеству корпусов на первичном рынке – Балашиха и Химки – здесь расположено по 7% и 6% всех продаваемых домов области соответственно. В городах Красногорск, Видное, Звенигород – по 3% от всего объема предложения.

Практически половина всех предлагаемых на продажу квартир – однокомнатное жилье – 46% от всего объема предложения (-1 п.п. к 4 кварталу 2015), доля двухкомнатных квартир сохранилась на уровне 36% (0 п.п.), на «трешки» приходится 13% рынка, доли студий – 4% (+1 п.п.) и многокомнатных квартир – 1% (сохранились на прежнем уровне).

Порядка 81% (+2 п.п. к 4 кварталу 2015) экспонируемых на рынке квадратных метров жилья можно отнести к классу «комфорт», 15% площадей в продаже сосредоточено в эконом-сегменте (- 3 п.п.). На долю бизнес- и премиум-класса приходится только 2% и 2% квартир соответственно.

Спрос

В 1 квартале 2016 года по данным Управления Росреестра по Московской области зарегистрирован 25 091 договор участия в долевом строительстве, что уступило значениям прошлого квартала 4%, однако на 13% превзошло показатель аналогичного периода прошлого года. Таким образом, можно говорить о том, что «дно» спроса на жилье пройдено, хотя в немалой степени этому способствовала возможная отмена государственной программы поддержки ипотечного кредитования в конце февраля 2016 года (по факту затем программа была продлена, но на менее выгодных условиях).

Суммарное количество ипотечных сделок в 1 квартале 2016 года составило 51 608, что на 19% ниже значений прошлого квартала, однако на 47% выше значений аналогичного периода прошлого года. В немалой степени этому, как уже отмечалось, способствовало возможное прекращение действия программы господдержки ипотеки, информация о продлении которой поступила только в конце февраля. После решения о продлении программы ставки по кредитам выросли примерно на 0,5%, и в среднем составляют 12%, хотя встречаются предложения от 11,75%. Ставки ипотеки на вторичную недвижимость в настоящее время составляют в среднем 13-14%, следовательно, ипотечные программы с госсубсидиями по-прежнему повышают привлекательность сегмента новостроек для покупателя.

Количество зарегистрированных прав на жилые помещения в 1 квартале 2016 года составило 135 162, что на 17% ниже значения прошлого квартала, и на 16% ниже значений 1 квартала 2015 года.

В 1 квартале 2016 года доля покупателей квартир-студий осталась на уровне 8%, спрос на однокомнатные и многокомнатные (от 3 и более) квартиры увеличился на 1 п.п. (по сравнению с 4 кварталом 2015) до 45% и 12% соответственно, а доля покупателей 2К квартир сократилась до 35% (на 2 п.п.).

Цена

По итогам 1 квартала 2016 года средняя цена новостроек Подмосковья скорректировалась на 0,36% и составила 79 541 руб./кв. м. Средняя цена новостроек Подмосковья в радиусе до 30 км от МКАД (где сосредоточены наиболее популярные объекты) не изменилась и составила 84 800 руб./кв. м.

Основной объем платежеспособного спроса по итогам квартала находится в диапазоне 70-75 тыс. руб./кв. м, а средний бюджет покупки – на уровне до 3,5 млн. рублей.

В топ-5 по уровню цен на рынке новостроек области в 1 квартале 2016 года вошли следующие населенные пункты: Одинцово и Одинцовский район – 121 700 руб./кв.м, г.о. Химки – 106 100 руб./кв.м, Котельники – 97 500 руб./кв.м., Красногорск и Красногорский район – 95 600 руб./кв.м, Реутов – 94 600 руб./кв.м.

Квартиры в новостройках Новой Москвы в среднем сейчас оцениваются в 98 039 руб./кв. м, рост цен за 1 квартал 2016 составил 0,5%, а разница в цене с новостройками Московской области увеличилась на 1 п.п. и составила 23%. Так покупатели оценивают разницу между подмосковной и московской пропиской, что положительно сказывается на привлекательности новостроек Подмосковья – ведь помимо приобретения по более низкой цене квартиры, покупатель затем может сэкономить на налогах на квартиру, услугах ЖКХ, страховке автотранспорта, транспортном налоге и т.п.

Основные тенденции по итогам 1 квартала 2016 года:

- В 1 квартале 2016 года стартовало всего 8 новых проектов первичного жилья Подмосковья, что в 2 раза ниже показателей 1 квартала 2015 года, и на 43% ниже показателя прошлого квартала.
- Объем предложения новостроек Московской области за прошедший квартал практически не изменился и составил 3,9 млн кв. м в 1 211 корпусах, на первичном рынке на конец квартала представлено около 89 тысяч квартир в 377 проектах.
- Цена предложения по итогам квартала не изменилась и составила 79 541 руб./кв. м.
- Структура предложения по типам квартир, классам и удаленности не претерпела значительных изменений.

- Спрос по итогам квартала немного уступил значениям 4 квартала 2015 года, что ожидаемо на фоне длинных новогодних праздников. С другой стороны, фактор сезонности обычно сказывался сильнее, здесь же спрос был поддержан возможной отменой господдержки в конце февраля 2016 года.
- Продление ипотеки способствовало некоторому снижению количества заключенных ДДУ в марте, однако в целом это решение привнесло стабильность на рынок, и вселило в покупателей уверенность в надежности новостроек.
- Прошедшие мероприятия (выставки недвижимости, различные форумы и т.п.) показали наличие высокого потенциального спроса на новостройки.
- Акции и скидки от застройщиков постепенно сокращаются, что обусловлено ростом себестоимости строительства за счет повышения цен на стройматериалы (в т.ч. за счет ввода оплаты проезда по автодорогам «Платон», наличия доли импортных составляющих в строительных материалах, инфляционной составляющей). Застройщикам попросту уже некуда больше снижать цены продаж.

Прогнозы:

- Значительного снижения цен во 2-м квартале 2016 года не ожидается за счет роста себестоимости и сокращения доли в общем количестве новых проектов по стартовым (низким) ценам.
- Среди проектов, выходящих на рынок, по-прежнему будут преобладать проекты эконом- и комфорт-класса, наиболее востребованные в текущих условиях.
- Дальнейшее повышение себестоимости строительства за счет роста стоимости грузовых перевозок из-за роста цен на топливо после повышения топливного акциза (с 1 апреля 2016) приведет к практической невозможности снижения цен продаж для девелоперов.
- Продление программы господдержки ипотеки способствует «спокойному» спросу наряду с акциями застройщиков.
- Стимулирующие акции застройщиков сохраняются, однако размеры скидок в обозримом будущем у стабильных девелоперов снизятся – необходимо сохранить качество проектов на требуемом уровне, а себестоимость строительства вследствие инфляции только растет.
- Сокращение количества новых проектов, ожидаемое снижение объемов сдачи жилья в целом отражают динамику к сокращению предложения, что обеспечит поддержку стабильности цен во второй половине 2016 года.

Эмитентом в проектах строительства многоквартирного жилья ЖК «Павловский квартал» и ЖК Vespa в 1 кв. 2016 года был задействован ряд наиболее эффективных маркетинговых инструментов, направленных на повышение спроса. Это различные акции, связанные с ипотечным кредитованием – сниженная процентная ставка, или уменьшенный размер первоначального взноса (в том числе, в составе программ с господдержкой), это предоставление рассрочек с использованием лизинговых инструментов. В рамках дорогого сегмента – премиум-класса (ЖК «Парк Рублево») дополнительно предлагаются различные акции, как например, ограниченный пул квартир по специальным ценам и т.п. Все это позволяет реализовать проекты в плановом режиме (естественно, с учетом поправки на текущую экономическую ситуацию).

Безусловно, ситуация на рынке новостроек в перспективе будет зависеть, в первую очередь, от внешних факторов. Продление программы господдержки ипотечного кредитования будет способствовать стабилизации рынка новостроек, а сокращение количества новых проектов в перспективе приведет к сокращению объема предложения в Московской области, что положительно скажется на ценовой динамике. Ограничение строительства в некоторых городах Московской области (Балашиха, Королев, частично – г.о. Химки) приведет к росту спроса в других смежных направлениях.

РЫНОК КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

(Источник: Cushman & Wakefield)

ИНВЕСТИЦИИ

Суммарный объем инвестиций в коммерческую недвижимость России в 1 квартале 2016 г. составил 2,5 млрд долл. США. Большие объемы были зафиксированы лишь во 2 кв. 2012 г. и 1 кв. 2013 г. Произошедшее объясняется переносом сроков закрытия сделок. Потенциальные покупатели офисных площадей считают цену продавцов завышенной. Последние же не желают уступать. В 1 кв. 2016 г. иностранные компании воздерживались от активного инвестирования. Однако следует упомянуть выход на рынок Mubadala из ОАЭ (хотя и весьма скромный – 50 млн долл. США). Львиную долю всех инвестиций составили покупки местных компаний – 2,43 млрд долл. США, большая часть которых – 1,74 млрд долл. США – инвестиции в офисный сегмент. 1,47 млрд долл. США были потрачены местными компаниями на приобретение офисной недвижимости для собственных нужд. Инвестиции в торговую недвижимость практически отсутствовали. Остающаяся реальной угрозой роста доли вакантных площадей в торговых центрах и режим экономии, ставший новой моделью поведения покупателей, делают объекты торговой недвижимости непривлекательными в глазах инвесторов. Наиболее предсказуемым сегментом остается складская недвижимость. Участники рынка полагают, что прохождение рынком минимума – дело ближайших месяцев, что воспринимается как предпосылка роста. Мы пересматриваем наш прогноз на 2016 г., увеличив его до 3,5 млрд долл.

СТАВКА КАПИТАЛИЗАЦИИ

В 1 кв. 2016 г. мы оставили неизменной оценку ставок капитализации (офисные объекты – 10,5%, торговые центры – 11,0%, складские объекты – 12,75%). Указанные ставки применимы к объектам с долларовым денежным потоком. В 1 кв. 2016 г. арендаторы продолжали выдавливать объекты в рублевую зону. По сравнению с 4 кв. 2015 г. суммарный объем рублевых сделок увеличился. В марте 2016 г. Банк России принял решение в очередной раз сохранить ключевую ставку на уровне 11,00% годовых. Предыдущее изменение ключевой ставки имело место в июне 2015 г. Тогда ставка была понижена на 0,50 п.п. до 11,00%. При устойчивом замедлении инфляции регулятор обещает вернуться к пересмотру ключевой ставки в сторону понижения.

ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Общий объем арендованных и купленных для собственного использования офисных помещений в 1 квартале 2016 года остался на уровне предыдущего квартала, составив примерно 360 тыс. кв. м. Прирост показателя на 70% относительно аналогичного показателя предыдущего года является эффектом низкой базы. При этом показатель поглощения был отрицательным, примерно -21 тыс. кв. м. Отрицательный объем поглощения обычно связан с традиционно низкой деловой активностью в начале года и не является явным показателем ухудшения ситуации, особенно на фоне достаточно высокой активности компаний на рынке. Низкий объем нового строительства офисов в Москве позволяет поддерживать баланс спроса и предложения и определяет стабильность на рынке. В 1 квартале 2016 года не было введено в эксплуатацию ни одного объекта класса А. Все 63 тыс. кв. м - это бизнес-центры класса В расположенные вне центра города. Как и ожидалось, в начале 2016 года сроки реализации большинства строящихся объектов были перенесены. По многим проектам срок сдвинулся на 2017 г. Некоторые проекты из офисных были перепрофилированы в жилые. По-прежнему достаточно большой объем (около миллиона кв. м) офисных помещений находится в стадии строительства. Однако активность на этих стройках настолько низкая, что ожидать скорого ввода их в эксплуатацию не приходится. По итогам года мы ожидаем что офисный рынок прирастет порядка 300 тыс. кв. м качественных помещений. Абсолютное большинство объектов, которые будут построены в 2016 и 2017 годах, изначально планировались к вводу в 2015 г. С начала ухудшения экономической ситуации уровень вакансий на офисном рынке Москвы увеличивался каждый месяц. В конце 2015 года средний показатель по классам А и В вплотную приблизился к 20% и его рост остановился. Такие показатели были зафиксированы впервые в истории московского рынка офисной недвижимости. Учитывая достаточно низкий объем ввода в эксплуатацию офисных помещений, мы ожидаем сохранения уровня индекса близкого к текущему на протяжении всего 2016 года и не ожидаем значительного увеличения объемов вакантных помещений в следующем году. Однако значительного снижения уровня вакансий в ближайшие 2-3 года скорее всего не произойдет.

В 1 квартале 2016 г. долларové эквиваленты ставок снова обновили исторические минимумы. Рублевые эквиваленты, как и долларové, демонстрируют падение. Мы ожидаем, что стабильный курс доллара в 2016 году позволит ставкам оставаться на уровне близком к текущему в течение всего года. Объем договоров, заключаемых в рублях или с прописанными условиями оплаты долларových ставок будет превалировать на рынке в ближайшие годы.

Ставка по долларovým договорам аренды в классе А составила 564 долл. США/кв.м в год, ставка по рублевым договорам аренды в этом же классе – 27 454 руб./кв.м в год.

Ставка по долларovým договорам аренды в классе В составила 563 долл. США/кв. м в год, ставка по рублевым договорам аренды в этом же классе – 14 082 руб./кв. м в год.

ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

К концу 2015 - началу 2016 гг. рынок пришёл к зыбкому равновесию в B2B секторе – стремительное падение индикаторов рынка заметно замедлилось, отражая консенсус, к которому пришли все игроки рынка в новых условиях. Тем не менее, мы не видим стабилизации базовых факторов – продолжает сжиматься потребительский рынок, финансирование остаётся труднодоступным, экономика в целом стагнирует. Ротация арендаторов в стабилизированных торговых центрах продолжается, заметен незначительный рост вакансий, но он не носит характер массового. Торговые центры, открытые в 2014-2015 гг. с высокой долей свободных площадей, постепенно заполняются, но срок экспозиции помещений заметно увеличился. Операторы очень избирательны при выборе помещений для новых открытий.

Девелоперы рассматривают предпочтения для арендаторов в индивидуальном порядке и в зависимости от своей бизнес модели. Наиболее уверенно чувствуют себя проекты, реализованные с привлечением рублёвых кредитов и на собственные средства. Если в прошлом году говорили о том, что рынок девелопера превратился в рынок арендатора, то сейчас всё внимание обращено на потребителя. Снижение денежной массы, перераспределяемой между форматами и категориями операторов при консервативном сценарии может привести к росту уровня свободных площадей в торговых центрах в результате сокращения торговых точек сетевых операторов, а также открытия новых объектов с высокой долей свободных площадей. В этой ситуации активными будут оставаться крупноформатные игроки и продуктовые сети.

Активность торговых сетей значительно ниже той, что была до 2014 года. Если девелопер заинтересован в привлечении бренда, он может дать предпочтения (компенсация отделки, льготный период). Чаще всего о программах развития заявляют продуктовые сети, точки фаст-фуда / кафе / кондитерских, DIY операторы и алкомаркеты. Продолжается тенденция создания девелоперами собственных торговых операторов (ТЦ Авиапарк создаёт собственный универмаг на 6 000 кв. м). Некоторые операторы испытывают финансовые трудности (например, Sbarro, Moon Accessorize, Дети, ЦентрОбувь). Люксовые бренды рапортуют об увеличении продаж и открытии новых магазинов. Среди возможных причин этого тренда - увеличение потока китайских туристов, рост курса валют при котором товары этого класса дешевле приобретать в России.

Очевидным трендом является расширение зоны развлечений в торговых центрах – крупные форматы эффективно снижают уровень вакансий, также они призваны повышать посещаемость, создавать идентичность и уникальность проекта. Меняется восприятие и подход к формированию этих зон. На место традиционных ледовых катков, боулинга, игровых автоматов приходят новые, набирающие популярность форматы: контактные зоопарки, города детских профессий, верёвочные парки, батутные центры, квесты, тематические театры, выставки и магазины товаров для хобби. В московский регион выходит очередная сеть детских игровых центров «Фиеста Парк», развивается сеть «Леонардо», в ТЦ Авиапарк открылся магазин радиоуправляемых моделей «Пилотаж» в новом формате (с тренировочными трассами и полигонами для соревнований и мастер-классов).

Вакантность по стабилизированным торговым центрам (открытые более двух лет назад, имеющие лояльную целевую аудиторию и сбалансированную структуру арендаторов) изменилась за последний год незначительно. Прайм объекты (успешные торговые центры в прайм локациях) стабильно показывают высокую заполняемость, хотя в них отмечается ротация.

Объекты, построенные за последние два года и открывавшиеся с заметно высокой долей свободных площадей, постепенно снижают уровень вакансий. В новых реалиях рынка активность операторов заметно снизилась, срок экспозиции помещений увеличился и важным фактором снижения уровня вакансий являются предпочтения арендаторам для открытия и на начальный период аренды.

В первом квартале 2016 года в России было открыто 4 торговых центра общей торговой площадью 204 500 кв. м. Торговые центры продолжают открываться с низкой заполняемостью торговой галереи. Девелоперы открывают объекты в несколько очередей. Так, например, в МФК МегаГРИНН в Курске были частично открыты несколько этажей, запуск оставшейся части комплекса (включая парк развлечений, гостиницу, дворец спорта) ожидается до конца 2016 года. Прослеживается тенденция перехода от строительства крупномасштабных проектов к торговым

объектам меньшего размера. Так, средний размер существующего торгового центра составляет 36 тыс. кв. м, строящегося в 2016 году – 31 тыс. кв. м. 50% торговых площадей, запланированных к открытию в 2016 году, приходится на города с населением менее 1 млн человек. В связи с высокой насыщенностью торговыми площадями в городах-миллионниках, четверть планируемых к вводу в этих городах площадей в 2016 году – это новые фазы существующих торговых объектов.

Потенциал абсорбции региональных рынков ниже, чем у более крупных столичных рынков Москвы и Санкт-Петербурга, поэтому ввод в эксплуатацию даже одного крупного торгового центра с низкой заполняемостью резко отражается на показателях рынка в целом. В Новосибирске после открытия ТЦ Галерея Новосибирск в конце 2014 года уровень свободных площадей в среднем по рынку вырос до 15%, но в отсутствие вывода на рынок новых крупных объектов показатель заполняемости в среднем по рынку в течение года вернулся к уровню 8-10%. В крупных городах, где такого ощутимого ввода новых площадей в 2015 году не было, наблюдается ротация арендаторов в существующих торговых центрах, но уровень вакансий сохраняется на уровне около 10% (например, в Санкт-Петербурге, Казани, Екатеринбурге). При этом в ключевых, наиболее успешных проектах сохраняется высокая заполняемость (уровень вакансий составляет 2-3%).

В Москве в первом квартале 2016 года не было открыто ни одного торгового центра. Торговый центр «Ривьера», открытие которого планировалось в марте, ожидается к вводу в эксплуатацию в апреле 2016 года. Сроки ввода большинства проектов в Москве и Московской области отложены на 2-3 месяца. Однако мы ожидаем, что крупные проекты, такие как ТЦ Океания, ТЦ Хорошо!, Бутово Молл, вторая фаза ТЦ Метрополис, откроются до конца года. Торговые центры будут открываться с высоким уровнем свободных помещений, несмотря на то, что количество подписанных договоров аренды обычно выше, чем количество фактически открытых магазинов. Торговые центры будут постепенно заполняться в дальнейшем. Новые торговые центры анонсируются, однако в основном это небольшие проекты или сопутствующие торговые объекты в составе МФК или ТПУ. В настоящее время вакантность площадей составляет 12%.

Впервые за историю наблюдений рынок торговой недвижимости Москвы индикатор арендной ставки в прайм торговых центрах номинируется в рублях. По факту, даже если основные договоры аренды номинированы в иностранной валюте, на данный момент по всем ним арендаторам предоставлены льготные условия, фиксирующие арендный платёж в рублях. С середины прошлого года индикатор арендного платежа в рублях не показал значительной динамики, что справедливо как для Москвы, так и региональных рынков. В стабилизированных торговых центрах по существующим договорам продлеваются льготные условия (как правило, скидка по фиксированной ставке или фиксация курса валют), согласованные в прошлом году. Прайм индикатор арендной ставки для торгового центра в Москве в 1 квартале 2016 года составил 145 000 руб./кв. м в год.

В крупных проектах форматных торговых центров, находящихся на этапе строительства, ставка рассчитывается на основании процента от прогнозируемого оборота арендатора, тем не менее часто в договорах фиксируется максимальная (% от оборота с максимальным фиксированным платежом) или минимальная граница (% от оборота, но не менее фиксированной суммы). По новым договорам с льготной структурой платежа заметна тенденция к снижению сроков договоров – с 5 до 3 лет (для операторов торговой галереи). Процент от оборота, прописываемый в договорах остаётся неизменным: 3-7% - для якорных арендаторов торговой галереи, 12-15% - в среднем для операторов торговой галереи, 10-15% - для кафе и ресторанов, 1-3% для крупных якорных операторов (гипермаркеты).

СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Большой объем свободных площадей является ключевым фактором, влияющим на рынок качественной складской недвижимости. Последние 6 месяцев доля вакантных площадей на рынке Москвы остается стабильной и составляет 10%. Сокращения не происходит из-за высоких темпов нового строительства и высвобождения площадей после оптимизации площадей арендаторами.

Надеясь побыстрее заполнить пустующие складские площади, часть собственников в 1 кв. 2016 года снизили арендные ставки. Вследствие чего за первые 3 месяца 2016 года, средние арендные ставки в Московском регионе снизились на 3-5% и составили 3,8-4,0 тыс. рублей за кв. м в год. Платой за снижение ставки является более короткий договор аренды.

В 1-ом кв. 2016 года было введено в эксплуатацию около 47 тыс. кв. м новых складских площадей. По данным девелоперов, рост предложения в 2016 году составит 824 тыс. кв. м, что соответствует аналогичному показателю 2015 года. Только 20% новых площадей составляют новые складские проекты, остальные 80% - развитие уже существующих складских проектов. Доля вакантных площадей в прошедшем квартале не изменилась и составила 10%. По нашим прогнозам, доля вакантных площадей до конца года не изменится и составит 9,5%-10,5%.

⁵ Прайм индикатор арендной ставки для торгового центра - базовая запрашиваемая ставка аренды за помещение размером 100 кв. м на первом этаже лучших торговых центров города

Объем заключенных сделок по аренде и покупке складской недвижимости в 1 кв. 2016 года составил 218 тыс. кв. м, что выше аналогичного среднего показателя 2008-2015 гг. на 60 %. Основу спроса составляют запросы торговых сетей, специализирующихся на продуктах питания и товарах для дома. Несмотря на низкую цену продажи складских площадей потребители предпочитают аренду покупке, только 6% площадей было куплено в 1 кв. 2016 года. Сложившуюся ситуацию низких рублевых арендных ставок и большого объема свободного предложения на рынке арендаторы используют в свою пользу, мы отмечаем увеличение активности компаний арендаторов по пересмотру условий договоров в арендованных ими складских комплексах, переезду из худших проектов в лучшие, консолидации складских площадей.

РЕГИОНЫ

Объемы нового строительства в регионах сокращаются. По нашим прогнозам, в этом году будет построено около 470 тыс. кв. м новых складских площадей, что ниже показателя прошлого года на 40%. Строительство небольших, до 30 тыс. кв. м складских проектов продолжают местные компании. Крупные федеральные девелоперы предлагают на своих площадках в регионах построить под заказчика. Объем заключенных сделок в 1 кв. 2016 года составил 61 тыс. кв. м, что на 10% выше аналогичного среднего показателя 2008-2015 гг. По нашим прогнозам, объем заключенных сделок в 2016 году будет аналогичен показателю 2015 года и составит около 450 тыс. кв. м.

4.8. Конкуренты эмитента

Конкуренция на российском рынке девелопмента недвижимости и услуг по управлению недвижимостью носит локальный характер. Рынок Москвы и Московской области крайне фрагментирован. Получить точную информацию очень сложно в силу того, что большинство участников российского рынка недвижимости являются частными, закрытыми компаниями, которые раскрывают информацию о своем бизнесе и результатах деятельности очень редко. В качестве основных конкурентов на рынке недвижимости Московского региона Компания выделяет для себя следующих участников рынка:

- *Публичные компании: ГК ПИК, ПАО «Группа ЛСР», AFI Development, RGI International Ltd., ПАО «Галс Девелопмент», ГК «Эталон» (ЛенСпецСМУ).*
- *Иные крупные девелоперские структуры, такие как: «ИНКОМ Недвижимость» (Villagio Estate), АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ», УК «Абсолют Менеджмент», ЗАО «Дон-Строй Инвест», RDI Group, ГК «МИЦ», ООО ПСФ «КРОСТ», ФСК «Лидер», ГК «Мортон», MR Group, ГК «Самолет Девелопмент», ГК «ГРАС», ГК «Кортрос», «Сити-21 век», Urban group, ГК «Пионер», «Лидер Групп», Tekta group, «Химки Групп» и др.*

В зависимости от географии и сегмента девелоперской активности Компании на рынке могут быть выявлены и локальные конкуренты, хотя в последние годы география девелоперской деятельности является все менее значимым фактором конкуренции. Для загородных проектов Эмитента важнейшими конкурентами, помимо вышеуказанных, являются: «СтройИнвестТопаз», Atlas Development, ООО «Алтек Девелопмент», ЗАО «Снегири Девелопмент», ИСК Gletcher, «Каскад Фэмили», «Вектор Инвестментс», ООО «Комстрин», а также ряд компаний, реализующих один проект.

- *Локальные конкуренты по многоквартирным проектам: ООО «Инвесттраст», ПСО «Универстрой», ГК «Небоскреб», ГК «Остов», «Заречье девелопмент» (структура Millhouse Capital), ЗАО «РУССТРОЙИНВЕСТ» и другие.*

Основными факторами, влияющими на конкурентоспособность продукции Эмитента, являются:

- *возможность осуществления полного цикла девелоперских проектов. Это позволяет контролировать все стадии развития проекта и увеличивает доходность на инвестированный капитал;*
- *наличие значительного земельного фонда, позволяющего в течение продолжительного времени реализовывать девелоперские проекты, а также выступать в качестве обеспечения обязательств Эмитента;*
- *опытная команда менеджмента, глубоко понимающая правовое регулирование отрасли, имеющая устойчивые рабочие отношения с местными и федеральными органами власти, а также имеющая опыт в управлении полным циклом девелопмента и маркетинга проектов в*

сфере недвижимости;

- *концентрация деятельности в наиболее привлекательных сегментах рынка недвижимости;*
 - *концентрация усилий на качестве строительства и архитектуры;*
 - *безупречная репутация на рынке недвижимости Московского региона.*
- Все вышеперечисленные факторы оказывают значительное положительное влияние на конкурентоспособность Эмитента.*

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

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

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

В соответствии с п. 15.1 Устава Эмитента органами управления Эмитента являются:

- 1) Общее собрание акционеров;*
- 2) Совет директоров;*
- 3) Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).*

В соответствии с п. 16.1 Устава Эмитента высшим органом управления Эмитента является Общее собрание акционеров.

Компетенция Общего собрания акционеров в соответствии с пп. 17.1-17.4 Устава Эмитента:

17.1. К компетенции Общего собрания акционеров относятся:

17.1.1. внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом;

17.1.2. реорганизация Общества;

17.1.3. ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

17.1.4. определение количественного состава Совета директоров Общества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий;

17.1.5. определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;

17.1.6. увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций;

17.1.7. уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций;

17.1.8. уменьшение уставного капитала Общества путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества;

17.1.9. уменьшение уставного капитала Общества путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;

17.1.10. избрание Ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;

17.1.11. утверждение аудитора Общества;

17.1.12. выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года;

17.1.13. утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и об убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года), и убытков Общества по результатам финансового года;

17.1.14. определение порядка ведения Общего собрания акционеров;

17.1.15. дробление и консолидация акций;

17.1.16. принятие решений об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных ст. 83 Федерального закона «Об акционерных обществах»;

17.1.17. принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных ст. 79 Федерального закона «Об акционерных обществах»;

17.1.18. принятие решения об участии в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;

17.1.19. утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;

17.1.20. увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций (эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции) посредством закрытой подписки;

- 17.1.21. увеличение уставного капитала путем размещения дополнительных обыкновенных акций Общества, составляющих более 25 процентов ранее размещенных обыкновенных акций, посредством открытой подписки;
- 17.1.22. принятие решений о размещении посредством открытой подписки эмиссионных ценных бумаг, которые могут быть конвертированы в обыкновенные акции, составляющие более 25 процентов ранее размещенных обыкновенных акций;
- 17.1.23. установление размеров вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров;
- 17.1.24. принятие решений о выплате вознаграждения и (или) компенсации Ревизору, определение размера такого вознаграждения и/или компенсации;
- 17.1.25. принятие решений о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества по договору коммерческой организации (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему);
- 17.1.26. принятие решения о досрочном прекращении полномочий управляющей организации или управляющего;
- 17.1.27. принятие решения о возмещении расходов по подготовке и проведению внеочередного Общего собрания акционеров инициаторам его проведения в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- 17.1.28. принятие решений о проведении Ревизором проверки (ревизии) производственно-хозяйственной деятельности Общества;
- 17.1.29. принятие решения об обращении с заявлением о делистинге акций общества и (или) эмиссионных ценных бумаг общества, конвертируемых в его акции;
- 17.1.30. определение принципов образования и использования его имущества;
- 17.1.31. решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

17.2. Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение Совету директоров и исполнительному органу Общества.

17.3. После получения Обществом добровольного или обязательного предложения о приобретении обыкновенных акций Общества в соответствии с положениями гл.XI.1. Федерального закона «Об акционерных обществах» решения по следующим вопросам принимаются только Общим собранием акционеров Общества:

- увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций в пределах количества и категорий (типов) объявленных акций;
- размещение Обществом ценных бумаг, конвертируемых в акции, в том числе опционов Общества;
- одобрение сделки или нескольких взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, если только такие сделки не совершаются в процессе обычной хозяйственной деятельности Общества или не были совершены до получения Обществом добровольного или обязательного предложения, а в случае получения Обществом добровольного или обязательного предложения о приобретении публично обращаемых ценных бумаг - до момента раскрытия информации о направлении соответствующего предложения в Общество;
- одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;
- приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- увеличение вознаграждения лицам, занимающим должности в органах управления Общества, установление условий прекращения их полномочий, в том числе установление или увеличение компенсаций, выплачиваемых этим лицам, в случае прекращения их полномочий. Действие ограничений, установленных настоящим пунктом, прекращается по истечении 20 дней после окончания срока принятия добровольного или обязательного предложения. В случае, если до этого момента лицо, которое по итогам принятия добровольного или обязательного предложения приобрело более 30 процентов общего количества акций Общества с учетом акций, принадлежащих этому лицу и его аффилированным лицам, потребует созыва внеочередного Общего собрания акционеров Общества, в повестке дня которого содержится вопрос об избрании членов Совета директоров Общества, ограничения, устанавливаемые настоящим пунктом, действуют до подведения итогов голосования по вопросу об избрании членов Совета директоров Общества на Общем собрании акционеров Общества, рассматривавшем такой вопрос. Сделка, совершенная Обществом с нарушением требований настоящего пункта, может быть

признана недействительной по иску Общества, акционера либо направившего добровольное или обязательное предложение лица.

17.4. Общее собрание акционеров не вправе рассматривать и принимать решения по вопросам, не отнесенным к его компетенции Федеральным законом «Об акционерных обществах».

Общее руководство деятельностью Эмитента осуществляет Совет директоров. Компетенция Совета директоров в соответствии с пп. 25.2 и 25.3 Устава Эмитента:

25.2. К компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы:

25.2.1. определение приоритетных направлений деятельности Общества, утверждение концепции и стратегии развития Общества, утверждение годового финансово-хозяйственного плана Общества и изменений к нему, утверждение участия Общества в инвестиционных проектах и бизнес-планов этих проектов;

25.2.2. созыв годового и внеочередного Общих собраний акционеров, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

25.2.3. утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;

25.2.4. определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, решение других вопросов, отнесенных к компетенции Совета директоров в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» и связанных с подготовкой и проведением Общего собрания акционеров;

25.2.5. вынесение на решение Общего собрания акционеров вопросов, предусмотренных пп. 17.1.1, 17.1.2, 17.1.6 – 17.1.8, 17.1.15 – 17.1.22, 17.1.25, 17.1.26 настоящего Устава;

25.2.6. решение об увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций, кроме случаев, когда в соответствии с настоящим Уставом принятие таких решений отнесено к компетенции Общего собрания акционеров;

25.2.7. размещение Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг, а также облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, кроме случаев, когда в соответствии с настоящим Уставом принятие таких решений отнесено к компетенции Общего собрания акционеров;

25.2.8. утверждение решения о выпуске ценных бумаг, проспекта ценных бумаг и отчета об итогах выпуска ценных бумаг;

25.2.9. определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения или порядка ее определения и цены выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;

25.2.10. приобретение размещенных Обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг, если федеральными законами или настоящим Уставом разрешение данных вопросов не отнесено к исключительной компетенции Общего собрания акционеров;

25.2.11. избрание Генерального директора и досрочное прекращение его полномочий, утверждение условий трудового договора с ним, а также размеров выплачиваемых ему вознаграждения и компенсаций;

25.2.12. утверждение условий договора с управляющей организацией (управляющим);

25.2.13. рекомендации Общему собранию акционеров по размеру выплачиваемых членам Совета директоров Общества и/или Ревизору Общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг Аудитора Общества;

25.2.14. рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;

25.2.15. использование резервного фонда, учреждение иных фондов Общества и их использование;

25.2.16. утверждение внутренних документов Общества, изменений и дополнений к ним (за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания акционеров или Генерального директора);

25.2.17. создание (ликвидация) филиалов и открытие (закрытие) представительств Общества, утверждение положений о филиалах и представительствах, а также изменений и дополнений к ним;

25.2.18. одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных главой X Федерального закона «Об акционерных обществах»;

25.2.19. одобрение сделок, предусмотренных главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах»;

25.2.20. предварительное утверждение годового отчета и годовой бухгалтерской отчетности Общества;

25.2.21. принятие решения о проверке (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности

Общества;

25.2.22. утверждение расчета вознаграждения управляющей организации (управляющего) по результатам года, подтвержденного аудитором;

25.2.23. утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;

25.2.24. назначение лица, уполномоченного подписывать договор с управляющей организацией (управляющим);

25.2.25. согласование совмещения Генеральным директором Общества должностей в органах управления других организаций;

25.2.26. избрание Председателя Совета директоров Общества, а также лица, осуществляющего функции Председателя Совета директоров в случае его отсутствия, и досрочное прекращение их полномочий;

25.2.27. принятие решений об участии и о прекращении участия Общества в других организациях (за исключением организаций, указанных в пп.18 п.1 ст.48 Федерального закона «Об акционерных обществах»), а также о совершении сделок в отношении принадлежащих Обществу долей участия или акций, которые приведут или могут привести к отчуждению или обременению этих долей участия или акций, а также принятие иных решений, которые могут повлечь изменение размера участия Общества в других организациях (решения о неиспользовании преимущественного права приобретения акций (долей), о приобретении акций, размещаемых путем подписки, и т. п.);

25.2.28. утверждение дивидендной политики Общества;

25.2.29. предварительное одобрение сделок на сумму 10 и более процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, предшествующую принятию решения об одобрении такой сделки, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности Общества;

25.2.30. назначение Корпоративного секретаря Общества и досрочное прекращение его полномочий, определение условий договора с ним, в том числе размера вознаграждения Корпоративного секретаря Общества;

25.2.31. утверждение годовой консолидированной отчетности Общества, подготовленной в соответствии с требованиями международных стандартов финансовой отчетности;

25.2.32. принятие решений о создании и упразднении комитетов Совета директоров, утверждение положений о таких комитетах;

25.2.33. утверждение внутренних документов, регламентирующих процедуры внутреннего контроля в Обществе;

25.2.34. утверждение Положения о контрольно-ревизионной службе Общества;

25.2.35. принятие решений о назначении на должность (освобождении от должности) руководителя контрольно-ревизионной службы Общества, определении размера его вознаграждения;

25.2.36. утверждение требований к кандидатам и порядка назначения на должности сотрудников контрольно-ревизионной службы Общества;

25.2.37. утверждение информационной политики Общества, Положения об инсайдерской информации Общества;

25.2.38. принятие рекомендаций в отношении полученного добровольного или обязательного предложения, включающие оценку предложенной цены приобретаемых ценных бумаг и возможного изменения их рыночной стоимости после приобретения, оценку планов лица, направившего добровольное или обязательное предложение, в отношении Общества, в том числе в отношении его работников;

25.2.39. принятие решения о председательствующем на Общем собрании акционеров Общества в случае невозможности присутствия на нем Председателя Совета директоров или лица, осуществляющего его функции, или Генерального директора Общества в соответствии с настоящим Уставом Общества;

25.2.40. обращение с заявлением о листинге акций Общества и (или) эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции Общества;

25.2.41. предварительное одобрение сделок, связанных с выдачей и получением Обществом займов, кредитов и с выдачей Обществом поручительств на сумму свыше 1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) рублей;

25.2.42. утверждение внутренних процедур Общества по управлению рисками, в том числе Политики управления рисками, обеспечение соблюдения, анализ эффективности и совершенствование процедур по управлению рисками;

25.2.43. утверждение политики в области внутреннего аудита (положения о внутреннем

аудите), определяющей цели, задачи и функции внутреннего аудита;

25.2.44. утверждение плана деятельности внутреннего аудита и бюджета подразделения внутреннего аудита;

25.2.45. предварительное согласование решений о назначении, освобождении от должности, а также определение вознаграждения руководителя подразделения внутреннего аудита;

25.2.46. иные вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Федеральным законом «Об акционерных обществах», настоящим Уставом и внутренними документами Общества.

25.3. Вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров, не могут быть переданы на решение исполнительному органу Общества».

Единоличный исполнительный орган Эмитента – Генеральный директор. В соответствии с пп. 29.1 – 29.4 Устава Эмитента «Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором. Генеральный директор подотчетен Совету директоров и Общему собранию акционеров.

К компетенции Генерального директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

Генеральный директор в пределах своих полномочий:

- обеспечивает выполнение планов деятельности Общества, необходимых для решения его задач;
- организует ведение бухгалтерского учета и отчетности в Обществе;
- распоряжается имуществом Общества и совершает сделки от имени Общества в соответствии с настоящим Уставом, выдает доверенности, открывает в банках, иных кредитных организациях (а также в предусмотренных законом случаях – в организациях - профессиональных участниках рынка ценных бумаг) расчетные и иные счета Общества;
- издает приказы, утверждает (принимает) инструкции, локальные нормативные акты и иные внутренние документы Общества по вопросам его компетенции, дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества;
- утверждает общую структуру исполнительного аппарата Общества;
- в соответствии с общей структурой исполнительного аппарата Общества утверждает штатное расписание и должностные оклады работников Общества;
- осуществляет в отношении работников Общества права и обязанности работодателя, предусмотренные трудовым законодательством;
- распределяет обязанности между заместителями Генерального директора;
- решает иные вопросы текущей деятельности Общества;
- в случае невозможности присутствовать на Общем собрании акционеров Общества Председателя Совета директоров или лица, осуществляющего его функции, председательствует на Общем собрании акционеров.

Генеральный директор Общества организует выполнение решений Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

Генеральный директор действует от имени Общества без доверенности, а в тех случаях, когда решение того или иного вопроса отнесено Федеральным законом «Об акционерных обществах» и/или настоящим Уставом к компетенции иных органов управления Общества, на основании решения соответствующего органа управления Общества и настоящего Устава.

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

Сведения о кодексе корпоративного управления либо аналогичном документе: Кодекс корпоративного управления Эмитентом не утверждался. Эмитентом приняты следующие документы, регулирующие деятельность органов Эмитента и определяющие систему корпоративного управления Общества:

Положение Об общем собрании акционеров ПАО "ОПИН", утвержденное годовым общим собранием акционеров Общества 30 июня 2015 года (Протокол № 02-05 от 30.06.2015 г.);

Положение О Совете директоров ПАО "ОПИН" утвержденное годовым общим собранием акционеров Общества 30 июня 2015 года (Протокол № 02-05 от 30.06.2015 г.);

Положение О Комитете по аудиту, утвержденное решением Совета директоров Общества 23 сентября 2014 года (Протокол № 180 от 23.09.2014 г.);

Положение о Ревизоре Общества, утвержденное годовым общим собранием акционеров

Общества 30 июня 2015 года (Протокол № 02-05 от 30.06.2015 г.);

Положение О Контрольно-Ревизионной службе Общества, утвержденное решением Совета директоров Общества 30 мая 2005 года (Протокол № 27 от 30.05.2005 г.).

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

Сведения о внесенных за последний отчетный период изменениях в устав эмитента, а также во внутренние документы, регулирующие деятельность органов эмитента:

17 июля 2015 года, зарегистрирована новая редакция устава Общества, утвержденная на годовом общем собрании акционеров 30 июня 2015 года. Изменения были внесены в связи с вступлением в силу Федерального закона от 05 мая 2014 г. № 99-ФЗ "О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации", а также в связи с принятием новой редакции Правил листинга Закрытого акционерного общества "Фондовая биржа ММВБ", что вызвало необходимость приведения отдельных положений Устава Общества в соответствие с новыми требованиями законодательства и организатора торговли на рынке ценных бумаг. Новой редакцией устава было изменено фирменное наименование Общества, внесены изменения в положения о Счетной комиссии, в том числе закреплена необходимость удостоверения решений общих собраний акционеров и возможность осуществления функций Счетной комиссии исключительно Регистратором Общества; новой редакцией Устава предусмотрено создание подразделения внутреннего аудита, компетенция Совета директоров расширилась путем включения полномочий, обеспечивающих подотчетность подразделения внутреннего аудита Совету директоров Общества.

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

5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

ФИО: *Разумов Дмитрий Валерьевич*
(председатель)

Год рождения: **1975**

Образование: **высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Группа ОНЭКСИМ"	Генеральный директор
2008	2012	UNITED COMPANY RUSAL PLC	член Совета директоров
2008	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Интергео"	член Совета директоров
2008	настоящее время	Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"	С 2008 член Совета директоров, с 24 ноября 2010 Председатель Совета директоров
2009	2010	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ"	Председатель Совета директоров
2009	2010	Открытое акционерное общество "Горно-металлургическая компания "Норильский никель"	член Совета директоров
2009	настоящее время	Renaissance Financial Holdings Limited	С 2009 член Совета

	время		директоров, со 02 октября 2013 Председатель Совета директоров
2008	2014	Nor-Med Limited	Директор
2011	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Страховая компания "Согласие"	Председатель Совета директоров
2011	2013	Polyus Gold International Limited	член Совета директоров
2011	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Ё-АВТО"	Председатель Совета директоров
2012	2013	RENAISSANCE CAPITAL INVESTMENTS LIMITED	член Совета директоров
2012	2015	Intergeo MMC Ltd.	член Совета директоров
2012	настоящее время	Onexim Holdings Limited	Председатель Совета директоров
2014	настоящее время	ПАО "Уралкалий"	член Совета директоров
2014	настоящее время	UKRAINIAN AGRARIAN INVESTMENTS S.A.	член Совета директоров
2014	настоящее время	Brooklyn Basketball Holdings, LLC	Председатель Совета директоров
2015	настоящее время	Intergeo MMC Ltd.	Председатель Совета директоров
2015	настоящее время	КБ "Ренессанс Кредит" (ООО)	Председатель Совета директоров
2015	настоящее время	Публичное акционерное общество "РБК"	Председатель Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

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

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: *Сальникова Екатерина Михайловна*

Год рождения: **1957**

Образование: *высшее*

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2006	2011	Открытое акционерное общество "Полюс Золото"	С 2006 член, с 9 декабря 2010 Председатель Совета директоров
2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Группа ОНЭКСИМ"	Заместитель Финансового директора
2008	2014	Открытое акционерное общество "Квадра-Генерирующая компания"	член Совета директоров
2008	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Страховая компания "Согласие"	член Совета директоров
2008	настоящее время	Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"	член Совета директоров
2008	2010	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ"	член Совета директоров
2010	настоящее время	Публичное акционерное общество "РБК"	член Совета директоров
2011	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Ё-АВТО"	член Совета директоров
2014	настоящее время	Публичное акционерное общество "Квадра-Генерирующая компания"	С 2014 Председатель Совета директоров, с марта 2016 член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

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

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: *Подсыпанин Сергей Сергеевич*

Год рождения: **1970**

Образование: *высшее*

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2006	2008	ЗАО "АПК "Агрос"	Заместитель Генерального директора
2008	настоящее время	ООО "Группа ОНЭКСИМ"	Директор Юридической дирекции
2008	2016	Публичное акционерное общество "Квадра-Генерирующая компания"	член Совета директоров
2011	2011	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	член Совета директоров
2012	2014	Открытое акционерное общество "Открытые инвестиции"	член Совета директоров
2013	настоящее время	Публичное акционерное общество "РБК"	член Совета директоров
2015	настоящее время	Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

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

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: *Сосновский Михаил Александрович*

Год рождения: **1975**

Образование: *высшее*

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Группа ОНЭКСИМ"	Заместитель Генерального директора
2008	настоящее время	Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"	член Совета директоров
2008	2010	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ"	член Совета директоров
2009	настоящее время	Публичное акционерное общество "Квадра-Генерирующая компания"	член Совета директоров
2010	2010	Открытое акционерное общество "РБК"	член Совета директоров
2011	настоящее время	Renaissance Financial Holdings Limited	член Совета директоров
2012	2013	RENAISSANCE CAPITAL INVESTMENTS LIMITED	член Совета директоров
2012	настоящее время	Закрытое акционерное общество "Профотек"	член Совета директоров
2012	2012	Публичное акционерное общество "РБК"	член Совета директоров
2015	настоящее время	ПАО "Уралкалий"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

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

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: ***Кошеленко Сергей Адольфович***

Год рождения: ***1969***

Образование: ***высшее***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2010	2015	ООО "Инвестиционная компания Внешэкономбанка ("ВЭБ Капитал")"	Заместитель Генерального директора
2011	настоящее время	Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"	Член Совета директоров
2012	2013	ЗАО "Смарт Холдинг"	Генеральный директор
2013	настоящее время	ООО "ГЛОБЭКС КАПИТАЛ"	Член Совета директоров
2013	2015	АО "Рейтинговое агентство Эксперт РА"	Член Совета директоров
2014	настоящее время	Exillon Energy plc	С 2014 член Совета директоров, с июня 2014 Председатель Совета директоров
2014	2015	ЗАО "МЕДИАХОЛДИНГ "ЭКСПЕРТ"	Член Совета директоров
2015	настоящее время	АО "Краслесинвест"	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

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

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: ***Рябокобылко Сергей Юрьевич***

Год рождения: ***1971***

Образование: ***высшее***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2000	настоящее время	Американская торговая палата в России	Член Совета директоров, член исполнительного

			комитета, Председатель Комитета по членству
2001	настоящее время	Благотворительный фонд "Дорога вместе"	Вице-председатель Совета директоров, Сопредседатель Комитета по распределению грантов
2005	2012	ООО "Кушман энд Вэйкфилд"	Старший исполнительный директор, партнер, член Совета директоров
2008	настоящее время	Акционерное общество "ПСН"	Независимый член Совета директоров, Председатель комитета по стратегии
2010	2012	Urban Land Institute	Председатель национального комитета в России
2011	настоящее время	Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"	Член Совета директоров
2012	настоящее время	ООО "Кушман энд Вэйкфилд"	Генеральный директор, Партнер, член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Наименование комитета	Председатель
Комитет по аудиту	Да

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Каменской Игорь Александрович**

Год рождения: **1968**

Образование: **высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2002	2009	Совет Федерации РФ	Член СФ РФ, Заместитель Председателя комитета
2009	2015	Общество с ограниченной ответственностью "Ренессанс Капитал - Финансовый консультант"	Управляющий директор
2013	настоящее время	ООО "СК "Согласие"	член Совета директоров
2014	настоящее время	ПАО "Аэрофлот"	член Совета директоров
2014	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Ренессанс Брокер"	Управляющий директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

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

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: ***Крылов Артемий Сергеевич***

Год рождения: ***1977***

Образование: ***высшее***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2008	2009	Общероссийский общественный фонд содействия социально-экономическому развитию России "Национальный Экономический Совет"	Заместитель Генерального директора
2009	2010	ООО "АрДиАй Групп"	Заместитель Генерального директора

2010	2010	ООО "Новое жилье"	Генеральный директор
2010	настоящее время	Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"	Генеральный директор, с 2011 г. - член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

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

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: ***Гриза Наталья Валентиновна***

Год рождения: ***1966***

Образование: ***высшее***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2007	настоящее время	ООО "Группа ОНЭКСИМ"	Заместитель Финансового директора
2011	настоящее время	Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

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

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

Сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета), которых эмитент считает независимыми:

В соответствии с Положением О Совете директоров эмитента независимыми признаются члены Совета директоров эмитента Кошеленко Сергей Адольфович и Рябокобылко Сергей Юрьевич.

5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

ФИО: ***Крылов Артемий Сергеевич***

Год рождения: ***1977***

Образование: ***высшее***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2008	2009	Общероссийский общественный фонд содействия социально-экономическому развитию России "Национальный Экономический Совет"	Заместитель Генерального директора
2009	2010	Общество с ограниченной ответственностью "АрДиАй Групп"	Заместитель Генерального директора
2010	2010	Общество с ограниченной ответственностью "Новое жилье"	Генеральный директор
2010	настоящее время	Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"	Генеральный директор, с 2011 г. - член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента). Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Вознаграждения

Совет директоров

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2015	2016, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	7 508.19	2 435.23
Зарботная плата	14 635.44	4 123.05
Премии	0	4 500
Комиссионные	0	0
Иные виды вознаграждений	0	0
ИТОГО	22 143.63	11 058.28

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году: *Согласно заключенным соглашениям независимым членам Совета директоров эмитента Рябокобылко Сергею Юрьевичу и Кошеленко Сергею Адольфовичу установлено вознаграждение в размере в размере 12 500 (Двенадцать тысяч пятьсот) долларов США в квартал каждому за исполнение функций независимого директора, включая полагающиеся в соответствии с законодательством Российской Федерации налоговые платежи, и Рябокобылко Сергею Юрьевичу установлено вознаграждение за исполнение функций по аудиту в размере 6 250 (Шесть тысяч двести пятьдесят) долларов США в квартал, включая полагающиеся в соответствии с законодательством Российской Федерации налоговые платежи, связанные с выплатой вознаграждения.*

Все платежи осуществляются в рублях, по курсу ЦБ РФ на дату соответствующего платежа.

В третьем квартале 2015 года заключен договор страхования ответственности членов Совета директоров и единоличного исполнительного органа Общества на следующих условиях:

*Страхователь: Публичное акционерное общество «Открытые инвестиции»;
Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Согласие»;*

Предмет сделки: Страховщик обязан при наступлении предусмотренных в договоре (Полисе) страховых случаев (рисков) возместить вред, причиненный вследствие этих случаев имущественным интересам третьих лиц в результате профессиональной деятельности

лица, застрахованного по договору в качестве единоличного исполнительного органа (Генеральный директор), члена Совета директоров, посредством выплаты страхового возмещения в пределах определенной договором страховой суммы (лимита ответственности);

Страховой случай - гражданская ответственность Застрахованных лиц, связанная с их обязанностью возместить ущерб, нанесенный третьим лицам вследствие непреднамеренных ошибочных действий, которые совершены Застрахованными лицами в качестве должностных лиц Страхователя – в соответствии с Правилами страхования;

Застрахованные лица: лица, которые занимают должности Генерального директора, членов Совета директоров; становятся Генеральным директором, членами Совета директоров; были в течение срока страхования Генеральным директором, членами Совета директоров;

Страховая сумма: 315 000 000 (Триста пятнадцать миллионов) рублей;
Срок страхования: 1 год;

Страховая премия (цена сделки): 1 177 000 (Один миллион сто семьдесят семь тысяч) рублей;

Территория страхового покрытия: Российская Федерация, весь мир, включая США и Канаду.

Страховые выплаты по данному договору страхования не производились.

Компенсации

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование органа управления	2015	2016, 3 мес.
Совет директоров	0	0

5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля

Приводится полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними документами эмитента:

В соответствии с п. 30.1 Устава Эмитента контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляют Ревизор Общества, Контрольно-ревизионная служба и Служба внутреннего аудита.

В соответствии с п. 30.3 Устава Эмитента Ревизор осуществляет проверку (ревизию) финансово-хозяйственной деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе самого Ревизора, по решению Общего собрания акционеров, Совета директоров Общества, Генерального директора Общества или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющих в совокупности не менее чем 10 процентами голосующих акций Общества. В соответствии с п. 9 Положения О Ревизоре ПАО "ОПИН" Предметами ведения Ревизора Общества являются:

1. осуществление контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества;
2. осуществление проверки (ревизию) финансово-хозяйственной деятельности Общества по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по своей собственной инициативе, решению Общего собрания акционеров, Совета директоров Общества или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющего в совокупности не менее чем 10 процентами голосующих акций Общества;
3. составление заключения по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества;
4. подтверждение достоверности данных, содержащихся в годовом отчете Общества, годовой бухгалтерской отчетности Общества;
5. анализ совместно с Комитетом по аудиту Совета директоров Общества и Контрольно-ревизионной службой Общества результатов аудиторских проверок Общества, осуществление

контроля за разработкой и выполнением планов мероприятий по устранению нарушений, выявленных в ходе аудиторских проверок.

В соответствии с п.10 Положения О Ревизоре ПАО "ОПИН" Ревизор Эмитента в целях исполнения им своих функций согласно предметам ведения имеет право:

- *требовать от лиц, занимающих должности в органах управления Общества (членов Совета директоров, Генерального директора), представления документов о финансово-хозяйственной деятельности Общества;*
- *инициировать осуществление проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Общества во всякое время;*
- *требовать проведения внеочередного Общего собрания акционеров Общества;*
- *инициировать проведение заседаний Контрольно-ревизионной службы Общества;*
- *присутствовать на заседаниях Контрольно-ревизионной службы Общества.*

В обществе образован комитет по аудиту совета директоров

Основные функции комитета по аудиту:

- *Контроль за обеспечением полноты, точности и достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;*
- *Контроль за надежностью и эффективностью системы управления рисками и внутреннего контроля и системы корпоративного управления, включая оценку эффективности процедур управления рисками и внутреннего контроля Общества, практики корпоративного управления и подготовку предложений по их совершенствованию;*
- *Обеспечение независимости и объективности осуществления внутреннего и внешнего аудита;*
- *Контроль эффективности функционирования системы оповещения о потенциальных случаях недобросовестных действий работников Общества и третьих лиц, надзор за проведением расследований по вопросам недобросовестного использования инсайдерской или конфиденциальной информации.*

Члены комитета по аудиту совета директоров

ФИО	Председатель
Рябокобылко Сергей Юрьевич	Да
Гриза Наталья Валентиновна	Нет
Сосновский Михаил Александрович	Нет

Информация о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), его задачах и функциях:

В соответствии с п. 30.8 Устава Эмитента «Контрольно-ревизионная служба осуществляет постоянный внутренний контроль за порядком совершения всех хозяйственных операций Общества».

В соответствии с п. 2.1. Контрольно-ревизионная служба осуществляет следующие функции:

- 1. организует и проводит проверки по основным направлениям финансово-хозяйственной деятельности Общества;*
- 2. анализирует и обобщает результаты проверок по основным направлениям финансово-хозяйственной деятельности Общества;*
- 3. осуществляет контроль за устранением нарушений, выявленных в результате проверок;*
- 4. совместно с Комитетом по аудиту Совета директоров и Ревизором Общества анализирует результаты аудиторских проверок Общества, осуществляет контроль за разработкой и выполнением планов мероприятий, по устранению нарушений, выявленных в ходе аудиторских проверок;*
- 5. ведет учет нарушений, связанных с применением процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, а также иных нарушений в области осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общества, выявленных Контрольно-ревизионной службой, и сообщает Комитету по аудиту Совета директоров Общества о выявленных нарушениях;*

6. по поручению Генерального директора или Совета директоров Общества рассматривает проекты решений органов управления Общества на предмет их соответствия финансово-хозяйственным интересам Общества и выполнению процедур внутреннего контроля;
7. по поручению Генерального директора или Совета директоров Общества рассматривает проекты договоров Общества на предмет их соответствия финансово-хозяйственным интересам Общества и выполнению процедур внутреннего контроля;
8. по поручению Генерального директора или Совета директоров Общества проверяет коммерческие предложения и обоснованность выбора контрагентов по договорам, готовит предложения по выбору контрагентов;
9. готовит предложения по совершенствованию процедур внутреннего контроля Общества, а также по устранению и профилактике выявленных нарушений в области финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Задачи Контрольно-ревизионной службы в соответствии с п. 1.1. Положения О Контрольно-ревизионной службе Общества:

- выявление существенных нарушений в применении процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества как на уровне отдельных должностных лиц и структурных подразделений Общества, так и в Обществе в целом;
- анализ причин возникновения нарушений в применении процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, подготовка рекомендаций по их устранению;
- мониторинг основных направлений финансово-хозяйственной деятельности Общества, анализ результатов указанной деятельности;
- контроль за выполнением решений органов управления Общества и соблюдением финансовой дисциплины в Обществе в целом;
- контроль за обеспечением достоверности финансовой отчетности общества и соблюдением процедур ее подготовки, а также за соблюдением в Обществе правил ведения бухгалтерского учета, установленных законодательством РФ и учетной политикой Общества;
- контроль за соответствием внутренних документов и проектов решений органов управления Общества финансово-хозяйственным интересам Общества;
- контроль за соответствием соглашений Общества с третьими лицами финансово-хозяйственным интересам Общества;
- регулярное сообщение о выявленных нарушениях в применении процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, а также об иных выявленных нарушениях в области осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общества Комитету по аудиту Совета директоров Общества.

Информация о наличии у эмитента отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, его задачах и функциях:

Уставом Эмитента предусмотрено создание службы внутреннего аудита. В соответствии с п. 30.9 Устава ПАО «ОПИН» Служба внутреннего аудита содействует исполнительным органам Общества и работникам Общества в разработке и мониторинге исполнения процедур и мероприятий по совершенствованию системы управления рисками и внутреннего контроля, корпоративному управлению Обществом, осуществляет проверку соблюдения членами исполнительных органов общества и его работниками положений законодательства и внутренних политик общества, касающихся инсайдерской информации и борьбы с коррупцией, проводит внутренний аудит подконтрольных обществ. В ближайшее время планируется принять Положение о внутреннем аудите и сформировать службу внутреннего аудита.

Политика эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля:

Главной задачей деятельности ПАО «ОПИН» является создание добавленной стоимости для акционеров путем повышения капитализации Компании. Рост прибыльности является необходимым условием для повышения капитализации. Данный рост обеспечивается, в том числе, и за счет управления и контроля над рисками.

С целью применения интегрированной модели управления рисками в ПАО «ОПИН» была разработана и внедрена система управления рисками (СУР) на базе стандартов COSO International Control - Integrated Framework ("Внутренний контроль. Интегрированная модель"), выпущенных в 1992 году Комитетом спонсорских организаций Комиссии Тредуэя. Компания стремится к тому, чтобы все риски, которые могут повлиять на достижение целей, были определены, проанализированы и учтены. Система управления рисками не подразумевает, что все риски должны быть исключены, однако они должны быть проанализированы для определения

дальнейших действий по их минимизации.

Главным образом СУР должна базироваться на количественных показателях. Должны быть оценены риски на базе следующих показателей: прибыль до налогообложения, стоимость активов и охрана труда.

Система управления рисками должна быть бизнес ориентированной, т.е. идентификация рисков должна быть сфокусирована на целях Компании и базироваться на бизнес процессах. Потенциальные риски зависят от множества факторов.

Некоторые из них зависят от условий внутри бизнес-единицы, в то время как другие зависят от внешних факторов. Система управления рисками включает категории: внутренние процессные риски, технологические/производственно-строительные риски, риски менеджмента/контролей/органами управления, риски, возникающие в результате деятельности сотрудников, и категория внешних рисков, таких как внешняя среда, поставщики, покупатели и прочие факторы.

Риски, с которыми сталкивается Компания при осуществлении своей деятельности, в конечном итоге вынуждены принимать на себя акционеры. Поэтому важной функцией Совета директоров, отвечающего за обеспечение прав акционеров, является контроль за созданием системы управления рисками, которая позволила бы оценить риски, с которыми сталкивается общество в процессе осуществления своей деятельности, и минимизировать их негативные последствия.

Эффективный внутренний контроль позволяет регулярно выявлять и оценивать существенные риски, которые могут оказать отрицательное влияние на достижение целей Компании.

Генеральный директор и Совет директоров обеспечивают системное и должное управление рисками Компании. Общая картина рисков также рассматривается Комитетом по аудиту. В дополнение наиболее критические риски регулярно анализируются на предмет приемлемости для группы. Компания стремится к достижению оптимального баланса между риском и доходностью для общества в целом при соблюдении норм законодательства и положений устава общества, а также к выработке адекватных стимулов для деятельности исполнительных органов общества, его структурных подразделений и отдельных работников. Главная цель в долгосрочной перспективе –минимизировать все риски до приемлемого уровня. При принятии стратегических решений касающихся приобретений, продажи или значительных инвестиций, также производится идентификация основных рисков.

Компания предпринимает следующие меры, направленные на минимизацию рисков, связанных с деятельностью Общества:

- совершенствование системы внутреннего контроля и системы корпоративного управления, для чего периодически привлекаются независимые международные консультанты
- изучение рынка спроса перед началом разработки проектов, в том числе с привлечением независимых экспертов-консультантов, зарекомендовавших себя на рынке,
- Эмитент тщательно следит за изменениями на рынке и в конкурентной среде, корректирует свою стратегию с учетом этих изменений и анализа рынка,
- Компания ведет контроль состояния ликвидности,
- в Компании осуществляется постоянный контроль и аудит проектов.

Основными задачами системы внутреннего контроля и управления рисками является:

- создание механизмов контроля, обеспечивающих реализацию инвестиционных проектов Компании;

- обеспечение сохранности активов Компании и эффективности использования ее ресурсов;
- защита интересов акционеров Компании, предотвращение и устранение конфликтов интересов;

- создание условий для своевременной подготовки и предоставления достоверной отчетности, а также документов, подлежащих раскрытию в соответствии с требованиями законодательства;

- обеспечение соблюдения требований действующего законодательства, организатора торговли на рынке ценных бумаг, а также рекомендаций Кодекса корпоративного управления.

Принципы функционирования системы внутреннего контроля и управления рисками:

- *Принцип непрерывности и интеграции* - система внутреннего контроля и управления рисками функционирует на постоянной основе при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности;
- *Принцип полной ответственности* - все субъекты системы (Совет директоров, Комитет по аудиту, Генеральный директор, менеджмент, работники Компании) несут ответственность за выявление, оценку и непрерывный мониторинг рисков в рамках своей компетенции, разработку и внедрение необходимых мероприятий по управлению рисками и средств внутреннего контроля;
- *Принцип разумного подхода к формализации контрольных процедур и документированию системы внутреннего контроля и управления рисками;*
- *Принцип методологического единства* - внутренний контроль и управление рисками осуществляется на основе подходов и стандартов, единых для всей Компании;
- *Принцип разделения обязанностей* - обязанности распределяются между субъектами системы внутреннего контроля и управления рисками с целью исключения или снижения риска ошибки;
- *Принцип риск-ориентированности* - максимальная эффективность системы внутреннего контроля и управления рисками достигается за счет приоритизации усилий по совершенствованию системы с учетом критичности рисков, присущих направлениям деятельности Компании;
- *Принцип оптимальности*, согласно которому анализируется соотношение затрат на внедрение контрольных процедур и эффекта и мероприятий по управлению рисками от реализации контрольных процедур, в том числе соответствие между уровнем сложности системы внутреннего контроля и управления рисками и уровнем сложности и степенью важности объекта, подлежащего контролю;
- *Принцип адаптивности и развития системы внутреннего контроля и управления рисками*, согласно которому менеджментом должны обеспечиваться условия для постоянного развития системы с учетом необходимости решения новых задач, возникающих в результате изменения условий функционирования Компании.

В Компании осуществляются следующие контрольные процедуры:

- *разделение обязанностей и разграничение прав доступа;*
- *согласование, утверждение документов и операций;*
- *фактический контроль сохранности активов;*
- *сверка данных и сравнительный анализ показателей деятельности, оценка эффективности деятельности. проводится горизонтальный анализ показателей, сравнение фактических показателей деятельности с бюджетными, анализ ключевых показателей деятельности, мониторинг реализации основных инициатив, таких как усовершенствование производственных процессов, сокращение издержек.*

Компания стремится максимально автоматизировать процедуры ввода и преобразования информации, в том числе обеспечить использование шаблонов ввода данных в электронных формах отчетности и процедур автоматического расчета, встроенных в программы обработки данных, с целью снижения риска допущения ошибок при ручном вводе и обработке данных.

Эмитентом утвержден (одобрен) внутренний документ эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации.

Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации: Положение об инсайдерской информации Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» (утверждено советом директоров Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» 04.02.2013 г., протокол №153 от 04.02.2013 г.); Положение об информационной политике Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» (утверждено Советом директоров Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» 30.05.2005, протокол №27 от 30.05.2005).

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Ревизор*

Сведения о ревизоре

ФИО: **Рисухина Марина Вилорьевна**

Год рождения: **1967**

Образование: **высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Группа ОНЭКСИМ"	Начальник Управления бухгалтерского учета и отчетности Финансового департамента
2011	настоящее время	Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"	Ревизор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Иное
Контрольно-ревизионная служба**

Информация о руководителе такого отдельного структурного подразделения (органа) эмитента

Наименование должности руководителя структурного подразделения: **Контрольно-ревизионная служба**

ФИО: **Бородуля Сергей Валерьевич**

Год рождения: **1972**

Образование: **высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2008	настоящее время	Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"	Главный специалист Отдела финансового контроля

			Департамента Финансового контроля и отчетности, Руководитель управления финансового контроля и внутреннего аудита, Руководитель Контрольно- ревизионной службы
2014	настоящее время	Акционерное общество "Рублево"	Ревизор
2015	настоящее время	Акционерное общество "Мосмонтажспецстрой"	Ревизор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Вознаграждения

По каждому органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего отчетного периода, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Ревизор**

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2015	2016, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-	0	0

хозяйственной деятельностью эмитента		
Зарботная плата	0	0
Премии	0	0
Комиссионные	0	0
Иные виды вознаграждений	0	0
ИТОГО	0	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
Соглашений относительно выплаты Ревизору в текущем финансовом году не заключалось

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Контрольно-ревизионная служба**

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	2015	2016, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0	0
Зарботная плата	2 285 128.72	707 536.42
Премии	0	0
Комиссионные	0	0
Иные виды вознаграждений	0	0
ИТОГО	2 285 128.72	707 536.42

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
Сотрудникам Контрольно-ревизионной службы выплачивается вознаграждение в соответствии с заключенными трудовыми договорами

Компенсации

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование органа контроля(структурного подразделения)	2015	2016, 3 мес.
Ревизор	0	0
Контрольно-ревизионная служба	0	0

5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2015	2016, 3 мес.
Средняя численность работников, чел.	131	129
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	260 604.76	70 659.05
Выплаты социального характера работников за отчетный период	2 626.81	590.9

5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: **4**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: **2**

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **536**

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иного списка лиц, составленного в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **29.05.2015**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **536**

Информация о количестве собственных акций, находящихся на балансе эмитента на дату окончания отчетного квартала

Собственных акций, находящихся на балансе эмитента нет

Информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям

Акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям нет

6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

1. Номинальный держатель

Информация о номинальном держателе:

Полное фирменное наименование: ***Небанковская кредитная организация Закрытое акционерное общество "Национальный расчетный депозитарий"***

Сокращенное фирменное наименование: ***НКО ЗАО НРД***

Место нахождения

105066 Россия, г. Москва, Спартаковская 12

ИНН: ***7702165310***

ОГРН: ***1027739132563***

Телефон: ***(495) 234-4827***

Факс: ***(495) 745-8122***

Адрес электронной почты: ***info@nsd.ru***

Сведения о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг

Номер: ***177-12042-000100***

Дата выдачи: ***19.02.2009***

Дата окончания действия:

Бессрочная

Наименование органа, выдавшего лицензию: **ФСФР России**

Количество обыкновенных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: **15 218 702**

Количество привилегированных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: **0**

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: **нет**

2. Полное фирменное наименование: **RINSOCO TRADING CO. LIMITED (РИНСОКО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД)**. Владение акциями Эмитента осуществляется через номинальных держателей.

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения

Kunr, Nicosia (Никосия), Vryonos (Вайронос) 36

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **83.85%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **83.85%**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

2.1. Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения

Kunr, Nicosia (Никосия), Vryonos (Вайронос), NICOSIA TOWER CENTER (НИКОСИЯ ТАУЭР ЦЕНТР) 36 оф. 801

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента):

участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля : **право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента**

Вид контроля: **прямой контроль**

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) участника (акционера) эмитента, %: **100**

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: **нет**

2.2. Полное фирменное наименование: **ONEXIM GROUP LIMITED (ОНЕКСИМ ГРУП ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения

Виргинские острова, Британские, Тортоса, Род-Таун, Мэйн Стрит, Траст Оффисез 197

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента):

участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля:

право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента

Вид контроля: **косвенный контроль**

Все подконтрольные лицу, контролирующему участника (акционера) эмитента, организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем лица, контролирующего участника (акционера) эмитента), через которых лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет косвенный контроль. При этом по каждой такой организации указываются полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо):

ONEXIM GROUP LIMITED (ОНЕКСИМ ГРУП ЛИМИТЕД) владеет 99,9998 % уставного капитала компании ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД), которой принадлежит 100 % уставного капитала акционера эмитента - RINSOCO TRADING CO. LIMITED (РИНСОКО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД)

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: **нет**

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

11 апреля 2016 г. ПАО «ОПИН» получило уведомления о приобретении (прекращении) права распоряжаться голосами, приходящимися на акции ПАО «ОПИН», направленными акционерами в адрес ПАО «ОПИН» в соответствии с требованиями Приказа ФСФР России от 04.10.2011 г. № 11-44/пз-н, в соответствии с которыми Компания РИНСОКО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД (RINSOCO TRADING CO. LIMITED) 31 марта 2016 г. утратила право контроля над ПАО «ОПИН», прекратив распоряжаться 83,85% акций ПАО «ОПИН», а Компания ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД (ONEXIM HOLDINGS LIMITED) 31 марта 2016 г. получила право прямого контроля над ПАО «ОПИН», приобретя 68,85% акций ПАО «ОПИН», и Компания ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (LEONINA INVESTMENTS LIMITED) 31 марта 2016 г. приобрела 14,9976 % акций ПАО «ОПИН».

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

Лица, которые от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляют функции участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ('золотой акции'), срок действия специального права ('золотой акции')

Указанное право не предусмотрено

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее пятью процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников)

эмитента: **04.02.2014**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: **Vyronos, 36, NICOSIA TOWER CENTER, 8th floor, Flat/Office 801, P.C. 1506, Nicosia, Cyprus (Вайронос, 36, НИКОСИЯ ТАУЭР ЦЕНТР, 8ой этаж, офис 801, П.С. 1506, Никосия, Кипр)**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **68.852**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **68.852**

Полное фирменное наименование: **LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: **Текла Лисиоти, 35 ИГЛ СТАР ХАУС, 6-ой этаж, П.С. 3030, Лимассол, Кипр**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **15**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **15**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **06.06.2014**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: **Vyronos, 36, NICOSIA TOWER CENTER, 8th floor, Flat/Office 801, P.C. 1506, Nicosia, Cyprus (Вайронос, 36, НИКОСИЯ ТАУЭР ЦЕНТР, 8ой этаж, офис 801, П.С. 1506, Никосия, Кипр)**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **68.852**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **68.852**

Полное фирменное наименование: **LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: **Текла Лисиоти, 35 ИГЛ СТАР ХАУС, 6-ой этаж, П.С. 3030, Лимассол, Кипр**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **15**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **15**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **07.04.2015**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **RINSOCO TRADING CO. LIMITED (РИНСОКО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: **Вайронос, 36, Никосия, Кипр (Vyronos, 36, Nicosia, Cyprus)**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **83.85**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **83.85**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **29.05.2015**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **RINSOCO TRADING CO. LIMITED (РИНСОКО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: **Вайронос, 36, Никосия, Кипр (Vyronos, 36, Nicosia, Cyprus)**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **83.85**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **83.85**

Дополнительная информация:

11 апреля 2016 г. ПАО «ОПИН» получило уведомления о прекращении (прекращении) права распоряжаться голосами, приходящимися на акции ПАО «ОПИН», направленными акционерами в адрес ПАО «ОПИН» в соответствии с требованиями Приказа ФСФР России от 04.10.2011 г. № 11-44/пз-н, в соответствии с которыми Компания РИНСОКО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД (RINSOCO TRADING CO. LIMITED) 31 марта 2016 г. утратила право контроля над ПАО «ОПИН», прекратив распоряжаться 83,85% акций ПАО «ОПИН», а Компания ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД (ONEXIM HOLDINGS LIMITED) 31 марта 2016 г. получила право прямого контроля над ПАО «ОПИН», приобретя 68,85% акций ПАО «ОПИН», и Компания ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (LEONINA INVESTMENTS LIMITED) 31 марта 2016 г. приобрела 14,9976 % акций ПАО «ОПИН».

6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, требовавших одобрения уполномоченным органом управления эмитента, по итогам последнего отчетного квартала

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	Общее количество, шт.	Общий объем в денежном выражении
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения уполномоченным органом управления эмитента	1	118 020 750
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены общим собранием участников (акционеров) эмитента	0	0
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены советом директоров (наблюдательным советом эмитента)	0	0
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения, но не были одобрены уполномоченным органом управления эмитента	1	118 020 750

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), цена которых составляет пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату перед совершением сделки, совершенной эмитентом за последний отчетный квартал

Указанных сделок не совершалось

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), в совершении которых имела заинтересованность и решение об одобрении которых советом директоров (наблюдательным советом) или общим собранием акционеров (участников) эмитента не принималось в случаях, когда такое одобрение является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации

Дата совершения сделки: **10.02.2016**

Предмет сделки и иные существенные условия сделки:

Предмет договора займа № DZ/KS00-052: Займодавец передает в собственность Заемщика денежные средства в размере 1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) долларов США не позднее 11 февраля 2016 года, а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу такую же сумму денежных средств в Долларах США в срок, предусмотренный договором займа № DZ/KS00-052.

срок возврата займа – не позднее 10 февраля 2017 года.

размер процентов по договору займа – 10 % годовых.

Цена договора займа № DZ/KS00-052 с учетом процентов: 1 650 000 (Один миллион шестьсот пятьдесят тысяч) долларов США.

Стороны сделки: **Заемщик: Эмитент, Займодавец: Компания ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД**

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

Полное фирменное наименование: **RINSOCO TRADING CO. LIMITED (РИНСОКО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Не является резидентом РФ

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

1. Аффилированное лицо RINSOCO TRADING CO. LIMITED (РИНСОКО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД) - Компания ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД - является стороной в сделке. 2. Аффилированное лицо RINSOCO TRADING CO. LIMITED (РИНСОКО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД) - Компания ОНЕКСИМ ГРУП ЛИМИТЕД - владеет более 20 % процентов акций юридического лица, являющегося стороной в сделке.

Полное фирменное наименование: **РЕНЕССАСНС СЕКЬЮРИТИЗ (САЙПРЕС) ЛИМИТЕД (Renaissance Securities (Cyprus) Limited)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Не является резидентом РФ

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

1. Аффилированное лицо РЕНЕССАСНС СЕКЬЮРИТИЗ (САЙПРЕС) ЛИМИТЕД (Renaissance Securities (Cyprus) Limited) - Компания ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД - является стороной в сделке. 2. Аффилированное лицо РЕНЕССАСНС СЕКЬЮРИТИЗ (САЙПРЕС) ЛИМИТЕД (Renaissance Securities (Cyprus) Limited) - Компания ОНЕКСИМ ГРУП ЛИМИТЕД - владеет более 20 % процентов акций юридического лица, являющегося стороной в сделке.

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Ренессанс Брокер"**

Сокращенное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Ренессанс Брокер"**

ИНН: **7709258228**

ОГРН: **1027739121981**

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

1. Аффилированное лицо Общества с ограниченной ответственностью "Ренессанс Брокер" - Компания ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД - является стороной в сделке. 2. Аффилированное лицо Общества с ограниченной ответственностью "Ренессанс Брокер"- Компания ОНЕКСИМ ГРУП ЛИМИТЕД - владеет более 20 % процентов акций юридического лица, являющегося стороной в сделке.

Размер сделки в денежном выражении: **118 020 750 RUR**

Размер сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **0.13**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **Займодавец передает в собственность Заемщика денежные средства в размере, указанном в договоре займа № DZ/KS00-052, не позднее 11 февраля 2016 года, а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу такую же сумму денежных средств в Долларах США не позднее 10 февраля 2017 года путем перечисления соответствующей суммы на счет Займодавца, а также Заемщик обязуется уплатить проценты Займодавцу, начисленные на сумму займа.**

Обстоятельства, объясняющие отсутствие принятия органом управления эмитента решения об одобрении сделки:

Необходимость оперативного заключения сделки. Сделка подлежит последующему одобрению уполномоченным органом управления.

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На 31.12.2015 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	773 227
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	8 639 850
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	9 413 077
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Мартемьяново»**

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

ИНН: **5030048376**

ОГРН: **1055005602475**

Сумма дебиторской задолженности: **2 224 903 400**

Единица измерения: **руб.**

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные

санкции, пени):

просроченная задолженность отсутствует.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ИР Девелопмент»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ИР Девелопмент"**

Место нахождения: **Российская Федерация, 117461, город Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II**

ИНН: **7708142943**

ОГРН: **1027700087051**

Сумма дебиторской задолженности: **1 481 034 185**

Единица измерения: **руб.**

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

просроченная задолженность отсутствует.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

Полное фирменное наименование: **Opin Capital Inc.**

Сокращенное фирменное наименование: **nem**

Место нахождения: **Canada, Toronto, Ontario, M5K 1H1, 100 Wellington Street West, Suite 500, T-D Centre, Canadian Pacific Tower**

Не является резидентом РФ

Сумма дебиторской задолженности: **1 461 429 165**

Единица измерения: **руб.**

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

просроченная задолженность отсутствует.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

Полное фирменное наименование: **ONIGOMATI INVESTMENT LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование: **nem**

Место нахождения: **Arch. Kyprianou & Ag. Andreou 2, G. PAVLIDES COURT, 5-th floor, P.C. 3036, Limassol, Cyprus.**

Не является резидентом РФ

Сумма дебиторской задолженности: **1 681 577 569**

Единица измерения: **руб.**

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

просроченная задолженность отсутствует.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

На 31.03.2016 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	791 746
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	7 048 597
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	7 840 343
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Мартемьяново»**

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

ИНН: **5030048376**

ОГРН: **1055005602475**

Сумма дебиторской задолженности: **2 224 903 400**

Единица измерения: **руб.**

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

просроченная задолженность отсутствует.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

Полное фирменное наименование: **Opin Capital Inc. (ОПИН КЭПИТАЛ ИНК.)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: **Canada, Toronto, Ontario, M5J2Z4, Suite 3800, 200 Bay Street, Royal Bank Plaza, South Tower (Канада, Торонто, Онтарио, M5J2Z4, офис 3800, 200 Бэй Стрит, Роял Бэнк Плаза, Южная башня)**

Не является резидентом РФ

Сумма дебиторской задолженности: **1 355 763 776**

Единица измерения: **руб.**

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

просроченная задолженность отсутствует.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

Полное фирменное наименование: **ONIGOMATI INVESTMENT LIMITED (Онигоматти Инвестмент Лимитед)**

Сокращенное фирменное наименование: **net**

Место нахождения: **Louki Akrita, 2, Lakatamia, 2333, Nicosia, Cyprus (Луки Акрита, 2, Лакатамия, 2333, Никосия, Кипр)**

Не является резидентом РФ

Сумма дебиторской задолженности: **1 610 326 696**

Единица измерения: **руб.**

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

просроченная задолженность отсутствует.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

2015

Бухгалтерский баланс на 31.12.2015

Организация: Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции" Идентификационный номер налогоплательщика Вид деятельности: Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества Организационно-правовая форма / форма собственности: публичное акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность Единица измерения: тыс. руб. Местонахождение (адрес): 123104 Россия, город Москва, Тверской бульвар 13 стр. 1	Форма по ОКУД	Коды
	Дата	31.12.2015
	по ОКПО	59060606
	ИНН	7702336269
	по ОКВЭД	
	по ОКОПФ / ОКФС	47 / 34
	по ОКЕИ	384

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На 31.12.2015 г.	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.
1	2	3	4	5	6
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	567	9 092	9 815
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	268 490	72 645	12 078
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170	62 400 459	72 291 941	71 639 998
	Отложенные налоговые активы	1180	1 525 118	1 309 403	791 905
	Прочие внеоборотные активы	1190	23 143	23 143	22 801
	ИТОГО по разделу I	1100	64 217 777	73 706 224	72 476 597
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 844 895	1 728 504	769 203
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220		631	1 226
	Дебиторская задолженность	1230	9 413 077	9 246 843	8 588 007
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	11 952 849	2 100 726	2 535 015
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 827	20 112	89 335
	Прочие оборотные активы	1260	15 102	7 461	8 069
	ИТОГО по разделу II	1200	24 235 750	13 104 277	11 990 855

	БАЛАНС (актив)	1600	88 453 527	86 810 501	84 467 452
--	----------------	------	------------	------------	------------

Пояс нени я	ПАССИВ	Код строк и	На 31.12.2015 г.	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.
1	2	3	4	5	6
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15 220 793	15 220 793	15 220 793
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	49 291 913	49 291 913	49 291 913
	Резервный капитал	1360	248 042	179 872	179 872
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 361 561	467 743	-895 676
	ИТОГО по разделу III	1300	66 122 309	65 160 320	63 796 902
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 196 071	13 961 992	6 229 773
	Отложенные налоговые обязательства	1420	942	191	5 812
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450	1 786 073	638 728	570 579
	ИТОГО по разделу IV	1400	3 983 086	14 600 911	6 806 164
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	17 087 047	4 644 954	5 749 842
	Кредиторская задолженность	1520	729 438	2 247 614	8 015 862
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540	24 617	21 819	22 256
	Прочие обязательства	1550	507 030	134 883	76 426
	ИТОГО по разделу V	1500	18 348 132	7 049 270	13 864 386
	БАЛАНС (пассив)	1700	88 453 527	86 810 501	84 467 452

Генеральный директор ПАО "ОПИН"

А.С. Крылов

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2015 г.**

Организация: **Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: **Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества**

Организационно-правовая форма / форма собственности: **публичное акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **123104 Россия, город Москва, Тверской бульвар 13 стр. 1**

Форма по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /
ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710002

31.12.2015

59060606

7702336269

47 / 34

384

Показатели	Наименование показателя	Код строки	За 12 мес. 2015 г.	За 12 мес. 2014 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	2 023 065	1 001 370
	Себестоимость продаж	2120	-652 489	-644 953
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 370 576	356 417
	Коммерческие расходы	2210	-69 154	-65 038
	Управленческие расходы	2220	-375 707	-459 034
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	925 715	-167 655
	Доходы от участия в других организациях	2310	125 500	
	Проценты к получению	2320	604 658	501 307
	Проценты к уплате	2330	-2 066 784	-1 567 465
	Прочие доходы	2340	14 511 178	12 448 215
	Прочие расходы	2350	-13 353 242	-10 374 102
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	747 025	840 300
	Текущий налог на прибыль	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	371 088	708 058
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-750	5 621
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	222 433	534 377
	Прочее	2460	-6 719	-16 879
	Чистая прибыль (убыток)	2400	961 989	1 363 419
	СПРАВОЧНО:			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Совокупный финансовый результат периода	2500	961 989	1 363 419
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Генеральный директор ПАО "ОПИН"

А.С. Крылов

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2015 г.**

Организация: **Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: **Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества**

Организационно-правовая форма / форма собственности: **публичное акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **123104 Россия, город Москва, Тверской бульвар 13 стр. 1**

Обществом в форму добавлен дополнительный столбец: **Нет**

Форма по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /
ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710003

31.12.2015

59060606

7702336269

47 / 34

384

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строк и	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	3100	15 220 793		49 291 913	179 872	-895 676	63 796 902
За отчетный период предыдущего года:							
Увеличение капитала – всего:	3210					1 363 419	1 363 419
в том числе:							
чистая прибыль	3211					1 363 419	1 363 419
переоценка имущества	3212						
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213						
дополнительный выпуск акций	3214						
увеличение номинальной стоимости акций	3215						
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала – всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221						
переоценка имущества	3222						

расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223						
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225						
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227						
Изменение добавочного капитала	3230						
Изменение резервного капитала	3240						
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года	3200	15 220 793		49 291 913	179 872	467 743	65 160 321
За отчетный год:							
Увеличение капитала – всего:	3310					961 989	961 989
в том числе:							
чистая прибыль	3311					961 989	961 989
переоценка имущества	3312						
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313						
дополнительный выпуск акций	3314						
увеличение номинальной стоимости акций	3315						
реорганизация юридического лица	3316						
Уменьшение капитала – всего:	3320						
в том числе:							
убыток	3321						
переоценка имущества	3322						
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323						
уменьшение номинальной стоимости акций	3324						
уменьшение количества акций	3325						
реорганизация юридического лица	3326						
дивиденды	3327						
Изменение добавочного капитала	3330						
Изменение резервного капитала	3340				68 171	-68 171	

Величина капитала на 31 декабря отчетного года	3300	15 220 793		49 291 913	248 042	1 363 561	66 122 309
--	------	---------------	--	---------------	---------	--------------	---------------

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
			Изменения капитала за 2014 г.		
Наименование показателя	Код строк и	На 31.12.2013 г.	за счет чистой прибыли	за счет иных факторов	На 31.12.2014 г.
1	2	3	4	5	6
Капитал – всего					
до корректировок	3400				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410				
исправлением ошибок	3420				
после корректировок	3500				
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411				
исправлением ошибок	3421				
после корректировок	3501				
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412				
исправлением ошибок	3422				
после корректировок	3502				

Справки				
Наименование показателя	Код	На 31.12.2015 г.	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	66 122 309	65 160 320	63 796 902

Генеральный директор ПАО "ОПИН"

А.С. Крылов

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2015 г.**

Организация: **Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: **Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества**

Организационно-правовая форма / форма собственности: **публичное акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **123104 Россия, город Москва, Тверской бульвар 13 стр. 1**

Форма по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /
ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710004

31.12.2015

59060606

7702336269

47 / 34

384

Наименование показателя	Код строк и	За 12 мес.2015 г.	За 12 мес.2014 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 495 649	3 045 884
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	768 188	2 193 766
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	7 692	7 655
от перепродажи финансовых вложений	4113		
прочие поступления	4119	19 821	844 463
Платежи - всего	4120	-2 138 676	-6 235 973
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-151 748	-4 114 504
в связи с оплатой труда работников	4122	-258 323	-298 487
процентов по долговым обязательствам	4123	-1 614 866	-1 417 187
налога на прибыль организаций	4124		
прочие платежи	4125	-56 059	-50 925
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	356 973	-3 190 089
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступления - всего	4210	3 196 556	4 092 581
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211		
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	2 670 255	2 807 158

дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	526 301	1 282 423
прочие поступления	4219		
Платежи - всего	4220	-1 862 982	-2 516 306
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-7 351	-11 000
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-17	-21 800
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-1 855 614	-2 483 506
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224		
прочие платежи	4229		
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 333 574	1 576 275
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 432 982	6 688 784
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 432 982	6 688 784
денежных вкладов собственников (участников)	4312		
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314		
прочие поступления	4319		
Платежи - всего	4320	-3 138 013	-5 141 896
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321		
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322		
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-3 138 013	-5 141 896
прочие платежи	4329		
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-1 705 031	1 546 888
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	-14 484	-66 926
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	20 112	89 335
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	9 827	20 112
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	4 199	-2 297

Генеральный директор ПАО "ОПИН"

А.С. Крылов

Приложение к бухгалтерскому балансу

Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету.

Аудиторское заключение

Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Бухгалтерский баланс на 31.03.2016

Организация: Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции" Идентификационный номер налогоплательщика Вид деятельности: Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества Организационно-правовая форма / форма собственности: публичное акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность Единица измерения: тыс. руб. Местонахождение (адрес): 123104 Россия, город Москва, Тверской бульвар 13 стр. 1	Форма по ОКУД	Коды
	Дата	0710001
	по ОКПО	31.03.2016
	ИНН	59060606
	по ОКВЭД	7702336269
	по ОКОПФ / ОКФС	47 / 34
	по ОКЕИ	384

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На 31.03.2016 г.	На 31.12.2015 г.	На 31.12.2014 г.
1	2	3	4	5	6
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	532	567	9 092
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	266 381	268 490	72 645
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170	62 387 663	62 400 459	72 291 941
	Отложенные налоговые активы	1180	1 568 148	1 525 118	1 309 403
	Прочие внеоборотные активы	1190	23 143	23 143	23 143
	ИТОГО по разделу I	1100	64 245 867	64 217 777	73 706 224
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 753 867	2 844 895	1 728 504
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			631
	Дебиторская задолженность	1230	7 840 343	9 413 077	9 246 843
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	12 375 812	11 952 849	2 100 726
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	68 315	9 827	20 112
	Прочие оборотные активы	1260	16 981	15 102	7 461
	ИТОГО по разделу II	1200	23 055 317	24 235 750	13 104 277
	БАЛАНС (актив)	1600	87 301 184	88 453 527	86 810 501

Пояс нени я	ПАССИВ	Код строк и	На 31.03.2016 г.	На 31.12.2015 г.	На 31.12.2014 г.
1	2	3	4	5	6
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15 220 793	15 220 793	15 220 793
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	49 291 913	49 291 913	49 291 913
	Резервный капитал	1360	248 042	248 042	179 872
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 111 293	1 361 561	467 743
	ИТОГО по разделу III	1300	65 872 041	66 122 309	65 160 320
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 868 167	2 196 071	13 961 992
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 564	942	191
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450	1 786 073	1 786 073	638 728
	ИТОГО по разделу IV	1400	5 655 804	3 983 086	14 600 911
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	14 174 372	17 087 047	4 644 954
	Кредиторская задолженность	1520	867 395	729 438	2 247 614
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540	24 617	24 617	21 819
	Прочие обязательства	1550	706 955	507 030	134 883
	ИТОГО по разделу V	1500	15 773 339	18 348 132	7 049 270
	БАЛАНС (пассив)	1700	87 301 184	88 453 527	86 810 501

Генеральный директор ПАО "ОПИН"

А.С. Крылов

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Март 2016 г.**

Организация: **Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: **Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества**

Организационно-правовая форма / форма собственности: **публичное акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **123104 Россия, город Москва, Тверской бульвар 13 стр. 1**

Форма по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /
ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710002

31.03.2016

59060606

7702336269

47 / 34

384

Показатели	Наименование показателя	Код строки	За 3 мес. 2016 г.	За 3 мес. 2015 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	135 420	1 310 726
	Себестоимость продаж	2120	-96 348	-156 048
	Валовая прибыль (убыток)	2100	39 072	1 154 678
	Коммерческие расходы	2210	-25 342	-3 101
	Управленческие расходы	2220	-97 485	-122 554
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-83 755	1 029 023
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320	116 581	153 339
	Проценты к уплате	2330	-497 144	-512 269
	Прочие доходы	2340	2 092 709	4 993 169
	Прочие расходы	2350	-1 921 066	-4 943 755
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-292 675	719 507
	Текущий налог на прибыль	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-16 128	-13 151
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-623	-3 528
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	43 030	-153 524
	Прочее	2460		-6 719
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-250 268	555 736
	СПРАВОЧНО:			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-250 268	555 736
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Генеральный директор ПАО "ОПИН"

А.С. Крылов

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале.

7.4. Сведения об учетной политике эмитента



ОПИН
Девелоперская группа

Открытое акционерное общество
«Открытые инвестиции»

ПРИКАЗ

« _____ » _____ 20__ г.

№ _____

Москва

Приказ от 29.12.2015 №35/ОИ

Об учетной политике на 2016г.

Руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации "О бухгалтерском учете" от 06 декабря 2011г. № 402-ФЗ, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 октября 2008 г. № 106н, а также в соответствии с иными положениями и нормами, содержащимися в законодательстве о бухгалтерском учете и отчетности

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета ПАО «ОПИН» на 2016 год (Приложение № 1).
2. Утвердить Положение об учетной политике для целей налогового учета ПАО «ОПИН» на 2016 год (Приложение № 2).
3. Утвердить рабочий план счетов ПАО «ОПИН » на 2016 год (Приложение № 3).
4. Утвердить регистры бухгалтерского учета ПАО «ОПИН» на 2016 год (Приложение № 4).
5. Изменения и дополнения в учетную политику в течение отчетного года вносить путем издания приказа в следующих случаях:
 - изменения законодательства Российской Федерации или нормативных актов по бухгалтерскому учету;
 - разработки обществом новых способов ведения бухгалтерского учета;
 - существенного изменения условий его деятельности, которое может быть связано с реорганизацией юридического лица (слияние, присоединение,

разделение, выделение, преобразование), сменой собственников, изменением видов деятельности.

6. Координацию работ по определению и изменению учетной политики оставляю за собой.

Генеральный директор

А. С. Крылов

**ПОЛОЖЕНИЕ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА
ПАО «ОПИН» на 2016 год**

Общие вопросы, регулирующие порядок формирования настоящей учетной политики

1.1. Основными нормативными документами, регулирующими вопросы учетной политики Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» являются:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.12.2011г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н;
- Положение по бухгалтерскому учету (далее ПБУ) «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденное приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 октября 2008 г. № 106н;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденный Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94н;
- Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные Приказом Минфина России от 13.06.1995 г. № 49 ;
- Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- ПБУ 2/2008 "Учет договоров строительного подряда", утвержденное Приказом Минфина РФ от 24.12.2008 № 116н;
- ПБУ 3/2006 "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте", утвержденное Приказом Минфина РФ от 27.11.2006 № 154н;
- ПБУ 4/99 "Бухгалтерская отчетность организации", утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н;
- ПБУ 5/01 "Учет материально-производственных запасов", утвержденное Приказом Минфина РФ от 09.06.2001 № 44н ;
- . приказа Минфина РФ от 24.12.2010 №186н);
- ПБУ 7/98 "События после отчетной даты", утвержденное Приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н;
- ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденное Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н;
- ПБУ 9/99 "Доходы организации", утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н;
- ПБУ 10/99 "Расходы организации", утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н;
- ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах", утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.04. 2008 № 48н;
- ПБУ 12/2010 "Информация по сегментам", утвержденное Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 № 143н;
- ПБУ 13/2000 "Учет государственной помощи", утвержденное Приказом Минфина РФ от 16.10.2000 № 92н;
- ПБУ 14/2007 "Учет нематериальных активов", утвержденное Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н ;
- ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н;
- ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности", утвержденное Приказом Минфина РФ от 02.07.2002 № 66н;
- ПБУ 17/02 "Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы", утвержденное Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 115н;
- ПБУ 18/02 "Учет расходов по налогу на прибыль", утвержденное Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н ;
- ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений", утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н .

- ПБУ 20/03 "Информация об участии в совместной деятельности», утвержденное Приказом Минфина РФ от 24.11.2003 № 105н.
- ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений», утвержденное приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 октября 2008 г. № 106н ;
- другие нормативные акты.

1.2. Основными задачами бухгалтерского учета являются:

- формирование полной и достоверной информации о деятельности организации и ее имущественном положении,
- обеспечение контроля за использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов в соответствии с утвержденными нормами, нормативами и сметами,
- своевременное предупреждение негативных явлений в хозяйственно-финансовой деятельности,
- выявление и мобилизация внутривозможных резервов.

1.3. Формирование данной учетной политики осуществляется на базе следующих допущений:

- допущение имущественной обособленности - имущество и обязательства организации учитываются обособленно от имущества и обязательств собственников этой организации;
- допущение непрерывности деятельности - организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущение последовательности применения учетной политики - выбранная организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому;
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности - факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду (следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами. Расходы, которые не могут быть определены в отчетном периоде, относятся на затраты по факту их возникновения или оплаты.

1.4. Учетная политика обеспечивается благодаря выполнению следующих требований:

- полнота отражения в бухгалтерском учете всех фактов хозяйственной деятельности;
- своевременное отражение фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности;
- осмотрительность, выражающаяся в большей готовности отражения в бухгалтерском учете потерь (расходов) и пассивов, чем доходов и активов;
- приоритет содержания перед формой, выражающийся в отражении фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете исходя не только из их правовой формы, но и из экономического содержания и хозяйственной ситуации, в которой они возникли;
- непротиворечивость, выражающаяся в тождестве информации аналитического и синтетического учета, а также эквивалентности показателей бухгалтерской отчетности данным синтетического и аналитического учета;
- рациональность, выражающаяся в ведении бухгалтерского учета сообразно размерам организации и масштабам его деятельности.

1.5. В соответствии с Законом от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ (ст.7):

- ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются Генеральным директором Общества;

- ведение бухгалтерского учета Общества возложено на Главного бухгалтера.

1.6. Настоящим приказом в своей деятельности должны руководствоваться все лица общества, связанные с решением вопросов, относящихся к учетной политике:

- руководители и работники всех структурных подразделений, служб и отделов общества, отвечающие за своевременное представление первичных документов и иной учетной информации в бухгалтерию;
- работники бухгалтерии, отвечающие за своевременное и качественное выполнение всех видов учетных работ и составление достоверной отчетности всех видов.

1.7 Данная учетная политика не является исчерпывающей и при внесении в законодательные акты, регулирующие порядок ведения бухгалтерского учета, значительных изменений может дополняться отдельными приказами по Обществу с доведением внесенных изменений до налоговых органов.

Учетная политика может дополняться в случае начала осуществления новых видов деятельности, не предусмотренных настоящей учетной политикой.

Предмет Учетной политики	Способ ведения бухгалтерского учета	Обоснование
1. Организация бухгалтерского учета	Бухгалтерский учет в ПАО «ОПИН» ведется силами бухгалтерской службы, возглавляемой главным бухгалтером.	1. Статья 7 Федерального Закона от 06.12.11 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете». 2. Раздел 1 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н
2. Формы первичной учетной документации и внутренней отчетности. Правила документооборота. Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций	ПАО «ОПИН» оформляет свои хозяйственные операции оправдательными документами, составленными по формам, содержащимся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации. Документы, формы которых не предусмотрены в этих альбомах, разрабатываются Обществом самостоятельно и утверждаются Приказом руководителя. Вышеуказанные самостоятельно разработанные формы первичной документации должны содержать обязательные реквизиты, установленные законом «О бухгалтерском учете». ПАО «ОПИН» ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в рублях и копейках. В случае, если договорными отношениями с контрагентами предусмотрены/согласованы самостоятельные формы первичных документов, хозяйственные операции подлежат оформлению с применением указанных первичных документов.	1. Статьи 7 и 9 Федерального Закона от 06.12.11 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете». 2. Пункт 13 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Предмет Учетной политики	Способ ведения бухгалтерского учета	Обоснование
3. Формы бухгалтерского учета (система счетоводства)	ПАО «ОПИН» применяет следующие регистры бухгалтерского учета, разработанные при соблюдении российских методологических правил бухгалтерского учета: - машинограммы, полученные с использованием автоматизированных систем бухгалтерского учета «1С»; - бухгалтерские справки; - таблицы EXCEL	1. Статья 10 Федерального Закона от 06.12.11 №402-ФЗ "О бухгалтерском учете"
4. Инвентаризация имущества и обязательств	Инвентаризация в ПАО «ОПИН» проводится: - материально-производственных запасов - ежегодно по состоянию на 31 декабря; - основных средств - раз в три года по состоянию на 1 октября; - наличных денежных средств – на последний рабочий день каждого месяца; - иного имущества, расчетов и обязательств – ежегодно по состоянию на 31 декабря.	1. Статья 11 Федерального Закона от 06.12.11 №402ФЗ "О бухгалтерском учете". 2. Пункт 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н
5. Форма представления и состав показателей иных приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках	Иные приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах оформляются в табличной и текстовой формах и состоят из: пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная форма), заполняемой в соответствии с отдельным приложением к приказу об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского учета (текстовая форма).	П. 4 приказа Минфина РФ «О формах бухгалтерской отчетности» от 02.07.2010 № 66н
6. Уровень существенности, применяемый Обществом при раскрытии информации в бухгалтерском учете	При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к валюте баланса составляет не менее 5 %.	Пункт 11 ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.99 №43н.
7. Внеоборотные активы	Капитальные вложения учитываются по объектам строительства. При невозможности прямого отнесения капитальных затрат на объект строительства, капитальные затраты собираются на синтетическом сводном объекте строительства с целью последующего распределения по существующим объектам. Алгоритм распределения – площадь объекта строительства к общей площади объектов строительства.	
8. Основные средства	Для целей бухгалтерского учета к основным средствам относится имущество, стоимостью более 100 000 руб. и сроком службы более 12 месяцев.	П. 5 ПБУ 6/01, утвержденное приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н 1. П. 18 ПБУ 6/01, утвержденное

Предмет Учетной политики	Способ ведения бухгалтерского учета	Обоснование
<p>Способ начисления амортизации</p> <p>Срок полезного использования объектов основных средств</p> <p>Переоценка основных средств</p> <p>Основные средства стоимостью не более 100 000 рублей</p> <p>Определение инвентарного объекта</p> <p>Определение срока полезного использования по</p>	<p>ПАО «ОПИН» применяет линейный метод начисления амортизации по амортизируемым основным средствам в порядке, предусмотренном п.5, п.6 ПБУ 6/01 и постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.</p> <p>Срок полезного использования определяется с учетом Классификации, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 №1 (далее – Классификация).</p> <p>Срок полезного использования определяется в зависимости от амортизационной группы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - первая группа – 1,5 года, - вторая группа – 2,5 года, - третья группа – 37 месяцев, - четвертая группа – 6 лет, - пятая группа – 8,5 лет, - шестая группа – 12,5 лет, - седьмая группа – 17 лет, - восьмая группа – 22,5 года, - девятая группа – 27 лет, - десятая группа – 31 год. <p>Переоценка основных средств не производится.</p> <p>Объекты основных средств, стоимостью не более 100 000 руб. за единицу и сроком полезного использования свыше 12 месяцев отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе МПЗ на отдельном субсчете счета 10 «Материалы». Их стоимость списывается на расходы по мере передачи в эксплуатацию.</p> <p>Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.</p> <p>В случае наличия у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Срок полезного использования признается существенно отличающимся, если конструктивные элементы объекта основных средств можно отнести к разным амортизационным группам в соответствии с Классификацией основных</p>	<p>приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н</p> <p>2. Постановление Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.</p> <p>П.20 ПБУ 6/01, утвержденное Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н.</p> <p>П. 15 ПБУ 6/01, утвержденное Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н.</p> <p>П. 6 ПБУ 6/01, утвержденное Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н.</p> <p>П.20 ПБУ 6/01, утвержденное Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н.</p>

Предмет Учетной политики	Способ ведения бухгалтерского учета	Обоснование
<p><i>основным средствам, бывшим в эксплуатации предыдущего собственника, и по основным средствам, срок эксплуатации которых достиг нормативного</i></p> <p>Определение временного критерия для признания актива инвестиционным</p>	<p>средств.</p> <p>Начисление амортизации по приобретенным основным средствам, бывшим в эксплуатации, производить исходя из предполагаемого срока полезного использования, который определяется путем вычитания из срока полезного использования, исчисленного для новых объектов основных средств, срока их фактической эксплуатации предыдущим собственником.</p> <p>В случае приобретения основного средства, срок службы которого уже достиг нормативного срока эксплуатации, срок эксплуатации определяется самостоятельно, на основании предполагаемого срока полезного использования указанного объекта.</p> <p>Остаточная стоимость реализуемого объекта недвижимости признается отражается по счету 90 «Продажи» как себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг. на дату государственной регистрации права собственности на объект недвижимого имущества (т.е. на дату перехода права собственности).</p> <p>3 месяца</p>	<p>П. 52 Методический указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13.10.2003 № 91н, Письмо Минфина РФ от 22.03.2011 № 07-02-10/20</p>
<p>9. Нематериальные активы</p> <p><i>Переоценка нематериальных активов</i></p> <p><i>Способ начисления амортизации</i></p>	<p>Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.</p> <p>По всем видам амортизируемых нематериальных активов применяется линейный способ начисления амортизации.</p> <p>Суммы амортизации, начисленные по НМА, отражаются на отдельном счете 05 «Амортизация нематериальных активов»</p>	<p>П. 17 ПБУ 14/2007, утвержденное приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н .</p> <p>П. 28 ПБУ 14/2007, утвержденное приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.</p> <p>План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению</p>
<p>10. Материально-</p>		

Предмет Учетной политики	Способ ведения бухгалтерского учета	Обоснование
<p>производственные запасы (далее МПЗ)</p> <p><i>Учет расходов по заготовке и доставке товаров</i></p> <p><i>Методы оценки материально-производственных запасов, списываемых в производство</i></p> <p><i>Метод оценки реализованных товаров.</i></p> <p><i>Выбор единицы учета материалов</i></p> <p><i>Способ отражения в учете поступления материально-производственных запасов</i></p> <p><i>Порядок отражения материалов в пути</i></p>	<p>Расходы по заготовке и доставке товаров учитываются в составе фактических затрат на приобретение.</p> <p>Оценка МПЗ при отпуске в производство и ином выбытии производится по методу средней взвешенной.</p> <p>При реализации объектов недвижимости, учтенных в составе МПЗ, применяется метод - по стоимости единицы товара.</p> <p>При реализации покупных товаров (за исключением объектов недвижимости, учтенных в составе МПЗ) применяется метод - по средней стоимости</p> <p>Номенклатурный номер</p> <p>МПЗ отражаются на счетах 10 «Материалы», 41 «Товары».</p> <p>Счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и счет 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей» не применяются.</p> <p>Материалы в пути отражаются на отдельном субсчете счета 10 с момента получения права собственности на ценности.</p>	<p>П.п. 5,6 ПБУ 5/01, утвержденное приказом Минфина России от 09.06.2001 № 44н.</p> <p>П. 16 ПБУ 5/01, утвержденное приказом Минфина России от 09.06.2001 № 44н.</p> <p>П. 78 Методических рекомендаций по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденное приказом Минфина РФ от 28 декабря 2001 г. № 119н)</p> <p>План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.</p>
<p>11. Себестоимость продукции.</p>	<p>Бухгалтерский учет себестоимости ведется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на счете 20 «Основное производство». На данном счете отражаются прямые затраты по видам деятельности. К прямым расходам при предоставлении недвижимого имущества в аренду относятся: - расходы по отоплению, освещению, и водоснабжению, непосредственно связанные с выполнением договоров, прочие услуги сторонних организаций; - амортизационные отчисления по производственному оборудованию; - прочие расходы, непосредственно связанные 	<p>План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.</p> <p>П.9 ПБУ 10/99, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.</p>

Предмет Учетной политики	Способ ведения бухгалтерского учета	Обоснование
Порядок списания управленческих и коммерческих расходов	<p>с договорами</p> <ul style="list-style-type: none"> - стоимость товарно-материальных ценностей, использованных для выполнения конкретного договора; - на счете 26 «Общехозяйственные расходы» отражаются общехозяйственные расходы, непосредственно не связанные с прямыми затратами. - на счете 44 «Расходы на продажу» отражаются расходы, непосредственно связанные с расходами на продажу. <p>Управленческие и коммерческие расходы полностью включаются в себестоимость продаж (Дебет счета 90 «Продажи») в отчетном периоде их признания.</p>	П.9 ПБУ 10/99, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.
12. Порядок учета расходов, относящихся к нескольким отчетным периодам	Списание расходов осуществляется по видам расходов. В случае если расходы обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодах и когда связь с между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем, указанные расходы распределяются по отчетным периодам.	1. пп.9, 19 ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.05.99 № 33н
13. Доходы (выручка) от продажи товаров, продукции (работ, услуг), основных средств и иного имущества	<p>ПАО «ОПИН» применяет в бухгалтерском учете метод определения выручки от продажи товаров, работ, услуг, основных средств и иного имущества в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления).</p> <p>Выручка от продажи товаров, работ, услуг, являющихся видом или предметом деятельности ПАО «ОПИН» отражается в бухгалтерском учете по кредиту счета 90 «Продажи» на субсчетах, открытых по видам деятельности.</p> <p>По дебету открытых субсчетов к счету 90 «Продажи» отражается себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг.</p> <p>Доходы от сдачи имущества в аренду признаются доходами от обычных видов деятельности.</p>	П. 15 ПБУ 9/99 , утвержденное приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н.
14. Порядок признания	Доходы от реализации недвижимого	П.12 ПБУ 10/99, утвержденное

Предмет Учетной политики	Способ ведения бухгалтерского учета	Обоснование
доходов от реализации объектов недвижимого имущества	имущества, на которое переход права собственности подлежит государственной регистрации, относятся к доходам от обычных видов деятельности и отражаются на дату регистрации перехода права собственности.	Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.
15. Учет операций с иностранной валютой	Доходы и расходы, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются в рубли по официальному курсу Банка России, установленному на дату признания этих доходов и расходов. Учет курсовой разницы, возникающей в ходе проведения операций с валютными ценностями, ведется на балансовом счете 91 «Прочие доходы и расходы», субсчет «Курсовые разницы». ПАО «ОПИН» не применяет метод среднего курса.	П 5, 6 ПБУ 3/2006 утвержденное, Приказом Минфина РФ от 27.11.2006 № 154н
16 Финансовые вложения Единица учета финансовых вложений Периодичность корректировки стоимости ценных бумаг, котируемых на рынке Способы оценки выбывающих ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость Порядок учета несущественных расходов при приобретении ценных бумаг Начисление дисконта по векселям	Однородная совокупность финансовых вложений Ежеквартально Первоначальная стоимость каждой единицы. Все затраты, связанные с приобретением ценных бумаг (в том числе и несущественные по отношению к суммам, уплачиваемым продавцу) организацией учитываются в первоначальной стоимости указанных ценных бумаг Дисконт начисляется ежемесячно исходя из срока обращения. Процент (дисконт) по векселям и облигациям учитывается в составе прочих	ПБУ 19/02 ,утвержденное Приказом Минфина РФ от 18.09.2006 № 126н. П. 20 ПБУ 19/02 П. 26 ПБУ 19/02 П. 9, п. 11 ПБУ 19/02

Предмет Учетной политики	Способ ведения бухгалтерского учета	Обоснование
<p>Учет финансовых вложений</p>	<p>доходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления. Расчет отражается в бухгалтерской справке на последнее число календарного месяца, либо на дату погашения векселя.</p> <p>ПАО «ОПИН» ведет учет долговых ценных бумаг в течение срока использования в сумме фактических затрат на их приобретение.</p> <p>Учет финансовых вложений ведется на счете 58 "Финансовые вложения", за исключением открытых в банках аккредитивов, депозитов, которые учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках".</p> <p>Финансовые вложения подразделяются организацией в учете на долгосрочные, если срок погашения их более 1 года, и краткосрочные, если срок их погашения менее 1 года.</p> <p>Перевод долгосрочных активов по выданным займам в краткосрочные производится обществом в момент, когда по условиям договора займа до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней.</p> <p>По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью равномерно, в течение срока их обращения относится на финансовые результаты на счете 91 в составе прочих доходов или прочих расходов.</p> <p>Проценты по выданным займам начисляются ежемесячно, исходя из процентной ставки, указанной в договоре. Расчет отражается в бухгалтерской справке на последнее число календарного месяца, либо на дату полного (частичного) возврата выданного займа.</p> <p>Проценты к получению по выданным займам учитываются на отдельном субсчете счета 58 «Финансовые вложения» и отражаются в балансе в составе дебиторской задолженности.</p>	<p>П. 41 ПБУ 19/02, утвержденного приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н.</p> <p>П. 22 ПБУ 19/02, утвержденного приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н</p>
<p>17. Учет займов, кредитов и затрат на их обслуживание</p>	<p>В бухгалтерском учете на счетах 66 и 67 («Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и «расчеты по долгосрочным кредитам и займам»), а также в бухгалтерском балансе обязательства по полученным долгосрочным и краткосрочным займам отражаются в качестве кредиторской</p>	<p>П. 20 ПБУ 4/99, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н.</p> <p>п. 3 и п.6 ПБУ 15/2008, утвержденное Приказом</p>

Предмет Учетной политики	Способ ведения бухгалтерского учета	Обоснование
<p><i>Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную</i></p> <p><i>Состав дополнительных затрат</i></p> <p><i>Признание дополнительных расходов</i></p> <p><i>Порядок признания процентов по кредитам и займам</i></p> <p><i>Порядок признания дисконта по причитающимся к оплате векселям</i></p>	<p>задолженности в сумме фактически полученных по договору займа (кредитному договору) и не погашенных на отчетную дату денежных средств.</p> <p>Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную задолженность производится обществом в момент, когда по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней.</p> <p>К дополнительным расходам по займам и кредитам относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги; - суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора); - иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов). <p>Дополнительные расходы отражаются в состав прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся.</p> <p>Начисление производится равномерно. Проценты должны включаться в состав прочих расходов или в стоимость инвестиционного актива равномерно независимо от условий предоставления займа или кредита. Расчет отражается в бухгалтерской справке, составленной на последнее число календарного месяца, либо на дату полного (частичного) погашения займов и кредитов. На конец отчетного периода отражаются как задолженность по полученным займам и кредитам, так и причитающиеся непогашенные проценты.</p> <p>Дисконт по выданным векселям учитывается векселедателем в составе прочих расходов ежемесячно.</p>	<p>Минфина РФ от 06.10.2008 N 107н.</p> <p>п. 8 ПБУ 15/2008, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 N 107н.</p> <p>П. 15 ПБУ 15/2008, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 N 107н.</p>
<p>18. Учет договоров (контрактов) на капитальное строительство</p>	<p>Учет этапов по незавершенным работам ведется на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств».</p>	<p>ПБУ 2/2008, утвержденное Приказом Минфина РФ от 24.12.2008 № 116н.</p>

Предмет Учетной политики	Способ ведения бухгалтерского учета	Обоснование
19. Распределение прибыли	ПАО «ОПИН» ведет учет использования чистой (нераспределенной) прибыли в установленном порядке.	План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.00 № 94н
20. Порядок ведения расчетов по налогу на прибыль	Текущий налог на прибыль определяется путем корректировки условного расхода по налогу на прибыль на суммы признанных в отчетном периоде постоянных налоговых активов и обязательств, а также на суммы разниц между признанными и погашенными в отчетном периоде суммами отложенных налоговых активов и обязательств	П. 22 ПБУ 18/02
21. Критерии признания ошибки существенной	Для целей квалификации выявленных ошибок как «существенных» устанавливаются следующие критерии: значение выявленной ошибки или ошибок (в случае если ошибки в совокупности влияют на определенную однородную Группу статей бухгалтерской (финансовой) отчетности по итогам отдельного отчетного периода) должно составлять не менее 5% от соответствующей статьи (Группы статей) отчетности, на конец того отчетного периода, к которому относится выявленная ошибка (ошибки). При этом, под Группой статей бухгалтерской (финансовой) отчетности, понимаются итоговые статьи отчетности, включающиеся в себя другие статьи отчетности (например: «Запасы», «Дебиторская задолженность», «Кредиторская задолженность»). Окончательное решение о существенности ошибки (ошибок) принимает руководитель, исходя из совокупности качественных и количественных факторов.	П. 3 ПБУ 22/2010, утвержденного приказом Минфина РФ от 28.05.2010 № 63н, Письмо Минфина РФ от 24.01.2011 № 07-02-18/01
22. Денежные эквиваленты	В состав «денежных эквивалентов» включаются следующие Активы: А) Депозиты до востребования, открытые в Кредитных организациях; Б) Депозиты со сроком обращения менее трех месяцев, открытые в Кредитных организациях; В) Краткосрочные векселя (в т. ч. приобретенные по цене «номинала»), выданные кредитными организациями со сроком обращения менее трех месяцев.	
23. Резерв по сомнительным долгам	Общество создает резерв по сомнительным долгам. Порядок создания резерва регламентируется локальным документом Общества (Регламент по формированию Резервов по сомнительным долгам в	1. п.2, 3 ПБУ 21/2008 «Изменение оценочных значений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н.

Предмет Учетной политики	Способ ведения бухгалтерского учета	Обоснование
	бухгалтерском учете и отчетности), утвержденным Главным Бухгалтером.	
24. Резерв по оплате предстоящих отпусков	Общество создает резерв по оплате предстоящих отпусков. Порядок создания резерва регламентируется локальным документом Общества (Регламент по формированию Резервов по предстоящим отпускам в бухгалтерском учете и отчетности), утвержденным Главным Бухгалтером.	п.5 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденное Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н.
25. Резерв под обесценение финансовых вложений	Общество создает резерв под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость. Порядок создания резерва регламентируется локальным документом Общества (Регламент по формированию Резервов под обесценение финансовых вложений), утвержденным Главным Бухгалтером.	Раздел 6 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н.
26. Резерв под снижение стоимости товарно-материальных ценностей	Общество создает Резерв под снижение стоимости товарно-материальных ценностей. Порядок создания резерва регламентируется локальным документом Общества (Регламент по формированию Резерва под снижение стоимости товарно-материальных ценностей), утвержденным Главным Бухгалтером.	п.25 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», утвержденное Приказом Минфина РФ от 09.06.2001 №44н, п.2, 3 ПБУ 21/2008 «Изменение оценочных значений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н
27. Порядок отражения операций, связанных с реализацией объектов недвижимости, требующих государственной регистрации	Остаточная стоимость реализуемых объектов недвижимости, переход права собственности по которым требует государственной регистрации, с даты подписания акта приемки-передачи объекта недвижимости до даты государственной регистрации прав, отражается на счете 45 «Товары отгруженные».	
28. Раскрытие информации по сегментам	<p>Основой для определения отчетных сегментов, является информация о продукции Общества, а также об оказываемых Обществом услугах.</p> <p>Общество ведет деятельность на территории г. Москвы и Московской области и рассматривает ее как единый географический сегмент.</p> <p>Общество выделяет два основных операционных сегмента;</p>	ПБУ 12/2010, утвержденного приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н № 11н

Предмет Учетной политики	Способ ведения бухгалтерского учета	Обоснование
	<ul style="list-style-type: none"> • Земельные участки, приобретенные (планируемые) для продажи; • Объекты недвижимости – квартиры, коттеджи (машиноместа и т.д.), приобретенные (планируемые) для продажи; <p>Общество осуществляет другие виды деятельности, которые не образуют отдельных отчетных сегментов (осуществление финансово-инвестиционной деятельности, оказание консультационных, рекламных, маркетинговых услуг, предоставление прав на использование товарного знака, аренда объектов недвижимости и т.д.). Указанные виды деятельности объединяются Обществом по сегменту «Прочие» и информация отдельно по ним не раскрывается.</p>	

Главный бухгалтер

Е.Г. Борунова

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг).

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

Существенных изменений в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не было.

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершенного финансового года и до даты окончания отчетного квартала.

Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала, руб.: **15 220 793 000**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **15 220 793 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

величина уставного капитала, приведенная в настоящем пункте, соответствует учредительным документам эмитента

Организовано обращение акций эмитента за пределами Российской Федерации посредством обращения депозитарных ценных бумаг (ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении указанных акций российского эмитента)

Категории (типы) акций, обращение которых организовано за пределами Российской Федерации

Вид ценной бумаги: *акции*

Категория акций: *обыкновенные*

Доля акций, обращение которых организовано за пределами Российской Федерации, от общего количества акций соответствующей категории (типа): **0.0001**

Иностранный эмитент, ценные бумаги которого удостоверяют права в отношении акций эмитента данной категории (типа)

Полное фирменное наименование: *The Bank of New York Mellon (Бэнк оф Нью-Йорк Меллон)*

Место нахождения: *225 Liberty street, New York, New York, USA (США, штат Нью-Йорк, г. Нью-Йорк, 225 Либерти стрит)*

Краткое описание программы (типа программы) выпуска депозитарных ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении акций соответствующей категории (типа):

ценные бумаги иностранного эмитента, удостоверяющие права в отношении обыкновенных акций Публичного акционерного общества «Открытые инвестиции», выпускаются в форме Глобальных депозитарных расписок; порядок выпуска и обращения установлен Депозитным соглашением от 28 сентября 2004 г., заключенным между Открытым акционерным обществом «Открытые инвестиции» и Нью-йоркской банковской корпорацией «БЭНК ОФ НЬЮ-ЙОРК» и Положением S (под Положением S понимаются Правила 901-904 (включительно) согласно Закону о ценных бумагах США 1933 г. с периодически вносимыми в них изменениями).

Сведения о получении разрешения Банка России и (или) уполномоченного органа государственной власти (уполномоченного государственного органа) Российской Федерации на размещение и (или) организацию обращения акций эмитента соответствующей категории (типа) за пределами Российской Федерации:

- приказ ФСФР России от 02.11.2004. №04-856/пз-и о выдаче разрешения, разрешено размещение и обращение за пределами РФ 716 000 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента (уведомление от 03.11.2004 №04-ВГ-03/9655);

- приказ ФСФР России от 26.01.2006. №06-184/пз-и о выдаче разрешения, разрешено размещение и обращение за пределами РФ 361 000 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента (уведомление от 31.01.2006 №06-ВГ-03/1333);

- приказ ФСФР России от 10.08.2006. №06-1866/пз-и о выдаче разрешения, разрешено размещение и обращение за пределами РФ 2 335 841 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента (уведомление от 15.08.2006 №06-ВГ-03/12982);

- приказ ФСФР России от 19.07.2007 № 07-1607/пз-и о выдаче разрешения, разрешено размещение и обращение за пределами РФ 509 732 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента (уведомление от 23.07.2007 №07-ВГ-03/15208);

- приказ ФСФР России от 28.02.2008 №08-394/пз-и о выдаче разрешения, разрешено размещение и обращение за пределами РФ 423 063 обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента (уведомление от 05.03.2008 №08-ВХ-03/3876).

Наименование иностранного организатора торговли (организаторов торговли), через которого обращаются акции эмитента (депозитарные ценные бумаги, удостоверяющие права в отношении акций эмитента) (если такое обращение существует):

иностранный организатор торговли не определен.

Иные сведения об организации обращения акций эмитента за пределами Российской Федерации, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *отсутствуют.*

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

Изменений размера УК за данный период не было

8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Наименование высшего органа управления эмитента: *Общее собрание акционеров.*

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

В соответствии с п. 20.1 Устава Эмитента сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 30 дней до его проведения, если больший срок не установлен федеральным законом.

В указанные сроки сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть направлено каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, заказным письмом, либо размещено на сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу <http://www.opin.ru>.

В случае, если зарегистрированным в реестре акционеров общества лицом является номинальный держатель акций, сообщение о проведении общего собрания акционеров направляется в электронной форме (в форме электронных документов, подписанных электронной подписью) номинальному держателю акций.

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

В соответствии с п. 21.1 Устава Эмитента внеочередное Общее собрание акционеров проводится по решению Совета директоров на основании его собственной инициативы, требования Ревизора, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.

Созыв внеочередного Общего собрания акционеров по требованию Ревизора, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества, осуществляется Советом директоров.

В соответствии с п. 4 ст. 55 Федерального закона «Об акционерных обществах» в требовании о проведении внеочередного Общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. В требовании о проведении внеочередного Общего собрания акционеров могут содержаться формулировки решений по каждому из этих вопросов, а также предложение о форме проведения Общего собрания акционеров. В случае, если требование о созыве внеочередного Общего собрания акционеров содержит предложение о выдвижении кандидатов, на такое предложение распространяются соответствующие положения ст. 53 Федерального закона «Об акционерных обществах».

В соответствии с п. 21.3 Устава Эмитента Совет директоров не вправе вносить изменения в формулировки вопросов повестки дня, формулировки решений по таким вопросам и изменять предложенную форму проведения внеочередного Общего собрания акционеров, созываемого по требованию Ревизора, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества.

В соответствии с п. 5 ст. 55 Федерального закона «Об акционерных обществах» в случае, если требование о созыве внеочередного Общего собрания акционеров исходит от акционеров (акционера), оно должно содержать имена (наименования) акционеров (акционера), требующих созыва такого собрания, и указание количества, категории (типа) принадлежащих им акций.

Требование о созыве внеочередного Общего собрания акционеров подписывается лицами (лицом), требующими созыва внеочередного Общего собрания акционеров.

В соответствии с п. 21.4 Устава Эмитента в течение пяти дней с даты предъявления требования Ревизора, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества, о созыве внеочередного Общего собрания акционеров Советом директоров должно быть принято решение о созыве внеочередного Общего собрания акционеров либо об отказе в его созыве.

Решение об отказе в созыве внеочередного Общего собрания акционеров может быть принято лишь в случаях, установленных Федеральным законом «Об акционерных обществах». В соответствии с п. 7 ст. 55 Федерального закона «Об акционерных обществах» решение Совета директоров о созыве внеочередного Общего собрания акционеров или мотивированное решение об отказе в его созыве направляется лицам, требующим его созыва, не позднее трех дней с момента принятия такого решения.

Решение Совета директоров об отказе в созыве внеочередного Общего собрания акционеров может быть обжаловано в суд.

В соответствии с п. 21.5 Устава Эмитента в случае, если в течение установленного Федеральным законом "Об акционерных обществах" срока советом директоров (наблюдательным советом) общества не принято решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении общества провести внеочередное общее собрание акционеров.

В решении суда о понуждении общества провести внеочередное общее собрание акционеров указываются сроки и порядок его проведения. Исполнение решения суда возлагается на истца либо по его ходатайству на орган общества или иное лицо при условии их согласия. Таким органом не может быть совет директоров (наблюдательный совет) общества. При этом орган общества или лицо, которое в соответствии с решением суда проводит внеочередное общее собрание акционеров, обладает всеми предусмотренными настоящим Федеральным законом полномочиями, необходимыми для созыва и проведения этого собрания. В случае, если в соответствии с решением суда внеочередное общее собрание акционеров проводит истец, расходы на подготовку и проведение этого собрания могут быть возмещены по решению общего собрания акционеров за счет средств общества.

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента: В соответствии с п. 16.2 Устава Эмитента годовое Общее собрание акционеров проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года. Дата проведения Общего собрания определяется Советом директоров. В соответствии с п.п. 21.1, 21.2 Устава Эмитента внеочередное Общее собрание акционеров, созываемое по требованию Ревизора, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества, должно быть проведено в течение 50 дней с момента предъявления требования о его проведении. Если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров, то такое Общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 95 дней с момента представления требования о проведении собрания. В случаях, когда в соответствии со статьями 68-70 Федерального закона «Об акционерных обществах» Совет директоров обязан принять решение о проведении внеочередного Общего собрания акционеров, такое Общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 40 дней с момента принятия решения о его проведении Советом директоров. В случаях, когда в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» Совет директоров обязан принять решение о проведении внеочередного Общего собрания акционеров для избрания членов Совета директоров, такое Общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 90 дней с момента принятия решения о его проведении Советом директоров.

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

В соответствии с пп. 10 п. 9.2 Устава Эмитента акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, в срок не позднее чем через 30 дней после окончания финансового года вправе внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Совет директоров и на должность Ревизора, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа. В случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров, акционеры (акционер) Общества, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, вправе предложить кандидатов для избрания в Совет директоров,

число которых не может превышать количественный состав Совета директоров. Такие предложения должны поступить в Общество не менее чем за 30 дней до даты проведения внеочередного Общего собрания акционеров. Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования) представивших их акционеров (акционера), количества принадлежащих им акций и должны быть подписаны акционерами (акционером). Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов – имя каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается, а при выдвижении кандидатов в Совет директоров и на должность Ревизора Общества, также сведения, предусмотренные п.20.3 Устава Эмитента.

Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу. Если предложение в повестку дня общего собрания направлено почтовой связью, датой внесения такого предложения является дата, указанная на оттиске календарного штемпеля, подтверждающего дату отправки почтового отправления, а если предложение в повестку дня общего собрания вручено под роспись – дата вручения.

Помимо вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания акционеров акционерами, а также в случае отсутствия таких предложений, отсутствия или недостаточного количества кандидатов, предложенных акционерами для образования соответствующего органа, Совет директоров вправе включать в повестку дня Общего собрания акционеров вопросы или кандидатов в список кандидатур по своему усмотрению.

лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемой (предоставляемыми) для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

Информация (материалы), предусмотренная настоящей статьёй, в течение 30 дней до даты проведения Общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в Общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении Общего собрания акционеров. Указанная информация (материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в Общем собрании акционеров, во время его проведения.

В случае, если зарегистрированным в реестре акционеров общества лицом является номинальный держатель акций, информация (материалы), подлежащая предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, при подготовке к проведению общего собрания акционеров направляется в электронной форме (в форме электронных документов, подписанных электронной подписью) номинальному держателю акций.

Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в Общем собрании акционеров, предоставить ему копии материалов за плату, не превышающую затрат Общества на изготовление копий, в порядке, определенном Положением об Общем собрании акционеров (далее – Положение).

В соответствии с указанным Положением копии документов, указанных в пункте 9 Положения, предоставляются лицу, имеющего право на участие в Собрании, путем направления по почте по адресу, указанному в требовании об их предоставлении, в срок не позднее семи дней со дня получения Обществом соответствующего требования при условии поступления на расчетный счет Общества платы за изготовление копий.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрыто Положение: http://www.opin.ru/investors/disclosure/regulatory_documents.html; <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1664>

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

В соответствии с п.4 ст.62 Федерального закона «Об акционерных обществах» решения, принятые Общим собранием акционеров, и итоги голосования могут оглашаться на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, а также должны доводиться до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, в форме отчета об итогах голосования в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении Общего собрания акционеров, не позднее четырех рабочих дней после даты закрытия Общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении Общего собрания акционеров в форме заочного голосования.

В случае, если на дату составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании

акционеров, зарегистрированным в реестре акционеров Общества лицом являлся номинальный держатель акций, отчет об итогах голосования направляется в электронной форме (в форме электронного документа, подписанного электронной подписью) номинальному держателю акций.

8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

Список коммерческих организаций, в которых эмитент на дату окончания последнего отчетного квартала владеет не менее чем пятью процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

1. Полное фирменное наименование: Growth Technologies (Russia) Limited (ГРОС ТЕХНОЛОДЖИЗ (РАША) ЛИМИТЕД)

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Место нахождения

3105 Kypn, Limassol, 229 Arch. Makariou III ave. Meliza Court, 4th floor (229, Арх. Макариу III улица Мелиза Корт, 4ый этаж, 3105, Лимассол, Кипр)

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

2. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Проект Капитал»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Проект Капитал»**

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3 оф. (пом.) II

ИНН: **7707526697**

ОГРН: **1047796674420**

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

3. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «КП «Мартемьяново»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «КП «Мартемьяново»**

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3 оф. (пом.) II

ИНН: **7707581169**

ОГРН: **1067746404648**

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

4. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ИР Девелопмент»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ИР Девелопмент»**

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3 оф. (пом.) II

ИНН: **7708142943**

ОГРН: **1027700087051**

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

5. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ОПИН Девелопмент»**

Место нахождения

Россия, г. Москва,

ИНН: **7707634815**

ОГРН: **1077758747681**

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

6. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ПРОСПЕКТ"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ПРОСПЕКТ"**

Место нахождения

Россия, г. Москва,

ИНН: **7704646989**

ОГРН: **5077746740077**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **99.000002%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

7. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ЭкспоДом"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ЭкспоДом"**

Место нахождения

117461 Россия, город Москва, ул. Каховка 10 корп. 3 оф. (пом.) П

ИНН: **7702228714**

ОГРН: **1027700033173**

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

8. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Клинсельхозагро"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Клинсельхозагро"**

Место нахождения

117418 Россия, город Москва, Гарибальди 29 корп. 4

ИНН: **7727845860**

ОГРН: **5147746214149**

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Указанные сделки в течение данного периода не совершались

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Известных эмитенту кредитных рейтингов нет

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Категория акций: *обыкновенные*

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): *1 000*

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными): *15 220 793*

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): *0*

Количество объявленных акций: *11 000 000*

Количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента: *0*

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: *0*

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска
06.12.2002	1-01-50020-A

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

"9.1. Все обыкновенные (размещенные и объявленные) именные акции Общества имеют одинаковую номинальную стоимость и каждая обыкновенная именная акция Общества предоставляет ее владельцу – акционеру одинаковый объем прав.

9.2. Акционеры-владельцы обыкновенных акций Общества имеют право:
1) участвовать в Общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции;

2) получать дивиденды по принадлежащим им акциям;

3) в случае ликвидации Общества получить часть имущества Общества, или его стоимость;

4) совершать сделки с принадлежащими им акциями;

5) получать информацию об Обществе и иметь доступ к документам Общества в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом;

6) обжаловать в суд решения, принятые Общим собранием акционеров с нарушением требований действующего законодательства, настоящего Устава, в случае, если акционер (акционеры) не принимал участия в Общем собрании акционеров или голосовал против принятия такого решения, и указанным решением нарушены его права и законные интересы;

7) требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих акционеру акций в случаях, предусмотренных законодательством;

8) оспаривать, действуя от имени Общества, совершенные им сделки по основаниям, предусмотренным статьей 174 Гражданского кодекса РФ или Федеральным законом «Об акционерных обществах», и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Общества;

9) акционеры (акционер), владеющие в совокупности не менее чем 1 процентом размещенных обыкновенных акций Общества, вправе:

а) обратиться в суд с иском к члену Совета директоров, Генеральному директору Общества, а равно к управляющей организации или управляющему о возмещении убытков, причиненных Обществу их виновными действиями (бездействием);

б) знакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров;

10) акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, в срок не позднее чем через 30 дней после окончания финансового года вправе внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Совет директоров и на должность Ревизора, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа. В случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета

директоров, акционеры (акционер) Общества, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, вправе предложить кандидатов для избрания в Совет директоров, число которых не может превышать количественный состав Совета директоров. Такие предложения должны поступить в Общество не менее чем за 30 дней до даты проведения внеочередного Общего собрания акционеров. Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования) представивших их акционеров (акционера), количества принадлежащих им акций и должны быть подписаны акционерами (акционером). Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов – имя каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается, а при выдвижении кандидатов в Совет директоров и на должность Ревизора Общества, также сведения, предусмотренные п.20.3 настоящего Устава. Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

Если предложение в повестку дня общего собрания направлено почтовой связью, датой внесения такого предложения является дата, указанная на оттиске календарного штемпеля, подтверждающего дату отправки почтового отправления, а если предложение в повестку дня общего собрания вручено под роспись – дата вручения.

11) акционеры (акционер), являющиеся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества, имеют право требовать:

- а) созыва внеочередного Общего собрания акционеров;
- б) созыва заседаний Совета директоров;
- в) проведения проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Общества;

12) акционеры (акционер), имеющие в совокупности не менее 25 процентов голосующих акций Общества, имеют право доступа к документам бухгалтерского учета.

9.3. Акционеры Общества имеют преимущественное право приобретения размещаемых посредством открытой подписки дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа).

Акционеры Общества, голосовавшие против или не принимавшие участия в голосовании по вопросу о размещении посредством закрытой подписки акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, имеют преимущественное право приобретения дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, размещаемых посредством закрытой подписки, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа) и общему количеству акций Общества этой категории (типа)".

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *отсутствуют*.

8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Указанных выпусков нет.

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

Указанных выпусков нет.

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к организованным торгам биржевых облигаций с обеспечением не осуществлялся.

8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены.

8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями

Эмитент не размещал облигации с заложенным обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены.

8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Сведения о регистраторе

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «Независимая регистраторская компания»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «Независимая регистраторская компания»*

Место нахождения: *Россия, 121108, Москва, ул. Ивана Франко, д. 8*

ИНН: *7705038503*

ОГРН: *1027739063087*

Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг

Номер: *10-000-1-00252*

Дата выдачи: *06.09.2002*

Дата окончания действия:

Бессрочная

Наименование органа, выдавшего лицензию: *ФКЦБ (ФСФР) России*

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента: *12.08.2004*

С момента создания АО «Независимая регистраторская компания» является членом Профессиональной Ассоциации Регистраторов, Трансфер - агентов и Депозитариев (ПАРТАД). Представители компании активно участвуют в работе Комитета регистраторов, Комитета по стандартизации и сертификации, Рабочей группы по раскрытию информации. Представитель АО «Независимая регистраторская компания» входит в Совет Директоров ПАРТАД.

Ответственность АО «Независимая регистраторская компания» застрахована на сумму 5 млн. долларов, договор заключен со страховой компанией СОАО «ИНГОССТРАХ». С 16 августа 2010 года до 06 октября 2015 года Акционерное общество «Независимая регистраторская компания» имело следующее наименование: Акционерное общество «Компьютершер Регистратор». До 16 августа 2010 года Акционерное общество «Независимая регистраторская компания» имело следующее наименование: Закрытое акционерное общество "НАЦИОНАЛЬНАЯ РЕГИСТРАЦИОННАЯ КОМПАНИЯ".

8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

1) Федеральный закон от 10.12.2003 г. № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле»;

2) Федеральный закон от 22.04.1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»;

3) Федеральный закон от 09.07.1999 г. № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»;

4) Федеральный закон от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской

Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;
5) Федеральный закон от 10.07.2002 г. № 86-ФЗ «О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)»;
6) Федеральный закон от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;
7) Международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения;
8) Налоговый кодекс Российской Федерации, ч. 1, № 146-ФЗ от 31.07.1998 г.
9) Налоговый кодекс Российской Федерации, ч. 2, № 117-ФЗ от 05.08.2000 г.
10) Инструкция Банка России № 138-И от 04.06.2012 г. «О порядке предоставления резидентами и нерезидентами уполномоченным банкам документов и информации, связанных с проведением валютных операций, порядке оформления паспортов сделок, а также порядке учета уполномоченными банками валютных операций и контроля за их проведением».

8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось.

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций.

8.8. Иные сведения

*Иных сведений об Эмитенте и его ценных бумагах, предусмотренных Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» или иными федеральными законами, не имеется.
Иная информация об Эмитенте и его ценных бумагах, не указанная в предыдущих пунктах ежеквартального отчета, не приводится.*

8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками.

Приложение к ежеквартальному отчету. Аудиторское заключение к годовой бухгалтерской(финансовой) отчетности эмитента

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимой аудиторской компании ООО «Росэкспертиза»
по бухгалтерской (финансовой) отчетности Публичного акционерного общества
«Открытые инвестиции» за 2015 год

Аудируемое лицо:

- Наименование: Публичное акционерное общество «Открытые инвестиции».
- Государственный регистрационный номер: 1027702002943.
- Место нахождения: 123104, г. Москва, Тверской бульвар, дом 13, строение 1.

Аудитор:

- Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Росэкспертиза».
- Свидетельство о государственной регистрации ООО «Росэкспертиза» № 183142 выдано Московской регистрационной палатой 23 сентября 1993 года.
- Свидетельство о внесении 27 сентября 2002 года записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, за основным государственным номером 1027739273946.
- Место нахождения:
 - Юридический адрес: Российская Федерация, 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, дом 34.
 - Почтовый адрес: Российская Федерация, 127055, г. Москва, Тихвинский пер. дом 7, строение 3.
- Член СРОА «НП «Российская коллегия аудиторов» в соответствии с решением Совета РКА от 23 апреля 2007 года, свидетельство № 362-ю.
- Основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций 10205006556.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности Публичного акционерного общества «Открытые инвестиции», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2015 года, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2015 год, других приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Данная отчетность подготовлена исполнительным органом Публичного акционерного общества «Открытые инвестиции» исходя из Федерального Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998 № 34н, «Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 06.07.1999 № 43н, Приказа Министерства финансов РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе проведенного нами аудита.

Мы проводили аудит в соответствии с:

- Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»;
- Федеральными Правилами (стандартами) аудиторской деятельности (Постановление Правительства РФ от 23.09.2002 № 696 в ред. Постановлений Правительства РФ от 04.07.2003 № 405, от 07.10.2004 № 532, от 16.04.2005 № 228, от 25.08.2006 № 523, от 22.07.2008 № 557, от 19.11.2008 № 863, от 02.08.2010 № 586, от 27.01.2011 № 30);
- Федеральными стандартами аудиторской деятельности (ФСАД) (Приказы Министерства финансов РФ от 24.02.2010 № 16н, от 20.05.2010 № 46н, от 17.08.2010 № 90н, от 16.08.2011 № 99н);
- Кодексом профессиональной этики аудиторов (одобрен Советом по аудиторской деятельности 22.03.2012, протокол № 4; с изменениями от 27.06.2013, протокол № 9 и от 18.12.2014, протокол № 15).

Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской (финансовой) отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Публичного акционерного общества «Открытые инвестиции» по состоянию на 31 декабря 2015 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Директор по аудиту Департамента аудиторских услуг
ООО «Росэкспертиза»
(по доверенности № 21 от 17.12.2015)
Квалификационный аттестат аудитора
№ 05-000184 от 03.10.2012, выдан на неограниченный срок;
основной регистрационный номер в Реестре
аудиторов и аудиторских организаций 20105020800,
член СРОА «НП «Российская коллегия аудиторов»
в соответствии с решением Совета РКА от 14.08.2009,
свидетельство № 3018.



Л.С. Сапронова

30 марта 2016 г.

М.П.



**Пояснения
к бухгалтерской (финансовой) отчетности и
отчету о финансовых результатах ПАО «ОПИН»
за 2015 г.**

I. Общие сведения об организации

Публичное акционерное общество «Открытые инвестиции» (сокращенное наименование ПАО «ОПИН») (ИНН/КПП 7702336269/774501001) зарегистрировано 04.09.2002 - решение о регистрации №294, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе – серия 77 № 004222724 от 05.09.2002 г., присвоен ИМНС России №2 по ЦАО г. Москвы 05.09.2002.

Местонахождение ПАО «ОПИН»: 123104, г. Москва, Тверской б-р, д.13, стр.1.

Для обеспечения деятельности ПАО «ОПИН» (далее – Общество) был сформирован Уставный капитал общества в размере **15 220 793** (Пятнадцать миллиардов двести двадцать миллионов семьсот девяносто три тысячи) **тысяч рублей**.

Учредителями Общества являются:

- Закрытое акционерное общество «Интеррос Эстейт»;
- Компания Маверлейн Пропертиз Лимитед.

Акции Общества котируются на Фондовой бирже ММВБ (ЗАО «ФБ ММВБ»).

Акционер, владеющий не менее чем 5 процентов обыкновенных акций Общества, на дату составления списка лиц (на 31.12.2015):

Полное фирменное наименование: *РИНСОКО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД (RINSOCO TRADING CO. LIMITED)*

Доля обыкновенных акций Общества, принадлежащих данному лицу: **83,85 %**.

Регистратор Общества:

- Полное наименование: Акционерное общество «Независимая регистраторская компания».
- Лицензия на деятельность по ведению реестра № 10-000-1-00252 от 06.09.2002.
- Адрес места нахождения: 121108, г. Москва, Ул. Ивана Франко, 8.

Лица, входящие в состав органов управления Общества по состоянию на 31.12.2015:

а) Совет директоров:

1. Разумов Дмитрий Валерьевич, Председатель Совета директоров;
2. Крылов Артемий Сергеевич, член Совета директоров;
3. Рябокобылко Сергей Юрьевич, член Совета директоров;
4. Кошеленко Сергей Адольфович, член Совета директоров;
5. Сальникова Екатерина Михайловна, член Совета директоров;
6. Подсыпанин Сергей Сергеевич, член Совета директоров;
7. Сосновский Михаил Александрович, член Совета директоров;
8. Гриза Наталья Валентиновна, член Совета директоров;
9. Каменской Игорь Александрович, член Совета директоров.

б) Лицо, занимающее должность единоличного исполнительного органа Общества:
Крылов Артемий Сергеевич – Генеральный директор.

Ревизор Общества: Рисухина Марина Вилорьевна.

Основные виды деятельности Общества (в соответствии с уставными документами): сдача в аренду недвижимости, инвестиции в строительство зданий и сооружений.

Так же в 2015 году Общество осуществляло:

Инвестиционную деятельность:

- реализацию финансовых вложений;
- предоставление займов другим организациям;
- приобретение и продажа ценных бумаг.

Финансовую деятельность:

- привлечение заемных средств.

Общество не имеет филиалов и представительств.

Стоимость Чистых активов Общества составила:

- на начало отчетного года (на 01.01.2015) - 65 160 320 тыс. руб., что превышает размер уставного капитала на 49 939 527 тыс. руб.;
- на конец отчетного года (на 31.12.2015) - 66 122 309 тыс. руб., что превышает размер уставного капитала на 50 901 516 тыс. руб.;
- стоимость Чистых активов увеличилась в отчетном году на 845 718 тыс. руб.

Среднесписочная численность работников за отчетный период составила 131 (Сто тридцать один) человек.

При составлении годовой бухгалтерской отчетности были приняты к руководству следующие документы:

- Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н);
- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (утв. Приказом Минфина РФ от 6.07.1999 № 43н);
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и инструкция по его применению (утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н);
- Приказ Минфина России от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности»;
- Учетная политика ПАО «ОПИН» на 2015 г., утвержденная приказом Генерального директора от 29.12.2014 № 37/ОИ;
- другие законодательные и нормативные акты.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность за 2015 год была подготовлена исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации.

Бухгалтерский и Налоговый учет в Обществе ведется с применением программного обеспечения 1С «Предприятие – Бухгалтерский учет 8.2».

Общество подлежит обязательному аудиту за отчетный год. Аудитор ООО «Росэкспертиза», член СРОА «НП «Российская коллегия аудиторов» в соответствии с решением Совета РКА от 23.04.07 года, свидетельство № 362-ю. Основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций 10205006556.

II. Принципы учетной политики

2.1 Учет основных средств

Общество применяет линейный метод начисления амортизации по амортизируемым основным средствам. Срок полезного использования определяется с учетом Классификации, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 №1. При приобретении основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации по этому имуществу, при наличии подтверждающих документов от предыдущего собственника, определяется исходя из срока полезного использования, уменьшенного на количество месяцев эксплуатации данного имущества предыдущим собственником. Объекты основных средств стоимостью 40 000 руб. и менее за единицу и сроком полезного использования свыше 12 месяцев отражаются в бухгалтерском учете, отчетности в составе МПЗ на отдельном субсчете счета 10 «Материалы». Их стоимость списываются на расходы по мере передачи в эксплуатацию.

2.2 Учет материально-производственных запасов

Расходы по заготовке и доставке товаров учитываются в составе фактических затрат на приобретение. Материально-производственные запасы (МПЗ) при их постановке на учет оцениваются в размере фактической себестоимости. Оценка МПЗ при отпуске в производство и ином выбытии производится по методу средней взвешенной. При выбытии товары оцениваются по средней взвешенной.

2.3 Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в учете в сумме фактических затрат на их приобретение. Классификация финансовых вложений на долгосрочные и краткосрочные производится при признании объекта в бухгалтерском учете исходя из соответствия его на момент признания установленным определениям финансовых вложений и критериям их признания.

Переквалификация в краткосрочную Обществом производится, в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается 365 дней. Проценты по выданным займам начисляются ежемесячно, исходя из процентной ставки, указанной в договоре.

2.4 Дебиторская задолженность

Классификация дебиторской задолженности на долгосрочную и краткосрочную производится при признании актива в бухгалтерском учете. Долгосрочная дебиторская задолженность переводится в состав краткосрочной дебиторской задолженности, когда срок погашения задолженности становится не более 12 месяцев после отчетной даты.

2.5 Учет кредитов и займов

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную осуществляется в момент, когда по условиям договора займа до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Расходы по заёмным обязательствам отражаются в составе прочих расходов на конец отчетного периода. Начисление производится равномерно. Задолженность по полученным займам и причитающимся на конец отчетного периода по ним процентов показывается отдельно.

2.6 Денежные эквиваленты

В состав «денежных эквивалентов» включаются следующие активы:

- 1) Депозиты до востребования, открытые в кредитных организациях;
- 2) Краткосрочные векселя (в т. ч. приобретенные по цене «номинала»), выданные кредитными организациями со сроком обращения менее трех месяцев.

2.7 Общие принципы учета.

Отражение в бухгалтерском учете выручки от реализации работ, услуг производится по моменту выполнения работ, оказания услуг, определение результатов деятельности в целях налогообложения прибыли и расчета НДС по моменту начисления. В связи с наличием временных различий в списании в расходы хозяйственных операций в бухгалтерском и налоговом учетах ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» применяется в полном объеме с отражением постоянных и временных разниц.

III. Изменения вступительных остатков

В связи с внесением изменений в порядок представления в бухгалтерской отчетности отдельных показателей в Бухгалтерском балансе и Отчете о финансовых результатах за 2015 г. отражена корректировка вступительных данных.

3.1. В целях сопоставимости показателей Бухгалтерского баланса произведена корректировка вступительных показателей по гр. «На 31 декабря 2014 г.», «На 31 декабря 2013 г.» строк 1150 «Основные средства», 1190 «Прочие внеоборотные активы» и 1220 «Налог на добавленную стоимость» на стоимость затрат на строительство жилого дома, подлежащего передаче заказчику:

(тыс. руб.)

стр. 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса		
До корректировок	Корректировка	После корректировок
2013	2013	2013
31 400	(19 322)	12 078
2014	2014	2014
92 257	(19 612)	72 645

(тыс. руб.)

стр. 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» Бухгалтерского баланса		
До корректировок	Корректировка	После корректировок
2013	2013	2013
4 704	(3 478)	1 226
2014	2014	2014
4 161	(3 530)	631

(тыс. руб.)

стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса		
До корректировок	Корректировка	После корректировок
2013	2013	2013
-	22 801	22 801
2014	2014	2014
-	23 143	23 143

3.2. В целях сопоставимости показателей в Отчете о финансовых результатах изменен порядок представления данных за 2014 год по стр. 2210 «Коммерческие расходы», стр. 2220 «Управленческие расходы»:

(тыс. руб.)

Коммерческие расходы (стр. 2210)		
До корректировок	Корректировка	После корректировок
2014	2014	2014
-	(65 038)	(65 038)
Управленческие расходы (стр. 2220)		
До корректировок	Корректировка	После корректировок
2014	2014	2014
(524 072)	65 038	(459 034)

IV. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

4.1 Нематериальные активы (стр. 1110 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение нематериальных активов, отраженных по стр. 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса, представлено в Табл. 1 и Табл. 2.

Таблица 1

Нематериальные активы (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	за 2015	10 686	(1 884)	10	(9 358)	3 119	(2 006)	-	-	-	1 338	(771)
	за 2014	1 328	(503)	9 358	-	-	(1 381)	-	-	-	10 686	(1 884)

Таблица 2

Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	за 2015г.	290	-	-	(290)	-
	за 2014г.	8 990	659	-	(9 358)	290

4.2 Основные средства (стр. 1150 Бухгалтерского баланса)

Согласно Учетной политике инвентаризация основных средств проводится раз в три года. Последняя инвентаризация проводилась по состоянию на 01.10.2014, излишков и недостач основных средств не выявлено.

По группе основных средств «Машины и оборудование» наибольший удельный вес занимают офисная техника и сетевое оборудование.

По группе «Транспортные средства» числятся легковые автомобили.

По группе «Производственный и хозяйственный инвентарь» числится офисная мебель.

Переоценка основных средств за текущий отчетный период, а также за предыдущие отчетные периоды, Обществом согласно учетной политике не производится.

На конец отчетного года в составе арендованных средств у Общества числятся нежилые помещения общей площадью 1 816,8 кв.м., расположенные по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д.13, стр. 1 (Арендодатель – ЗАО «КРАУС-М»). Стоимостная оценка арендованного имущества договором не определена.

Наличие и движение основных средств, отраженных по стр. 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса, представлено в Табл.3

Таблица 3

Основные средства (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	2015	114 834	(42 189)	203 602	(13 235)	13 235	(7 757)	-	-	305 201	(36 711)
	2014	47 727	(35 649)	67 297	(190)	190	(6 730)	-	-	114 834	(42 189)
в том числе:											
Машины и оборудование (кроме офисного)	2015	27 992	(23 886)	4 336			(3 542)	-	-	32 328	(27 428)
	2014	26 669	(19 962)	1 513	(190)	190	(4 114)	-	-	27 992	(23 886)
Другие виды основных средств	2015	13 806	(13 806)	-	(13 235)	13 235	-	-	-	571	(571)
	2014	13 806	(13 806)	-		-	-	-	-	13 806	(13 806)
Производственный и хозяйственный инвентарь	2015	2 192	(1 281)	-		-	(269)	-	-	2 192	(1 550)
	2014	2 192	(1 021)	-		-	(260)	-	-	2 192	(1 281)
Транспортные средства	2015	5 060	(2 407)	2 078		-	(1 647)	-	-	7 138	(4 054)
	2014	5 060	(860)	-		-	(1 547)	-	-	5 060	(2 407)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Здания	2015	60 511	(796)	57 032		-	(2 259)	-	-	117 543	(3 055)
	2014	-	-	60 511		-	(796)	-	-	60 511	(796)
Земельные участки	2015	5 173	-	140 156		-	-	-	-	145 329	-
	2014	-	-	5 173		-	-	-	-	5 173	-
Офисное оборудование	2015	100	(13)			-	(40)	-	-	100	(53)
	2014	-	-	100		-	(13)	-	-	100	(13)

4.3 Финансовые вложения (стр. 1170, 1240 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение финансовых вложений за 2014-2015гг., отраженных по стр. 1170, 1240 Бухгалтерского баланса, представлено в Таблице 4.

Таблица 4

Финансовые вложения (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	за 2015г.	72 291 941	-	5 282 125	(15 173 607)	-	-	-	62 400 459	-
	за 2014г.	71 639 998	-	54 058 858	(53 406 915)	-	-	-	72 291 941	-
Краткосрочные - всего	за 2015г.	2 100 726	-	12 197 414	(2345291)	-	-	-	11 952 849	-
	за 2014г.	2 535 015	-	1 843 833	(2 278 122)	-	-	-	2 100 726	-
Финансовых вложений - итого	за 2015г.	74 392 667	-	17 479 539	(17 518 898)	-	-	-	74 353 308	-
	за 2014г.	74 175 013	-	55 902 691	(55 685 037)	-	-	-	74 392 667	-

4.4 Запасы (стр. 1210 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение запасов, отраженных по стр. 1210 Бухгалтерского баланса, за 2014-2015гг. представлены в Табл. 5.

Таблица 5

Запасы (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	за 2015г.	1 728 504	-	1 997 352	(880 961)	-	-	X	2 844 895	-
	за 2014г.	769 203	-	2 075 219	(1 115 918)	-	-	X	1 728 504	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные	за 2015г.	39	-	8 890	(8 895)	-	-	-	34	-
	за 2014г.	338	-	6 188	(6 487)	-	-	-	39	-

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
ценности										
Товары для перепродажи	за 2015г.	1 722 248	-	1 803 545	(685 926)	-	-	-	2 839 867	-
	за 2014г.	735 818	-	1 618 205	(631 775)	-	-	-	1 722 248	-
Товары и готовая продукция отгруженные	за 2015г.	-	-	182 816	(179 113)	-	-	-	3 703	-
	за 2014г.	28 104	-	448 569	(476 673)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	за 2015г.	6 217	-	2 101	(7 027)	-	-	-	1 291	-
	за 2014г.	4 943	-	2 257	(983)	-	-	-	6 217	-

4.5 Дебиторская задолженность (стр. 1230 Бухгалтерского баланса).

Дебиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2015 составила 9 413 077 тыс. руб., в т.ч.:

- расчеты с подрядчиками по выданным авансам - 3 632 452 тыс. руб.;
- расчеты с покупателями и заказчиками - 773 227 тыс. руб.;
- проценты по депозитным счетам – 3 041 тыс. руб.;
- проценты, предоставленные по краткосрочным займам (в рублях) - 296 627тыс. руб.;
- проценты, предоставленные по долгосрочным займам (в валюте) - 46 388 тыс. руб.;
- проценты, предоставленные по краткосрочным займам (в валюте) - 1 268 148 тыс. руб.;
- предоставленные долгосрочные беспроцентные займы (в валюте) - 1 460 349 тыс. руб.;
- проценты, предоставленные по краткосрочным займам (в у.е.) - 368 121тыс. руб.;
- расчеты с бюджетом по налогам и сборам - 2 039 тыс. руб.;
- расчеты по договорам уступки - 24 773 тыс. руб.;
- расчеты по ДКП векселя – 1 481 034 тыс. руб.;
- прочие расчеты – 56 878 тыс. руб.

Наличие и движение дебиторской задолженности, отраженной в Бухгалтерском балансе по стр. 1230 «Дебиторская задолженность», представлено в Табл. 6.

Дебиторская задолженность (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		учтенная	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	2015	6 527 666	-	1 193 778	-	(2 682 961)	-	-	(1 652 222)	3 386 261	-
	2014	4 478 278	-	3 186 704	-	(1 137 316)	-	-	-	6 527 666	-
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	2015	752 097	-	57 747	-	(129 187)	-	-	-	680 657	-
	2014	879 062	-	77 174	-	(204 139)	-	-	-	752 097	-
Авансы выданные	2015	3 310 185	-	-	-	(675 742)	-	-	-	2 634 443	-
	2014	2 299 980	-	1 722 759	-	(712 554)	-	-	-	3 310 185	-
Прочая	2015	2 465 384	-	1 136 031	-	(1 878 032)	-	-	(1 652 222)	71 161	-
	2014	1 299 236	-	1 386 771	-	(220 623)	-	-	-	2 465 384	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	2015	2 719 247	(70)	5 699 576	-	(4 044 229)	-	70	1 652 222	6 026 816	-
	2014	4 111 589	(1 860)	3 270 588	-	(4 662 930)	-	1 790	-	2 719 247	(70)
в том числе:											
Расчеты с покупателями и	2015	106 049	-	2 044 068	-	(2 057 547)	-	-	-	92 570	-
	2014	1 009 532	-	1 122 212	-	(2 025 695)	-	-	-	106 049	-
Авансы выданные	2015	2 095 575	-	134 845	-	(1 232 412)	-	-	-	998 008	-
	2014	2 362 540	-	1 787 850	-	(2 054 815)	-	-	-	2 095 575	-
Прочая	2015	517 623	-70	3 520 663	-	(754 270)	-	70	1 652 222	4 936 238	-
	2014	739 517	(1 860)	360 526	-	(582 420)	-	1 790	-	517 623	(70)
Итого	2015	9 246 913	(70)	6 893 354	-	(6 727 190)	-	70	-	9 413 077	-
	2014	8 589 867	(1 860)	6 457 292	-	(5 800 246)	-	1 790	-	9 246 913	(70)

4.6 Капиталы и резервы (стр. 1310, 1350, 1360, 1370 Бухгалтерского баланса).

Размер уставного капитала Общества составляет 15 220 793 тыс. руб. (стр. 1310 Бухгалтерского баланса).

Величина Добавочного капитала (стр. 1350 Бухгалтерского баланса) на 31.12.2015 составляет 49 291 913 тыс. руб. и представляет собой эмиссионный доход по размещенным акциям Общества.

Резервный фонд Общества (стр. 1360 Бухгалтерского баланса) формируется путем обязательных ежегодных отчислений в размере 5% процентов чистой прибыли. На 31.12.2015 величина резервного фонда составила 248 042 тыс. руб. (33 процента от размера, предусмотренного Уставом Общества).

Согласно Протоколу №02-15 годового Общего собрания акционеров Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» от 30.06.2015, чистая прибыль 2014 г. была направлена на погашение убытков прошлых лет.

Нераспределенная прибыль Общества по состоянию на 31.12.2015 составила 1 361 561 тыс. руб. (стр. 1370 Бухгалтерского баланса), прибыль отчетного года составила 961 989 тыс. руб. (стр. 2400 Отчета о финансовых результатах).

4.7 Оценочные обязательства (стр. 1540 Бухгалтерского баланса)

Общество создает оценочные обязательства по выплате отпусков работникам. Всего на 31.12.2015 г. величина начисленного обязательства составила 24 617 тыс. руб.

4.8 Займы, кредиты и затраты по их обслуживанию (стр. 1410, 1510, 1550 Бухгалтерского баланса)

Расшифровка долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов по состоянию на 31.12.2015, отраженных по стр. 1410, 1510 и 1550 Бухгалтерского баланса, представлены в Табл. 7. По стр. 1550 «Прочие краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса Обществом отражены проценты по заемным средствам, срок погашения которых составляет менее одного года.

4.9 Кредиторская задолженность (стр. 1450, 1520 Бухгалтерского баланса)

Кредиторская задолженность Общества на 31.12.2015 составила 2 515 511 тыс. руб.

По стр. 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2015 в размере 729 438 тыс. руб., в т.ч.:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками - 6 732 тыс. руб.;
- расчеты по авансам полученным - 672 959 тыс. руб.;
- расчеты с бюджетом по налогам и сборам в сумме 11 233 тыс. руб.;
- договор на организацию строительства – 33 944 тыс. руб.;
- прочие расчеты – 4 570 тыс. руб.

Наличие и движение кредиторской задолженности, отраженной в Бухгалтерском балансе по стр. 1450, 1520, представлено в Табл.7.

Таблица 7

Кредиторская задолженность (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
			поступление		выбыло			
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке.	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	Погашение	перевод из краткосрочной в долгосрочную	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	2015	14 600 911	33 864	-	(6 937 833)	1 786 072	(5 499 928)	3 983 086
	2014	6 806 164	12 688 366	-	(2 080 699)	-	(2 812 920)	14 600 911
в том числе:								
кредиты	2015	13 961 992	33 112	-	(6 929 495)	-	(4 869 538)	2 196 071
	2014	5 891 566	12 622 610	-	(1 739 264)	-	(2 812 920)	13 961 992
займы	2015	-	-	-	-	-	-	-
	2014	341 435	-	-	(341 435)	-	-	-
прочая	2015	638 919	752	-	(8 338)	1 786 072	(630 390)	1 787 015
	2014	573 163	65 756	-	-	-	-	638 919
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	2015	7 049 270	13 327 677	-	(5 742 671)	(1 786 072)	5 499 928	18 348 132
	2014	13 864 386	9 033 594	-	(18 661 630)	-	2 812 920	7 049 270
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	2015	39 119	247 490	-	(279 996)	-	-	6 613
	2014	30 292	1 837 285	-	(1 828 458)	-	-	39 119
авансы полученные	2015	273 471	2 101 815	-	(1 602 059)	-	-	773 227
	2014	268 368	256 360	-	(251 257)	-	-	273 471
расчеты по налогам и взносам	2015	4 698	140 848	-	(134 313)	-	-	11 233
	2014	9 259	73 504	-	(78 065)	-	-	4 698
кредиты	2015	2 812 920	7 285 720	-	-	-	4 869 538	14 968 178
	2014	3 566 395	1 882 719	-	(5 449 114)	-	2 812 920	2 812 920
займы	2015	1 832 034	2 001 270	-	(1 714 435)	-	-	2 118 869
	2014	2 259 873	1 824 268	-	(2 252 107)	-	-	1 832 034
прочая	2015	2 087 028	1 550 534	-	(2 011 868)	(1 786 072)	630 390	470 012
	2014	7 730 199	3 159 458	-	(8 802 629)	-	-	2 087 028
Итого	2015	21 650 181	13 361 541	-	(12 680 504)	-	X	22 331 218
	2014	20 670 550	21 721 960	-	(20 742 329)	-	X	21 650 181

4.10 Обязательства и обременения

Свод обеспечений и обязательств полученных и выданных представлен в Табл. 8.

Таблица 8
(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Полученные - всего	480 956	610 143
Выданные - всего	5 468 057	5 036 838

4.11 Доходы организации (стр. 2110, 2310, 2320, 2340 Отчета о финансовых результатах)

Выручка от реализации товаров (работ, услуг) (без НДС) (стр. 2110 Отчета о финансовых результатах) составила в 2015 году 2 023 065 тыс. руб.

Большую часть выручки (93,28 %) составляют:

- выручка от реализации земельных участков (64,26%) – 1 313 510 тыс. руб.;
- выручка от реализации объектов недвижимости (29,02%) – 593 208 тыс. руб.

Доходы от участия в других организациях (стр. 2310 Отчета о финансовых результатах) в 2015 г. составили 125 500 тыс. руб.

В отчетном периоде Обществом были получены дивиденды от дочерней компании ООО «Исток» (доля участия - 100%) в размере 125 500 тыс. руб.

Прочие доходы (Табл. 9) (стр. 2320, 2340 Отчета о финансовых результатах) в 2015 г. составили 14 511 178 тыс. руб. в том числе:

Таблица 9
(тыс. руб.)

Статья доходов	Сумма
Проценты к получению (стр. 2320 ОФР), в т.ч.	604 658
• по займам выданным	447 246
• по размещенным депозитам	7 198
• по ценным бумагам	150 214
Итого прочие доходы (стр. 2340 ОФР), в т.ч.	14 511 178
• Доходы от возмещения убытков по расторгнутым ДДУ	34 384
• Доходы, связанные с продажей (покупкой) валюты	904 098
• Доходы от выбытия финансовых вложений	3 363 556
• Полученные неустойки по условиям договора	1 750
• Курсовые разницы	592 032
• Курсовые разницы	9 557 550
• Прочие внереализационные доходы (расходы)	57 749
• Суммы кредиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности	59

4.12 Расходы организации (стр. 2120, 2210, 2220, 2330, 2350 Отчета о финансовых результатах)

Себестоимость продаж, составила 652 489 тыс. руб. (стр. 2120 Отчета о финансовых результатах):

- стоимость реализованных земельных участков – 113 921 тыс. руб.;
- стоимость реализованных объектов недвижимости – 538 568 тыс. руб.

Управленческие расходы составили 378 282 тыс. руб. (стр. 2220 Отчета о финансовых результатах).

Коммерческие расходы составили 69 154 тыс. руб. (стр. 2210 Отчета о финансовых результатах).

Расходы по элементам затрат за 2014-2015гг. представлены в Табл. 10.

Таблица 10
(тыс. руб.)

Наименование показателя	за 2015 г.	за 2014 г.
Материальные затраты	655 615	648 040
Расходы на оплату труда	248 887	292 082
Отчисления на социальные нужды	54 762	51 996
Амортизация	9 764	8 039
Прочие затраты	128 322	168 868
Итого по элементам	1 097 350	1 169 025

Прочие расходы (Табл. 11) (стр. 2330, 2350 Отчета о финансовых результатах) в 2015 г. составили 13 353 242 тыс. руб. в т.ч.:

Таблица 11
(тыс. руб.)

Статья затрат	Сумма
Расходы, связанные с продажей (покупкой) валюты	885 116
Курсовые разницы	10 454 379
Расходы, связанные с выбытием финансовых вложений	1 852 314

4.13 Расчеты налога на Прибыль

В бухгалтерском учете Общества отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода.

Временные и постоянные разницы, рассчитанные путем сопоставления данных бухгалтерского и налогового учета по статьям расходов и доходов отчетного периода, приводят к образованию «Постоянных налоговых обязательств (активов)» и «Отложенных налоговых активов и обязательств».

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются развернуто, соответственно в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Ставка расчета отложенных и постоянных налоговых активов (обязательств) составляет 20%.

В соответствии с ПБУ №18/02:

- сумма условного дохода за 2015 год составила 417 928 тыс. руб.;
- сумма условного расхода за 2015 год составила 567 333 тыс. руб.;

Структура постоянных налоговых активов и обязательств за 2015 г. представлена в Табл. 12.

Таблица 12

Расшифровка постоянных налоговых активов и постоянных налоговых обязательств, оказавших влияние на сумму налога на прибыль за 2015 год (стр. 2421 Отчета о финансовых результатах)

(тыс. руб.)		
Показатель	Сумма	ПНА (постоянный налоговый актив)
<i>Внереализационные доходы</i>		
Дивиденды	1 636 742	327 348
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	904 098	180 820
Доходы от выбытия фин. вложений	371 280	74 256
Курсовые разницы по расчетам в у.е., принимаемые для налогообложения	641 256	128 251
Итого доходов, формирующих постоянный налоговый актив	3 553 376	710 675

(тыс. руб.)		
Показатель	Сумма	ПНО (постоянное налоговое обязательство)
<i>Внереализационные доходы</i>		
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	20 645	4 129
Итого доходов, формирующих постоянное налоговое обязательство	20 645	4 129

(тыс. руб.)

Показатели	Сумма	ПНО (постоянное налоговое обязательство)
<i>Управленческие расходы</i>		
ГСМ и прочие материалы для обслуживания транспортных средств	498	100
затраты на легковые автомобили	224	45
Командировочные расходы	471	94
Представительские расходы	218	44
Прочие материальные расходы	1 659	392
Резерв отпусков	2 797	559
Страхование ответственности членов совета директоров	1 188	238
Итого:	7 055	1 411
<i>Коммерческие расходы</i>		
Прочие материальные расходы	498	100
Итого:	498	100

(тыс. руб.)

Показатели	Сумма	ПНА (постоянный налоговый актив)
<i>Внереализационные расходы</i>		
Суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	70	14
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	1 663	333
Итого:	1 733	347

(тыс. руб.)

Показатели	Сумма	ПНО (постоянное налоговое обязательство)
Вознаграждения и компенсации не указанные в трудовых контрактах	1 582	316
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	885 116	177 023
Курсовые разницы	353 113	70 623
Налог на добавленную стоимость по прочим доходам	244	49
Прочее	51 919	10 384
Прочие внереализационные расходы	7 510	1 502
Расходы по договорам медицинского страхования членов семьи сотрудников	702	140
Расходы, связанные с выбытием финансовых вложений	371 280	74 256
Штрафы, пени	4	1
Итого:	1 671 470	334 294

Возникновение отложенных налоговых активов связано с получением в будущем экономической выгоды, в виде уменьшения платежей в бюджет по сравнению с суммой налога, исчисленной от бухгалтерской прибыли.

Величина отложенного налогового актива за 2015 г. увеличилась на 371 088 тыс. рублей, что уменьшит налоговые платежи в следующих налоговых периодах.

Структура отложенного налогового актива (стр. 2450 Отчета о финансовых результатах) за отчетный 2015 год представлена в Табл. 13.

Таблица 13
(тыс. руб.)

Виды ОНА	Остаток на 01.01.15	Оборот за период		Остаток на 31.12.15
		Начислено ОНА	Погашено ОНА	
Дебиторская задолженность	-	278 526	277 464	1 062
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	2	-	-	2
Основные средства	36	5	14	27
Расходы будущих периодов	1 309 365	388 827	174 165	1 524 027
Убыток текущего периода	-	221 891	221 891	-
Итого	1 309 403	889 249	673 534	1 525 118

Величина отложенных налоговых обязательств предполагает уменьшение налоговых платежей в текущем периоде, но увеличивает в последующем суммы, подлежащие внесению в бюджет.

По итогам 2015 г. величина отложенного налогового обязательства увеличилась на 750 тыс. руб.

Структура отложенного налогового обязательства (стр. 2430 Отчета о финансовых результатах) представлена в Табл. 14.

Таблица 14
(тыс. руб.)

Виды ОНО	Остаток на 01.01.15	Оборот за период		Остаток на 31.12.15
		Начислено ОНО	Погашено ОНО	
Внеоборотные активы	189	-	-	189
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	2	-	-	2
Товары отгруженные	-	36 563	35 823	741
Основные средства	-	10	-	10
Итого	191	36 663	35 823	942

V. Прочая информация, требующая раскрытия в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2015 г.

5.1 Прибыль на одну акцию

Базовая прибыль отчетного периода составила 961 989 тыс. рублей.

Средневзвешенное количество обыкновенных обращающихся акций на 31.12.2015 составляет 15 220 793 акций.

Базовая прибыль на акцию составила 63,20 руб.

5.2 Операции со связанными сторонами

Выплата вознаграждений основному управленческому персоналу – 31 948,05 тыс. руб., в т.ч.:

- заработная плата - 31 653,28 тыс. руб.
- бонусы, компенсации – 294,77 тыс. руб.

Сумма начисленных страховых взносов составила 5 589,66 тыс. руб.

5.3 Страхование ответственности директоров и руководителей исполнительных органов

30 июня 2015 года состоялось Годовое общее собрание акционеров Общества.

На собрании была одобрена сделка, в которой имеется заинтересованность, – договор страхования (полис) ответственности членов Совета Директоров и руководителей исполнительных органов Общества на следующих условиях.

Страховщик: ООО Страховая компания «Согласие».

Предмет сделки: Страховой случай – гражданская ответственность Застрахованных лиц, связанная с их обязанностью возместить ущерб, нанесенный третьим лицам вследствие непреднамеренных ошибочных действий, которые совершены Застрахованными лицами в качестве должностных лиц Общества – в соответствии с Правилами страхования, в пределах определенной договором страховой суммы (лимита ответственности).

Лимит ответственности: 315 000 тыс. руб.

Срок страхования: 1 год (19.09.2015г. – 18.09.2016г.).

Страховая премия: 1 177 тыс. руб.

Номер и дата полиса № 0002102-0521210/15ДР от 18 сентября 2015 г.

5.4 Информация по сегментам

Основой для определения отчетных сегментов, является информация о продукции Общества, а также об оказываемых Обществом услугах.

Общество ведет деятельность на территории г. Москвы и Московской области и рассматривает ее как единый географический сегмент.

Общество выделяет два основных операционных сегмента;

- Земельные участки, приобретенные (планируемые) для продажи;
- Объекты недвижимости – квартиры, коттеджи (машиноместа и т.д.), приобретенные (планируемые) для продажи;

Общество осуществляет другие виды деятельности, которые не образуют отдельных отчетных сегментов (осуществление финансово-инвестиционной деятельности, оказание консультационных, рекламных, маркетинговых услуг, предоставление прав на использование товарного знака, аренда объектов недвижимости и т.д.). Указанные виды деятельности объединяются Обществом по сегменту «Прочие» и информация отдельно по ним не раскрывается.

Информация о показателях отчетных сегментов Общества представлена ниже.

Показатель/Наименование сегмента	Земельные участки	Объекты недвижимости - квартиры, коттеджи	Прочие	Всего
Выручка (по сегменту)				
(тыс. руб.)	1 313 510	593 208	116 346	2 023 065
%	64,93%	29,32%	5,75%	100
Себестоимость продаж (по сегменту)				
(тыс. руб.)	113 921	538 568	х	652 489
%	17,46%	82,54%	х	100

Валовая прибыль (убыток) сегмента				
(тыс. руб.)	1 199 589	54 640	116 346	1 370 576
%	87,52%	3,99%	8,49%	100
Расходы, не распределенные по сегментам	х	х	х	444 861

К не распределяемым активам (обязательствам) и расходам относятся:

- отложенные налоговые обязательства и активы;
- расходы по налогу на прибыль и иные аналогичные платежи, расходы по налогу на имущество;
- текущие расчеты с бюджетом по налогу на прибыль, налогу на имущество, налогу на добавленную стоимость;
- управленческие и коммерческие расходы.

Активы сегментов включают основные средства, материально-производственные запасы, дебиторскую задолженность. Нераспределенные активы не включаются в состав активов сегментов, поскольку непосредственно не связаны с отчетными сегментами, а необходимая база распределения отсутствует.

К обязательствам сегментов относятся краткосрочные обязательства, за исключением обязательств по кредитам и займам, полученным на финансирование деятельности Общества в целом.

(тыс. руб.)				
Показатель/Наименование сегмента	Земельные участки	Прочие объекты недвижимости	Прочие	Всего
Активы сегмента				
Основные средства, материально-производственные запасы	1 960 577	1 078 783	72 701	3 112 061
Дебиторская задолженность	890 496	2 512 549	х	3 403 045
Активы, не распределенные по сегментам	х	х	6 011 356	6 011 356
Обязательства сегмента				
Кредиторская задолженность	115 311	70 734	х	186 044
Обязательства, не распределенные по сегментам	х	х	2.329.467	2.329.467

Информация о показателях отчетных сегментов Общества за 2014 г. представлена ниже.

(тыс. руб.)				
Показатель/Наименование сегмента	Земельные участки	Объекты недвижимости - квартиры, коттеджи	Прочие	Всего
Выручка (по сегменту)				
(тыс. руб.)	383 278	505 479	112 613	1 001 370
%	38,28%	50,48%	11,25%	100
Себестоимость продаж (по сегменту)				
(тыс. руб.)	146 446	495 065	3 443	644 953
%	22,71%	76,76%	0,53%	100
Валовая прибыль (убыток) сегмента				
(тыс. руб.)	236 831	10 415	109 171	356 416
%	66,45%	2,92%	30,63%	100
Расходы, не распределенные по сегментам	х	х	х	524 072

(тыс. руб.)

Показатель/Наименование сегмента	Земельные участки	Прочие объекты недвижимости	Прочие	Всего
Активы сегмента				
Основные средства, материально-производственные запасы	251 720	1 445 866	97 306	1 794 893
Дебиторская задолженность	1 019 683	2 629 729	х	3.649.413
Активы, не распределенные по сегментам	х	х	5 603 686	5 603 686
Обязательства сегмента				
Кредиторская задолженность	-	143 944	х	143 944
Обязательства, не распределенные по сегментам	х	х	2 742 398	2 742 398

5.5 События после отчетной даты.

На дату составления отчетности Обществу не были известны существенные события, имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2015 год, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

Генеральный директор



А. С. Крылов

29 марта 2016 года.