

Предварительно Утвержден
Советом директоров
АО «1 МПЗ им. В.А. Казакова»
Протокол б/н от «23» мая 2016 года

Утвержден годовым
Общим собранием акционеров
АО «1 МПЗ им. В.А. Казакова»
Протокол от «30» июня 2016 г.

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
Акционерное Общество
«Первый Московский приборостроительный завод
им. В.А. Казакова»

по итогам работы за 2015 год

Генеральный директор

Дата: 29 июня 2016 г.

Главный бухгалтер

Дата: 28 июня 2016 г.


А.А. Зуев
подпись


Е.В.Никитина
подпись

Москва 2016



1. Информация об организации

- 1.1. Полное фирменное наименование: Акционерное Общество «Первый Московский приборостроительный завод им. В.А. Казакова» (далее по тексту – «Общество», «Эмитент»)
- 1.2. Дата государственной регистрации Общества и регистрационный номер: Московская регистрационная Палата 05.08.1993 года, ОГРН 1037700051311 присвоен 23.01.2003 года.
- 1.3. Основной государственный регистрационный номер: 1037700051311
- 1.4. Идентификационный номер налогоплательщика: 7730044003
- 1.5. Субъект Российской Федерации: Москва
- 1.6. Юридический адрес: 121170, Москва, Кутузовский проспект, 36
- 1.7. Почтовый адрес: 121170, Москва, Кутузовский проспект, 36
- 1.8. Телефон: (499) 643-8585, факс: (499) 643-8586
- 1.9. Адрес электронной почты: info@1mpz.ru
- 1.10. Руководитель организации – Генеральный директор Зуев Алексей Александрович
- 1.11. Размер уставного капитала организации: 127 845 рублей
- 1.12. Количество акций, выпущенных акционерным обществом:
Обыкновенные именные бездокументарные – 191 768 штук – номинальная стоимость 50 копеек каждая акция;
Привилегированные первого типа бездокументарные – 3 196 100 штук – номинальная стоимость 01 копейка каждая акция.
Из них: полностью оплачено: обыкновенных акций – 191 768 штук, привилегированных акций – 3 196 100 штук.
- 1.13. Информация об аудиторе Общества:
Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МЕТРОЭК»,
ОГРН 1027700454165, ИНН 7736130548, КПП 773601001,
Юридический адрес: Российская Федерация, 119313 г. Москва, Ленинский проспект, 95
Лицензия на оказание услуг в области аудита выдана Министерством финансов Российской Федерации, № Е 002222 от 31.10.2007, дата окончания действия: 06.11.2012. Место нахождения: 105120 Россия, г. Москва, 3-й Сыромятнинский пер. д.3/9 стр.
- 1.14. Дополнительная информация: сведения о Некоммерческом партнерстве «Аудиторская Палата России»: ОГРН 1037739752687, внесено в государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов в соответствии с Приказом № 455 от 01.10.2009 г. Минфина России.
ООО «МЕТРОЭК» является членом Некоммерческой организации «Аудиторская Палата России» согласно Свидетельству о членстве № 1807 от 29.06.2006г., включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России» 28.12.2009 г. за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 10201008352.

2. Положение АО «1 МПЗ им. В.А. Казакова» в отрасли

Эмитент осуществляет следующие основные виды деятельности:

- Производство продукции производственно-технического назначения для самолетов гражданской и военной авиации
- Послепродажное обслуживание, включая ремонты пилотажно –навигационного оборудования для самолетов гражданской и военной авиации
- Сдача в аренду нежилых помещений, незадействованных в процессе собственного производства.
- производство медицинской техники - с 09.07.2013 год не осуществлялось.
- Работы по реализации на площадке девелоперского проекта по строительству многофункционального жилищного комплекса.

Основные тенденции развития отраслей экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность.

1. Производство продукции производственно-технического назначения для самолетов гражданской и военной авиации.

Главным фактором в этой сфере остается политика министерства обороны по замещению устаревших разработок на новые технологии, вытесняющая производство систем старого образца. Таким образом, прогнозируется полное замещение старой технологии на новую к 2025 году. Востребованной остается возможность изготовления небольшого списка номенклатуры ЦГВ, кнопок на приборах управления.

Основные заказчики данной продукции – коммерческие структуры. Потребность в ремонте и послепродажном обслуживании ранее выпущенной продукции остается, как минимум, до истечения гарантийных сроков и продлеваемых сроков эксплуатации выпущенного оборудования.

Окупаемость производственного сектора, в связи с тенденциями по замещению производства на новые технологии возможна при обеспечении загрузки производственных мощностей в совокупности с политикой контроля над расходами.

Общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли: не оценивается

2. Деятельность эмитента по сдаче в аренду коммерческой недвижимости.

Эмитент располагает большими площадями по несколько тысяч метров, которые могут позволить себе арендовать крупные компании. В условиях кризиса даже крупные компании стараются сократить издержки, что приводит к заметным переменам на рынке коммерческой недвижимости. Основной вектор был направлен на реформатирование зданий с делением больших блоков (тысячи метров) к блокам средней (несколько сотен метров) и малой площади (до 100 метров), что соответствует спросу на предлагаемую услугу со стороны небольших и средних компаний.

Общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли: удовлетворительная.

3. Производство медицинской техники.

Главным сдерживающим фактором в этой сфере является неустойчивый, нерегламентированный спрос, отсутствие государственной политики в области обеспечения медицинских учреждений отечественным оборудованием.

Отсутствует спрос на модель РО-9 Н, как на морально устаревшую. Отсутствует развитая сервисная сеть, в связи с наличием рынка в той же ценовой нише зарубежных аппаратов.

Производственное направление постоянно является дотационным и поддерживается только за счет средств, получаемых от сдачи в аренду объектов эмитента. Добиться самоокупаемости производственного сектора, в связи со снижением спроса, не удалось, слабым местом для эмитента является недозагрузка производственных мощностей.

Общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли: не оценивается.

4. Работы по реализации на площадке девелоперского проекта по строительству многофункционального жилищного комплекса

Общий объем офисных помещений Москвы по итогам 2015 г. насчитывает 16,6 млн м². В течение года было введено 715 тыс. м², что говорит о двукратном снижении темпов прироста предложения по сравнению с 2014 г., когда на рынок вышло свыше 1,4 млн м². В то же время данный результат не намного отличается от предыдущих лет. Так, относительно 2013 г. снижение объемов годового ввода площадей оказалось менее выраженным — в пределах 20% (2013 г. — 0,9 млн м²).

В IV квартале рынок пополнился 256,6 тыс. м² качественных офисных площадей. Такой результат стал наибольшим за прошедший год, в два раза превысив показатели I и II кварталов и на 6% — объем ввода за III квартал 2015 г.

Структура бизнес-центров по классам сохранила распределение 2014 г. Наибольшую долю офисов формирует класс В+ — 48%, в то время как 29% и 23% приходится на классы В и А соответственно.

С точки зрения удаленности от центра города наибольшая доля нового предложения — 44% (или 317 тыс. м²) обеспечена офисными помещениями, реализованными в районах между Садовым и Третьим транспортным кольцами, включая зону ММДЦ «Москва-Сити». Такая доля была обеспечена вводом офисных помещений в составе БЦ «Оружейный», Башни «Эволюция», БЦ «Симонов Плаза» и других. Около 30% (или 204 тыс. м²) от совокупного годового объема нового предложения пришлось на условную кольцевую зону между Четвертым транспортным кольцом и МКАД за счет появления БЦ Neo Geo на юго-западе столицы.

Тенденция децентрализованного распределения нового предложения сохранится и в 2016 г. — на сегодняшний день количество строительных площадок в границах Садового кольца крайне незначительное. Наиболее активно будут застраиваться районы за пределами ЦДР в юго-западном направлении (более 100 тыс. м²), ММДЦ «Москва-Сити» (220 тыс. м²), а также бывшие промышленные территории, сосредоточенные

преимущественно за пределами ТТК. Последнее, впрочем, можно назвать резервным фондом офисного рынка, так как окончательное завершение таких проектов ожидается в более долгосрочной перспективе.

Спрос

В течение 2015 г. на рынке офисной недвижимости наблюдалась отрицательная динамика показателей спроса. Общий объем арендованных и купленных площадей в IV квартале 2015 г. составил 200 тыс. м² — минимальный квартальный показатель за весь год. Годовой объем сделок оценивается в 960 тыс. м², что на 12% ниже, чем в 2014 г. Избыточное предложение офисов на фоне падения макроэкономических показателей побудило многих собственников пересматривать арендные условия и ставки, что частично реанимировало спрос на новые помещения. Вместе с тем активность арендаторов в течение 2015 г. в основном предопределялась пересмотром текущих договоров аренды. Доля сделок продления и переподписания в совокупном объеме заключенных транзакций за год увеличилась вдвое — с 14% до 33%.

В краткосрочной перспективе доля сделок такого типа будет снижаться, так как большинство арендаторов уже пересмотрели свои условия аренды минимум на 2-3 года.

В последнем квартале было закрыто несколько новых крупных арендных сделок: компания «Связной» арендовала 11,5 тыс. м² в «Симонов Плаза», АИЖК — 5,4 тыс. м² в бизнес-центре «Воздвиженка Центр», кроме этого были заключены две пяти тысячные сделки по аренде офисов в зоне ММДЦ «Москва-Сити». Это позволило среднему размеру арендуемого блока сохраниться на прошлогоднем уровне — 1 730 м². Существенно сократились количество и доля сделок по приобретению офисов в собственность: с 24% в 2014 г. до 8% в 2015 г. Средняя площадь приобретаемого помещения составила по итогам 2015 г. 678 м² (в 2014 г. — 761 м²).

Наибольший объем арендованных и купленных площадей в 2015 г., как и годом ранее, сконцентрирован в ЦДР, где заключено свыше 25% сделок от общего годового объема. Наличие качественных офисных площадей в этом районе в сочетании с привлекательными коммерческими условиями может возобновить интерес компаний к офисам в ЦДР и способствовать обратной миграции арендаторов к центру города. Следующие

по востребованности офисные помещения расположены в бизнес-центрах на западе столицы (13%) и на юго-западе (8%).

Некоторые изменения коснулись внутренней структуры спроса: доля компаний сферы добычи и распределения ресурсов, которые традиционно входили в тройку лидеров по объему транзакций, снизилась за 2015 г. с 23% до 5%. Самый большой объем спроса на аренду офисных помещений был предъявлен компаниями секторов «Обрабатывающая промышленность» и «Профессиональные услуги»: на них пришлось 24% и 16% всех

реализованных площадей соответственно. Торговые компании и компании, задействованные в сфере «ИТ и телекоммуникаций», сформировали по 9% в совокупном объеме спроса, что в целом соответствует распределению 2014 г. Примечательно появление государственных и некоммерческих организаций в структуре сделок: ранее на них приходилось не более 1%, тогда как в 2015 г. их доля выросла до 10%.

Вакантные помещения

Общий объем свободного предложения насчитывает 2,4 млн м², что соответствует уровню вакантности в 13,9%. Значительная часть объектов, вышедших на рынок в 2015 г., к моменту ввода оказалась частично реализована — средний уровень вакантности введенных объектов составил 40%. Кроме того, годовой объем ввода приблизился к минимальному значению за

десятилетний период, что во многом повлияло на сохранение баланса спроса и предложения в сторону превышения первого показателя. Годовое снижение доли свободных помещений по рынку составило 0,3 п. п. — с 14,2% до 13,9%.

Наибольшая доля свободных помещений наблюдается в офисных зданиях класса А, где показатель составил 25,3%.

Доля свободных помещений в офисах сегмента В снизилась до 10,5% (при этом в зданиях класса В+ она равна 12,3%,

а в офисах класса В- — 7,6%).

Большой объем свободных помещений в абсолютном выражении сохраняется в ЦДР, но относительный показатель является самым низким (7%). Наибольшее количество квадратных метров предлагается на западном направлении, где доля незанятых площадей одна из самых высоких в Москве — 29%. Самый высокий уровень вакантности (31%) по-прежнему в ММДЦ «Москва-Сити», однако на протяжении года здесь наблюдался сравнительно активный спрос, за счет этого уровень свободного предложения снизился (43% — в 2014 г.). За пределами сформировавшихся зон деловой активности наибольшая доля свободных площадей сохраняется на юго-западном направлении (30%).

Ставки аренды

В 2015 г. снижение запрашиваемых ставок аренды достигло максимальных исторических значений. К концу IV квартала средняя приведенная ставка аренды в долларах США упала в классе А на 36%, в классе В — на 40%. Средний уровень запрашиваемой приведенной стоимости аренды для офиса класса А составил \$410/м²/год, для помещения класса В — \$210/м²/год.

Девальвация рубля и валютные колебания оказали серьезное влияние на рынок офисной недвижимости с точки зрения формирования коммерческих условий. Многие собственники переключились с долларовых ставок аренды на рублевые.

Так, к концу года в классе А 45% предложений стали экспонироваться по рублевым ставкам, в классе В+ доля рублевых запрашиваемых ставок составила 83%. Стоит также отметить, что порядка 85-90% собственников, предлагающих помещения за доллары, готовы фиксировать валютный коридор по внутреннему курсу минимум на 1-2 года. Средневзвешенная запрашиваемая ставка аренды офисных помещений класса А, номинированная в рублях, снизилась на 7% и составила 28 000 руб./м²/год, для класса В ставка аренды снизилась на 25% — до 14 500 руб./м²/год. В значительной степени претерпели изменения и дополнительные коммерческие условия. Это коснулось не только

арендных каникул, которые увеличились минимум до 6 месяцев, но и уровня индексации, зафиксировавшейся на уровне 8-10%, что ниже официальной рублевой инфляции. Появилось нововведение: в договоре прописывают возможность пересмотра ставки аренды через 2-3 года и возможность расторгнуть договор, в случае если не удастся достичь взаимовыгодного уровня ставки. Длительность самих договоров перестала оказывать влияние на размер ставки аренды, а собственники зачастую сами были заинтересованы в краткосрочных договорах.

Вариативность средневзвешенной ставки аренды в большинстве случаев имеет прямо пропорциональную связь с колебаниями курса национальной валюты. В связи с тем, что на рынке рублевые ставки формируют большую часть предложения, размер приведенной стоимости аренды в долларах существенно снизился именно вслед за падением курса рубля. При этом запрашиваемая базовая ставка, номинированная в долларах, за год снизилась лишь на 3% в классе А и на 8% в классе В.

Основополагающим фактором будущего успеха является местоположение площадки. АО «1 МПЗ им. В.А. Казакова» прилегает к Кутузовскому проспекту в самой яркой его части — вблизи Триумфальной арки и Бородинской панорамы, в преддверии Музея-памятника на Поклонной горе. С учетом традиционной престижности местоположения и высокой стоимости жилья в указанном районе проектируемый комплекс должен иметь квартиры, а также офисы и инфраструктурные объекты премиум и бизнес классов.

Значительный финансовый результат развития может быть обеспечен современным, выдающимся архитектурным обликом, выходом к Москве-реке, комфортной городской средой, подчеркивающими уникальность комплекса.

Общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли: не оценивается.

3. Приоритетные направления деятельности Общества.

Приоритетным направлением деятельности Общества являются:

- Производство и послепродажное обслуживание, включая ремонты пилотажно – навигационного оборудования для самолетов гражданской и военной авиации продукции производственно-технического назначения.
- Сдача в аренду нежилых помещений, незадействованных в процессе собственного производства.
- Работы по реализации на площадке девелоперского проекта по строительству многофункционального жилищного комплекса.

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

Выручка от сдачи в аренду нежилых помещений в 2015 году по сравнению с 2014 годом увеличена на 1,6%. Введены новые виды услуг, генерирующие дополнительный доход. Произведен ремонт площадей, ранее не использовавшихся. Произведены текущие ремонты инженерного оборудования, обеспечившие безопасность эксплуатации имущественного комплекса.

В рамках будущего строительства многофункционального жилищного комплекса ведутся предпроектные – разработка стратегии, концепции будущего проекта, подготовка к оформлению разрешительной документации.

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

Количество и стоимость потребленной электроэнергии в 2015 г. (включая потребление сторонних собственников)

Период	Расход эл.энерг. дог. №69206666 кВт (начисления)	Эл.потреб. дог. №69206666 Руб. (начисления)	Расход эл.энерг. дог. №1475591 кВт	Эл.потреб. дог. №14715591 Руб. (начисления)
Январь	10 662	49 236,24	1 320 661	5 097 252,40
Февраль	8 194	38 632,17	1 296 081	4 950 136,24
Март	7 168	34 775,38	1 044 915	3 961 715,66
Апрель	11 451	55 103,07	1 420 334	5 569 640,84
Май	10 007	46 420,16	1 091 140	4 557 457,97
Июнь	9 818	45 763,21	1 125 746	4 743 931,97
Июль	11 260	62 676,76	1 058 868	4 908 840,74
Август	11 229	29 310,85	1 142 693	4 816 992,01
Сентябрь	12 256	71 032,39	1 079 082	4 588 031,34
Октябрь	9 649	55 774,46	1 245 146	5 435 045,83
Ноябрь	10 022	57 492,49	1 422 541	6 276 212,06
Декабрь	10 945	61 416,85	1 534 472	6 734 381,85
Итого:	122 661	607 634,03	14 781 679	61 639 638,91

Количество и стоимость потребленной тепловой энергии в 2015 г. (включая потребление сторонних собственников)

Период	Расход теплоэнергии Гкал.	Теплоснабж. Руб. (начисления)
Январь	3 142,988	4 526 483,15
Февраль	2 606,123	3 768 226,66
Март	2 057,974	2 978 832,89

Годовой отчет
Акционерного общества «Первый Московский приборостроительный завод им. В.А. Казакова»
за 2015 финансовый год

Апрель	1 948,938	2 824 314,34
Май	220,974	319 706,62
Июнь	13,500	20 137,27
Июль	11,590	17 955,37
Август	38,499	105 014,92
Сентябрь	12,564	19 463,09
Октябрь	937,255	1 460 117,69
Ноябрь	2 172,136	3 388 790,26
Декабрь	2 334,430	3 629 811,46
Итого:	15 496,971	23 058 853,72

Объёмы и стоимость водопотребления/водоотведения в 2015 г. (включая потребление сторонних собственников)

Период	Расход водопотребления МЗ	Водопотребление Руб. (начисления)
Январь	5 872	347 675,44
Февраль	12 290	727 277,17
Март	14 920	882 832,26
Апрель	13 413	793 698,60
Май	12 284	726 922,29
Июнь	14 715	870 707,24
Июль	13 589	851 299,71
Август	13 726	859 878,32
Сентябрь	12 829	803 710,33
Октябрь	11 926	747 166,64
Ноябрь	13 354	836 584,57
Декабрь	12 861	805 714,09
Итого:	151 779	9 253 466,67

	ГУП «Мосводосток» Дог. № 393/361 от 01.02.2007 г.		ГУП «Мосводосток » Дог. № 393/10557 от 01.07.2012 г.	
Период	Водоотведение поверхностных стоков, м3	Абонентская плата, руб.	Водоотведение поверхностных стоков, м3	Абонентская плата, руб.
Январь	3 777,08	50 588,45	94,42	1 745,38
Февраль	3 777,08	50 588,45	94,42	1 745,38
Март	3 777,08	50 588,45	94,42	1 745,38
Апрель	3 777,08	50 588,45	94,42	1 745,38
Май	3 777,08	50 588,45	94,42	1 745,38
Июнь	3 777,08	50 588,45	94,42	1 745,38
Июль	3 777,08	50 588,45	94,42	1 745,38
Август	3 777,08	50 588,45	94,42	1 745,38
Сентябрь	3 777,08	50 588,45	94,42	1 745,38

Октябрь	3 777,08	50 588,45	94,42	1 745,38
Ноябрь	3 777,08	50 588,45	94,42	1 745,38
Декабрь	3 777,08	50 588,45	94,42	1 745,38
Итого:	45 324,95	607 061,40	1 133,04	20 944,56

Объемы и стоимость водоотведения поверхностных стоков с территории завода и территории площадки по адресу: ул. Кульнева, д. 5 в 2015

6. Перспективы развития акционерного общества.

Совет директоров АО «1 МПЗ им. В.А. Казакова» видит следующие перспективы развития Общества:

Будут продолжены работы по снятию обременений, приватизации земельных участков, разработке и утверждению проекта планировки и концепции застройки.

Текущее развитие основывается на максимально эффективном использовании в арендном бизнесе площадей АО «1 МПЗ им. В.А. Казакова» с целью улучшения финансовых показателей в целом.

С учетом структуры планируемого девелопмента площадки разрабатываются инвестиционные проекты в существующие объекты недвижимости, наиболее эффективные из которых принимаются к реализации. За 2015 год было отремонтировано около 5 тыс. кв. м.

Стратегия низких издержек позволяет в условиях кризисных явлений предложить на рынке экономичные арендные площади класса «С» с престижным и удобным расположением, чему способствует невысокий уровень конкуренции среди комплексов класса «С» с таким местоположением. Прибыльность операционной деятельности будет обеспечиваться низкой себестоимостью эксплуатации арендного бизнеса, снижением удельных затрат за счет высокой заполняемости и внедрением энергосберегающих технологий.

Основными задачами будут являться удержание достигнутых низких издержек эксплуатации путем экономичного благоустройства территории и снижения рисков аварийных ситуаций мерами профилактики и текущего ремонта инженерных сетей и зданий, обеспечение увеличения процента заполняемости. Повышение привлекательности существующих арендопригодных площадей будет достигаться мероприятиями по благоустройству общей территории АО «1 МПЗ им. В.А. Казакова», что позволит сохранить и повысить показатели заполняемости и средней эффективной арендной ставки, увеличение выручки от прочих сопутствующих услуг

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

В 2015 году дивиденды по размещенным обыкновенным именным акциям и привилегированным акциям первого типа АО «1 МПЗ им. В.А. Казакова» по результатам 2014 финансового года не объявлялись и не выплачивались.

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

Деятельность АО «1 МПЗ им. В.А. Казакова» подвержена ряду рисков, связанных как с общей экономической ситуацией в стране, так и со спецификой функционирования Общества.

Наиболее значимыми факторами риска являются, текущая рыночная ситуация, кризис, а так же текущая кредитная нагрузка.

К факторам, определяющим риски Общества, относятся:

- Изношенная инфраструктура, требующая больших затрат на текущий ремонт, необходимый для предоставления качественных услуг и удержания денежного потока, получаемого от сдачи в аренду площадей;
- Увеличение уровня цен на продукцию естественных монополий (электроэнергия, тепло);
- Отсутствие государственной политики в области обеспечения медицинских учреждений отечественным оборудованием;

- Существующие гарантийные обязательства по ремонту ранее выпущенной Обществом авиационной технике.

Общество, будучи подвержено текущей рыночной ситуации, проводит гибкую ценовую и активную рекламную кампанию для привлечения новых клиентов.

Кроме того проводится активная работа по наращиванию объема дополнительных услуг, направленных одновременно на повышение комфорта потребителя и повышения доходности.

Общество проводит и будет, основываясь на имеющемся опыте и высокой квалификации персонала, проводить активную политику по удержанию существующих контрагентов.

Руководством Общества предпринимаются и будут предприниматься все возможные меры по улучшению качества услуг, удобства и установлению конкурентоспособных цен на предоставляемые услуги. Основными факторами конкурентоспособности Общества в арендном бизнесе являются:

- месторасположение эмитента, в том числе сдаваемого в аренду недвижимого имущества,
- гибкая ценовая политика и условия взаиморасчетов.
- комплекс услуг, оказываемых на территории, в т.ч. за счет кросс – предложений услуг компаний арендаторов.

Основные принципы системы управления рисками в Обществе:

- выявление, оценка и документирование всех рисков, которые могут негативно воздействовать на достижение Обществом стратегических целей.
- осуществление управления рисками на всех уровнях управления и по всем функциональным и проектным направлениям;

Основные направления деятельности Общества по минимизации рисков:

- формирование качественной команды менеджмента;
- адекватное реагирование на изменение внешней среды;
- адекватное реагирование на изменение внутренней среды;
- постоянное повышение качества управления финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, повышение квалификации сотрудников;
- постоянный мониторинг рынка конкурентов, анализ их деятельности;
- анализ платежеспособности контрагентов;
- поиск новых направлений, упор на инновации;
- углубленный анализ собственных ошибок и достижений с целью совершенствования деятельности;
- постоянное отслеживание изменений экономической, финансовой, политической и социальной обстановки внутри страны и региона.

9. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.

В 2015 году Обществом были пролонгированы сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками:

1. **Дополнительное соглашение № 1 от 26.03.2015 г к Договору об открытии кредитной линии № 043/2014-РЛ00-00 от 29.04.2014 г** после вступления в силу которого Договор будет считаться заключенным на следующих условиях:

вид кредитной линии: лимит выдачи;

лимит кредитной линии: не более 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей,

срок кредитной линии: не более 2 (Двух) лет,

процентная ставка:

с 01.04.2015 года процентная ставка за пользование каждым выданным Кредитом устанавливается:

- в размере ключевой ставки Банка России, увеличенной на 1 (Один) процент годовых (процентный пункт), но не менее 13 (Тринадцать) процентов годовых;
- в случае, если ключевая ставка Банка России не установлена, отменена либо установлена в размере менее, чем 12 (Двенадцать) процентов годовых, Заемщик уплачивает Банку проценты в размере 13 (Тринадцать) процентов годовых;
- в случае изменения ключевой ставки Банка России новый размер этой ставки применяется с даты официального опубликования нормативного акта об установлении нового размера ключевой ставки Банка России или опубликования сведений о размере ключевой ставки на официальном сайте Банка России (в зависимости от того, какая дата наступит ранее);
- в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком любого из обязательств по страхованию имущества по Договору, установленных п. 5.2.10 Договора и/или обязательств по предоставлению не позднее 60 (Шестидесят) календарных дней с даты заключения Договора обеспечения в виде залога недвижимого имущества, установленных п.5.2.11. Договора, действующая процентная ставка увеличивается на 1 (Один) процент годовых (процентный пункт) со дня, следующего за днем, когда не были исполнены или были ненадлежащим образом исполнены любые из указанных обязательств, до дня (включительно), в котором все указанные обязательства полностью исполнены надлежащим образом.

В рамках лимита кредитной линии и срока Договора об открытии кредитной линии Общество вправе получать любые суммы и на любой срок в установленных Договором об открытии кредитной линии пределах.

Иные условия Договора об открытии кредитной линии Генеральный директор Общества вправе определить по своему усмотрению

Орган управления акционерного общества, принявшего решение об одобрении сделки - Совет Директоров Общества – Протокол б/н от 14 мая 2015 года, Общее собрание акционеров – Протокол ГОСА б/н от 18 июня 2015 года.

2. Дополнительное соглашение № 2 от 18.05.2015 года к Договору об открытии кредитной линии № 043/2014-РЛ00-00 от 29.04.2014, после вступления в силу которого Договор будет считаться заключенным на следующих условиях:

вид кредитной линии: лимит выдачи;

лимит кредитной линии: не более 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей,

срок кредитной линии: не более 2 (Двух) лет,

процентная ставка:

с 01.04.2015 года процентная ставка за пользование каждым выданным Кредитом устанавливается:

- в размере ключевой ставки Банка России, увеличенной на 1 (Один) процент годовых (процентный пункт), но не менее 13 (Тринадцать) процентов годовых;
- в случае, если ключевая ставка Банка России не установлена, отменена либо установлена в размере менее, чем 12 (Двенадцать) процентов годовых, Заемщик уплачивает Банку проценты в размере 13 (Тринадцать) процентов годовых;
- в случае изменения ключевой ставки Банка России новый размер этой ставки применяется с даты официального опубликования нормативного акта об установлении нового размера ключевой ставки Банка России или опубликования сведений о размере ключевой ставки на официальном сайте Банка России (в зависимости от того, какая дата наступит ранее);
- в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком любого из обязательств по страхованию имущества по Договору, установленных п. 5.2.10 Договора и/или обязательств по предоставлению не позднее 60 (Шестидесят) календарных дней с даты заключения Договора обеспечения в виде залога недвижимого имущества, установленных п.5.2.11. Договора, действующая процентная ставка увеличивается на 1 (Один) процент годовых (процентный пункт) со дня, следующего за днем, когда не были исполнены или были ненадлежащим образом исполнены любые из указанных обязательств, до дня (включительно), в котором все указанные обязательства полностью исполнены надлежащим образом.

порядок возврата траншей:

- до вступления в силу Дополнительного соглашения № 2: не позднее последнего дня окончания срока соответствующего кредита, но не позднее окончания срока кредитной линии,