

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

**Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"**

**Код эмитента: 50020-А**

**за 2 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: 15 августа 2016 г.

\_\_\_\_\_ А.С. Крылов  
подпись

Главный бухгалтер ПАО "ОПИН"  
Дата: 15 августа 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.opin.ru/investors/disclosure/reporting.html); <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1664>**

## Оглавление

Оглавление.....	2
Введение .....	5
Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет.....	6
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента .....	6
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента.....	6
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента.....	8
1.4. Сведения о консультантах эмитента .....	8
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	8
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента .....	9
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента .....	9
2.2. Рыночная капитализация эмитента .....	9
2.3. Обязательства эмитента.....	10
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность .....	10
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	12
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения .....	16
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	17
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг .....	17
Раздел III. Подробная информация об эмитенте .....	18
3.1. История создания и развитие эмитента.....	18
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента.....	18
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента .....	20
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента .....	20
3.1.4. Контактная информация.....	20
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика .....	20
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	20
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	20
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента.....	20
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	21
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....	22
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента .....	22
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ .....	22
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов .....	22
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.....	22
3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи .....	23
3.3. Планы будущей деятельности эмитента .....	23
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях .....	23
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение .....	23
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 .....	28
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	30
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	30
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств .....	30
4.3. Финансовые вложения эмитента .....	31
4.4. Нематериальные активы эмитента .....	33
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований .....	33
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента .....	33
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента .....	35
4.8. Конкуренты эмитента .....	58
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 .....	60
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента .....	60
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента .....	65
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента .....	65
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента .....	73
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента .....	74
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента .....	74
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля .....	76
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	76
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	77
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента .....	78
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента .....	79
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....	80
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента .....	80
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 .....	80
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции') .....	82
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента .....	82
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 .....	82
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....	84
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности .....	90
Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация .....	92

7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента .....	92
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	93
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента .....	96
7.4. Сведения об учетной политике эмитента .....	96
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	96
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года.....	96
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	96
Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах.....	97
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте .....	97
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента.....	97
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента .....	98
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента .....	98
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 .....	98
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом .....	98
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента .....	98
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента.....	98
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента .....	98
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены .....	98
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными .....	98
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением .....	98
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием.....	99
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями .....	99
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента .....	99
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам .....	99
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента .....	99
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента .....	99
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....	99
8.8. Иные сведения .....	99
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками .....	99
Приложение к ежеквартальному отчету. Годовая сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами .....	100

## **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 аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет**

## **1.1. Сведения о банковских счетах эмитента**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

## **1.2. Сведения об аудиторской организации)**

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. Маши 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 заверченных 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	
2016	

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. ООО "Росэкспертиза" утверждено в качестве аудитора Эмитента на 2016 год. Вознаграждение аудитором за текущий финансовый год не выплачивалось.*

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного 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 Сыромятнинский пер. 3/9*

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 аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного 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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### 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, 6 мес.	2016, 6 мес.
Производительность труда	11 670	2 881
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)	7.7	-110.1
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

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

*Показатель «производительность труда» за 6 месяцев 2016 года, в сравнении с аналогичным показателем 2015 года, существенно снизился на 75,3%, что обусловлено уменьшением за отчетный период выручки от реализации товаров (работ, услуг) в 4,2 раза, 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 за 6 месяцев 2016 года изменилось по сравнению с аналогичным показателем 2015 годом в сторону уменьшения 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 6 месяцев 2016 года показатель принял отрицательное значение (- 110,1), что обусловлено наличием убытка 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: **тыс. руб.**

Наименование показателя	На 31.12.2015 г.	На 30.06.2016 г.
Рыночная капитализация	2 815 846 705	2 815 846 705

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 30 июня 2016 - последний день торгов 2 квартала 2016 года составила 2 815 846 705 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](http://www.micex.ru), а также на сайте ПАО Московская биржа по адресу: [www.moex.com](http://www.moex.com)

## 2.3. Обязательства эмитента

### 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

На 30.06.2016 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	3 102 303
в том числе:	
кредиты	3 102 303
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	0
Краткосрочные заемные средства	13 918 290
в том числе:	
кредиты	12 113 241
займы, за исключением облигационных	1 805 049
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	3 493 107
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	12 804
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	21 493
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0

прочая	3 458 810
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» (публичное акционерное общество)**

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

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

ИНН: **7734202860**

ОГРН: **1027739555282**

Сумма задолженности: **12 174 681 214**

**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: **630 390 000**

**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%**

### 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	723 432 462.68 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)	2186
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	Нет

просрочек и их размер в днях	
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	08.06.2018
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен.

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>3. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 9539/12 от 31 октября 2012 года</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное 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.

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>4. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 5539/13 от 07 октября 2013 года</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное 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	Нет

просрочек и их размер в днях	
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.

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>5. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 5547/13 от 29 октября 2013 года</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное 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

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>6. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 3071 от 16 декабря 2013 года</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
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	32 096 000 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	Нет

просрочек и их размер в днях	
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

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>7. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 90-029/КЛ-14 от 22 апреля 2014 года</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
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	514 794 709 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	1158
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

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>8. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 0155-14-003249 от 18 июня 2014 года</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
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)	1591
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	Нет

просрочек и их размер в днях	
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	26.10.2018
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен

Вид и идентификационные признаки обязательства	
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	861 433 491.33 RUR
Срок кредита (займа), (дней)	1654
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)	15.03.2019
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 30.06.2016 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	На 30.06.2016 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)	4 726 493
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	4 726 493



соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме залога	
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.*

*Обязательств, составляющих не менее 5 процентов от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного 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**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

## 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, Suite 3800, 200 Bay Street, Royal Bank Plaza, South Tower, Toronto, Ontario M5J 2Z4 (Офис 3800, 200 улица Бэй, Роял Бэнк Плаза, Южная башня, Торонто, Онтарио M5J 2Z4).*

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**

**Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили**

### **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	2015, 6 мес.	2016, 6 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	1 481 206	327 613
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	96.12	90.27

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 6 месяцев 2016 года удельный вес выручки от реализации объектов недвижимости занимает существенную долю (90,27%) в общем объеме выручки Эмитента, размер которой уменьшился в 4,5 раза по сравнению с аналогичным периодом 2015 года, что обусловлено соответствующими планами продаж объектов недвижимости в 2016 году, маркетинговой политикой Обществ, а также сложившимися рыночными условиями.**

Общая структура себестоимости эмитента

Наименование показателя	2015, 6 мес.	2016, 6 мес.
Сырье и материалы, %	0.4	0.58
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	58.32	53
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	4.77	3.61
Топливо, %	0.15	0.2
Энергия, %	0	0
Затраты на оплату труда, %	26.29	31.13
Проценты по кредитам, %	0	0
Арендная плата, %	4.18	4.64
Отчисления на социальные нужды, %	0	0
Амортизация основных средств, %	1.04	0.89
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	1.04	1.23
Прочие затраты, %		
амортизация по нематериальным активам, %	0.17	0.01
вознаграждения за рационализаторские предложения, %	0	0
обязательные страховые платежи, %	0	0

представительские расходы, %	0.03	0.04
иное (пояснить), %	4.01	4.66
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	268	71.2

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 6 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

***Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили***

### 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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### 3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

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, %
Терчигова 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, г. 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	Доля принадлежащих лицу обыкновенн
-----	---------------------------------------	------------------------------------



	эмитента, %	ых 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		

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Органы управления

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

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

Место нахождения

**117461 Российская Федерация, г. Москва, ул. Каховка 13 стр. 1**

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 «ПРОСПЕКТ»**

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

Место нахождения

**Россия, г. Москва,**

ИНН: **7704646989**

ОГРН: **5077746740077**

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: **99.000002%**

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, %
Барычева Светлана Владимировна	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 30.06.2016 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Здания	117 543	4 950
Машины и оборудование	33 630	28 865

Офисное оборудование	671	644
Транспортные средства	7 138	5 089
Производственный и хозяйственный инвентарь	2 192	1 686
Земельные участки	145 329	0
ИТОГО	306 503	41 234

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

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

Отчетная дата: **30.06.2016**

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершенного 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	2015, 6 мес.	2016, 6 мес.
Норма чистой прибыли, %	20.75	-128.59
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.0178	0.0042
Рентабельность активов, %	0.37	-0.54
Рентабельность собственного капитала, %	0.49	-0.71
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 6 месяцев 2016 года Эмитент получил убыток от осуществления финансово-хозяйственной деятельности в размере 466 724 тыс. руб., что отражает показатель «Норма чистой прибыли», который составил отрицательное значение в размере 128.59. 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 0.54 и 0.71.*

*Показатель оборачиваемости активов характеризует отдачу активов организации относительно выручки отчетного периода. Указанный показатель за 6 месяцев 2016 года существенно изменился по сравнению с аналогичным показателем за 2015 год в сторону уменьшения (на 76.4%) и составил значение 0.0042, что обусловлено существенным снижением 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	2015, 6 мес.	2016, 6 мес.
Чистый оборотный капитал	-242 700	-2 864 871
Коэффициент текущей ликвидности	0.97	0.82
Коэффициент быстрой ликвидности	0.78	0.65

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 6 месяцев 2016 года, по сравнению с аналогичным показателем 2015 г. существенно изменился в сторону уменьшения (в 11.8 раз), что обусловлено существенным увеличением размера краткосрочных обязательств при сохранении значения долгосрочной дебиторской задолженности на сопоставимом уровне.**

**Показатели текущей ликвидности и быстрой ликвидности за 6 месяцев 2016 года также изменились по сравнению с аналогичными показателями 2015 года в сторону уменьшения: более чем на 10% (изменение 0,15 и, соответственно, 0,13), 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 30.06.2016 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 30.06.2016 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Товарные знаки "ОПИН"/ "OPIN"	1 328	829
Видеоролик	10	3
ИТОГО	1 338	832

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

*ПБУ № 14/2007 «Учет нематериальных активов».*

Отчетная дата: *30.06.2016*

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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

#### 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%.*

*Спрос во 2 квартале 2016 года незначительно уступил значениям 1 квартала (количество ДДУ сократилось на 9%, а количество ипотечных сделок, напротив, выросло на 5%), что объясняется отсутствием стимула к быстрой покупке, которым для покупателей выступала возможная отмена господдержки ипотеки. Еще одна причина – усиление фактора сезонности – май традиционно месяц низкой деловой активности в связи с длинными праздниками, а июнь – начало отпускного сезона.*

*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 то же время, действующий мораторий на строительство в Балашихе и Королеве будет способствовать спросу и на других направлениях области. Для Эмитента второй квартал 2016 года был активным с точки зрения работы над текущими и перспективными проектами. В ЖК VESNA ведется активное строительство 2-го этапа 2-ой очереди, а 1-й этап второй очереди был сдан в эксплуатацию в точном соответствии со сроками. В ЖК «Павловский квартал» продолжается реализация квартир и подготовка к сдаче в эксплуатацию 1-й очереди. В Проекте премиум-класса ЖК «Парк Рублево» также готовятся к сдаче 4- и 8- этажные корпуса.*

*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), подарки, предложение в ЖК VESNA было расширено за счет квартир с отделкой. В рамках более дорогого премиум-класса (ЖК «Парк Рублево») были успешно реализованы различные акции как, например, ограниченный пул квартир по специальным ценам, машиноместо в подарок, Cashback 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 во 2 квартале 2016 года, как и двумя кварталами ранее, рынок пополнился в основном проектами эконом-класса, а также вышло всего 3 проекта бизнес-класса. Всего в течение квартала вышло 13 проектов, что на 8% выше показателя прошлого квартала, и соответствует значениям аналогичного периода прошлого года. При этом формат новых проектов однообразен – на 92% это участки без подряда, а 8% новых проектов представлено в формате участков с подрядом.

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 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 во 2 квартале 2016 года как удовлетворительные. Проект «Павлово» полностью реализован, проекты «Мартемьяново» и «Пестово Life» находятся на финальной стадии реализации, а проект «Пестово» – подходит к завершающей стадии продаж. В таких условиях (остаточные продажи) на фоне сокращения выбора обоснованы невысокие темпы реализации. С другой стороны, скорость продаж в многоквартирных проектах Эмитента свидетельствует 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 во 2 квартале 2016 года, как и ранее – постоянный участник наиболее важных мероприятий рынка недвижимости, как например, форум издания Ведомости: «Подмосковье – комфортная среда», ежегодная конференция ИД Коммерсантъ «Девелопмент: точки изменений 2016». 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, Социально-образовательная акция ко Дню защиты детей в ЖК VESNA под эгидой Ассоциации застройщиков Московской области, субботник в ЖК VESNA, в рамках которого в жилом комплексе был установлен эко-контейнер для безопасного сбора и хранения бытовых отходов, проведение экологического урока для жителей комплекса) также способствуют нивелированию репутационных рисков и повышению уровня лояльности текущих и потенциальных клиентов. Более того, по итогам 2 квартала 2016 года Эмитент подтвердил статус «Серебряный Партнер» Среднерусского банка ПАО «Сбербанк» и вошел в список «Ключевых партнеров» Сбербанка, присоединился к государственной программе кредитования от АИЖК (Агентство по ипотечному жилищному кредитованию) и Всероссийскому природоохранному социальному проекту «Экобокс». Активная работа идет и в области репутационного менеджмента (управления репутацией), в том числе на форумах, в 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 ВО 2 КВАРТАЛЕ 2016 ГОДА**

**(Источник: Министерство экономического развития)**

В первом полугодии 2016 года происходило последовательное замедление экономического спада. Если в I квартале снижение ВВП составляло -1,2 % к соответствующему периоду прошлого года, то во II квартале оно составило, по оценке Минэкономразвития России, -0,6 процента. Темп спада ВВП сокращался с -0,8 % в апреле, до -0,6 % в мае и -0,5 % в июне. При этом сезонно очищенный спад ВВП практически остановился (в апреле он составлял -0,2 %, в мае - -0,1 %, в июне – 0 %).

Основное влияние на замедление экономического спада во II квартале оказали промышленное производство, транспорт, сельское хозяйство. Отрицательное влияние продолжают оказывать строительство и розничная торговля.

По оценке Минэкономразвития России, снижение ВВП за первое полугодие составило -0,9 % к соответствующему периоду прошлого года.

Июньская статистика по промышленному производству свидетельствует об определенном улучшении ситуации: сезонно очищенный показатель, рассчитываемый Минэкономразвития России, вырос на 0,3 %, м/м (в мае: -0,2 %, м/м). Отмечен рост во всех трех компонентах: добыча полезных ископаемых выросла на 0,1 %, м/м, обрабатывающие производства продемонстрировали темпы прироста в 0,5 %, м/м, производство и распределение электроэнергии, газа и воды возросло на 0,2 %, м/м.

Производство сельскохозяйственной продукции продолжает показывать положительную динамику. Темп прироста производства сельскохозяйственной продукции с исключением сезонности в июне составил 0,1 процента.

В июне безработица снизилась до 5,4 % от рабочей силы, с исключением сезонного фактора – до 5,6 % от рабочей силы.

Реальная заработная плата с исключением сезонного фактора в июне, по предварительным данным, снизилась на 0,1 % относительно мая (по уточненным данным в мае сезонно очищенный рост составил 1,4 процента).

После двух месяцев снижения реальные располагаемые доходы с исключением сезонного фактора в июне вновь вышли в область положительных значений: рост на 0,4 процента.

Снижение оборота розничной торговли с исключением сезонного фактора в июне замедлилось до 0,3 % после 0,6 % в мае текущего года.

Платные услуги населению (с исключением сезонного фактора) в июне снизились на 0,7 процента.

Экспорт товаров в январе-июне 2016 г., по оценке, составил 127,7 млрд. долл. США (снижение на 29,7 % к январю-июню к 2015 г.).

Импорт товаров в январе-июне 2016 г., по оценке, составил 83,6 млрд. долл. США (снижение на 9,5 % к январю-июню 2015 года).

Положительное сальдо торгового баланса в январе-июне 2016 г., по оценке, составило 44,1 млрд. долл. США, относительно января-июня 2015 г. снизилось на 50,6 процента.

По данным Росстата, инфляция в июне составила 0,4 %, с начала года – 3,3 %, за годовой период – 7,5 процента.

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

	2015 год		2016 год			
	июнь	январь-июнь	май	июнь	июнь (с искл. сезон. и календ. факт., к предыд. пер-ду) <sup>1)</sup>	январь-июнь
ВВП <sup>1)</sup>	95,5	96,3	99,4	99,5	0,0	99,1
Индекс потребительских цен, на конец периода <sup>2)</sup>	100,2	108,5	100,4	100,4		103,3
Индекс промышленного производства <sup>3)</sup>	95,2	97,3	100,7	101,7	0,3	100,4
Обрабатывающие производства	93,4	95,5	100,3	101,6	0,5	99,1
Индекс производства продукции сельского хозяйства	101,6	102,9	102,6	102,1	0,1	102,6
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»*	91,9	93,1	91,0	90,3	-0,8	94,3
Ввод в действие жилых домов	93,6	116,8	94,6	106,8		90,8
Реальные располагаемые денежные доходы населения <sup>4)</sup>	95,8	96,3	93,8	95,2	0,4	95,0
Реальная заработная плата работников организаций	91,4	91,2	101,0	101,4 <sup>5)</sup>	-0,1	100,0 <sup>5)</sup>
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.	35 395	33 124	37 270	38 590 <sup>5)</sup>		35 730 <sup>5)</sup>
Уровень безработицы	5,4	5,7	5,6	5,4 <sup>4)</sup>	5,6	5,8
Оборот розничной торговли	90,4	91,6	93,9	94,1	-0,3	94,3
Объем платных услуг населению	98,5 <sup>6)</sup>	98,6 <sup>6)</sup>	100,7	98,0	-0,7	99,1
Экспорт товаров, млрд. долл. США	30,1	181,6	22,0	23,4		127,7
Импорт товаров, млрд. долл. США	16,2	92,3	14,4	16,0		83,6
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	61,4	57,0	44,6			

\* 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

<sup>1)</sup> Оценка Минэкономразвития России.

<sup>2)</sup> Май, Июнь – в % к предыдущему месяцу, январь-июнь – в % к декабрю предыдущего года.

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

<sup>4)</sup> Предварительные данные.

<sup>5)</sup> Оценка.

<sup>6)</sup> В целях статистической сопоставимости показатели рассчитаны без учёта сведений по Республике Крым и г. Севастополю.

## Основные макроэкономические показатели

Росстат опубликовал информацию<sup>1</sup> о первой оценке по использованию валового внутреннего продукта (ВВП) в I квартале 2016 года.

Потребительский спрос продолжил сокращение, в то время как инвестиционный возобновил рост, благодаря замедлению сокращения запасов.

Расходы на конечное потребление сократились в квартальной оценке на 3,5 процента. Потребление домашних хозяйств снизилось на 4,3 %, сектора государственного управления – на 1,5 %, а расходы некоммерческих организаций, обслуживающих домашние хозяйства, выросли на 0,2 процента. В I квартале 2015 г. динамика потребительских расходов населения и государства сократилась на 6,9 % и 1,8 % соответственно, а расходы некоммерческих организаций, обслуживающих домашние хозяйства, увеличились на 0,5 процента.

В то же время произошел рост инвестиционного спроса. Валовое накопление увеличилось в годовой оценке на 8,2 % против падения на 32,2 % в I квартале 2015 года. Увеличение валового накопления связано со снижением изменения запасов материальных средств, объем снижения которых в номинальном выражении составил лишь 0,5 % ВВП, по сравнению с их сокращением на 3,2 % ВВП в I квартале 2015 года. В то же время значительно увеличился спад накопления основного капитала (до 9,9 % против 6,4 % в I квартале 2015 года). Таким образом, отмечается замедление сокращения запасов материальных оборотных средств (МОС), а 8 %-ый рост валового накопления при почти 10 %-ом сокращении накопления основного капитала связан с шестикратным номинальным сокращением отрицательного прироста запасов МОС.

Отрицательная динамика импорта товаров и услуг (-10,9 %), почти вдвое опередившая сокращение их экспорта (-5,6 %), оказала поддерживающее влияние на чистый экспорт товаров и услуг, рост которого по итогам I квартала 2016 г. составил 3,2 % в годовой оценке.

### Динамика и структура элементов использования ВВП (Источник: Росстат)

	I квартал 2016 год		I квартал 2015	
	динамика <sup>2)</sup>	структура <sup>3)</sup>	динамика <sup>2)</sup>	структура <sup>3)</sup>
Валовой внутренний продукт	98,8	100	97,9	100
в том числе:				
расходы на конечное потребление	96,5	77,4	94,5	75,5
домашних хозяйств	95,7	56,1	93,1	54,8
государственного управления	98,5	21,0	98,2	20,1
некоммерческих организаций, обслуживающих домашние хозяйства	100,2	0,3	100,5	0,6
валовое накопление	108,2	15,5	67,8	12,1
валовое накопление основного капитала <sup>1)</sup>	90,1	16,0	93,6	15,3
экспорт	94,4	28,6	105,8	34,0
импорт	89,1	21,5	74,0	21,6

<sup>1)</sup> Включая приобретение за вычетом выбытия ценностей.

<sup>2)</sup> В % к соответствующему периоду предыдущего года.

<sup>3)</sup> В % к ВВП, рассчитанному методом использования доходов.

В использовании ВВП в I кв. 2016 г. – по сравнению с I кв. 2015 г. – произошел структурный сдвиг в сторону увеличения расходов на конечное потребление и валового накопления при снижении доли чистого экспорта. Доля потребительских расходов и валового накопления увеличилась до 77,4 % и 15,5 % ВВП (I квартал 2015 г. – 75,5 % и 12,1 % ВВП), соответственно, при снижении чистого экспорта до 7,1 % ВВП (I квартал 2015 г. – 12,4 % ВВП).

Пропорции формирования ВВП по источникам доходов в I квартале 2016 г. изменялись следующим образом.

Доля оплаты труда наемных работников выросла до 51,2 % ВВП против 48,4 % ВВП в аналогичном периоде 2015 года. Это произошло за счет роста номинального объема фонда заработной платы на

<sup>1</sup> Данные по динамике ВВП и его элементам публикуются с отставанием в один отчетный квартал

7,6 % в годовом выражении вследствие его увеличения в таких отраслях, как сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство (на 9,1 %), добыча полезных ископаемых (на 6,3 %), оптовая и розничная торговля, ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования (на 13,8 %), финансовая деятельность (на 16,8 %), операции с недвижимым имуществом (на 13,4 %).

Снижение уровня чистых налогов на производство и импорт, включающих НДС, акцизы, таможенные пошлины, налог на имущество, в основном обусловлено более низким уровнем мировых цен на энергоносители в I квартале 2016 г. по сравнению с аналогичным периодом 2015 года, что повлекло за собой снижение поступлений в бюджет таможенных пошлин, сокращение которых составило более 40 % в номинальном выражении.

Таким образом, в I квартале 2016 г. снижение относительной величины чистых налогов на производство и импорт на фоне значительного роста относительной доли оплаты труда наемных работников привело к уменьшению удельного веса валовой прибыли экономики и валовых смешанных доходов в структуре ВВП до 36,8 % ВВП против 38,4 % ВВП в аналогичном периоде 2015 года.

По данным Росстата, индекс промышленного производства в июне вырос на 1,7 % по сравнению с соответствующим периодом прошлого года, по итогам I полугодия - 0,4 процента. Объемы добычи полезных ископаемых увеличились на 1,6 %, *г/г* в июне и на 2,6 %, *г/г* за полугодие, обрабатывающие производства третий месяц подряд находятся в положительной области (1,6 %, *г/г* в июне), но за полугодие динамика все еще отрицательная (-0,9 %, *г/г*). Производство и распределение электроэнергии, газа и воды по итогам I полугодия выросло на 0,4 % к соответствующему периоду прошлого года.

Рассчитываемый Минэкономразвития России сезонно сглаженный индекс промышленного производства показывает, что динамика промышленности в июне улучшилась (0,3 %, *м/м*). Отмечен рост во всех трех компонентах: добыча полезных ископаемых выросла на 0,1 %, *м/м*, обрабатывающие производства продемонстрировали темпы прироста в 0,5 %, *м/м*, производство и распределение электроэнергии, газа и воды возросло на 0,2 %, *м/м*.

Добыча нефти в июне продолжает замедление темпов прироста (0,6 %, *г/г*). В производстве электро- и теплоэнергии в июне зафиксированы положительные темпы: 1,4 %, *г/г* и 3,7 %, *г/г* соответственно. Добыча газа вышла в небольшой плюс (0,1 %, *г/г*).

В строительстве ситуация остается драматичной, объем работ по виду деятельности «Строительство» сокращается уже четвертый месяц подряд (-9,7 %, *г/г* в июне), причем сезонно сглаженный индекс показывает аналогичную динамику ускоряющегося спада. Рецессия в отрасли все так же обусловлена низким внутренним, внешним и инвестиционным спросом.

Производство стройматериалов, в свою очередь, по большинству позиций замедлило падение: выпуск цемента снизился на 8,5 %, *г/г*, кирпича на 13,7 %, *г/г*, блоков на 4,3 %, *г/г*. Индекс производства прочих неметаллических минеральных продуктов (стройматериалов) за I полугодие сократился на 10,5 %, а в июне на 3,0 %, *г/г*.

Согласно отчету РЖД, погрузка всех грузов в июне составила 101,3 млн. тонн, увеличившись на 4,2 %, *г/г*, по итогам I полугодия объемы погрузки выросли на 1,8 % к соответствующему периоду прошлого года.

Позитивный разворот произошёл в июне в производстве грузовых автомобилей. Темп прироста объёмов производства по данной позиции составил 21,4 % по отношению к июню прошлого года, тогда как в мае темп спада объёмов производства грузовых автомобилей составил более 25 процентов. По итогам I полугодия рост объёмов производства грузовых автомобилей составил 4,4 процента.

В производстве грузовых вагонов сохраняется положительная динамика, однако темп роста объёмов производства несколько замедлился и составил в июне 5,3 % по отношению к июню прошлого года. Для сравнения, в мае темп роста объёмов производства грузовых вагонов составил практически 15 процентов. Позитивная динамика в данной отрасли опирается, в том числе, на программу поддержки транспортного машиностроения на 2016 год (распоряжение Правительства Российской Федерации от 21 января 2016 г. № 57-р). По итогам I полугодия рост объёмов производства грузовых вагонов составил 3,1 процента.

По предварительным данным, в мае 2016 г. сальдированный финансовый результат по основным видам экономической деятельности в номинальном объеме составил 736,5 млрд. руб., что на 30,9 % ниже, чем в апреле и на 6,0 % ниже, чем в мае 2015 года. По итогам пяти месяцев сальдированный финансовый результат снизился на 7,8 % в годовом выражении против роста на 57,7 % за аналогичный период 2015 года.

Снижение за пять месяцев текущего года по сравнению с аналогичным периодом 2015 года в основном произошло в следующих отраслях. В добыче полезных ископаемых снижение происходит пятый месяц подряд и составило 10,7 %, в обрабатывающих производствах – третий месяц и составило 24,7 %, в оптовой и розничной торговле - 12,9 процента.

Рост убытков за первые пять месяцев 2016 года в целом по экономике составил 22,5 % к аналогичному периоду 2015 года. При этом доля убыточных предприятий в их общем количестве снизилась до 32,2 % по сравнению с 37,6 % в январе текущего года.

Реальная заработная плата работников продолжает демонстрировать позитивную динамику. После роста на 1 % в мае (уточненные данные) в июне реальная зарплата ускорилась до 1,4 % относительно июня прошлого года. В целом за первое полугодие реальная заработная плата сохранилась на уровне аналогичного периода 2015 года.

Сокращение реальных располагаемых доходов в июне замедлилось до 4,8 % к соответствующему периоду предыдущего года вероятнее всего за счет роста заработной платы. Однако в результате существенного снижения в апреле-мае за первое полугодие реальные располагаемые доходы сократились сильнее – на 5 % к соответствующему периоду предыдущего года.

Норма сбережений с исключением сезонного фактора в июне выросла до 13,2 % от располагаемых доходов с 12,8 % в мае.

В этих условиях в июне платные услуги населению сократились на 2 % в годовом выражении, что привело к их снижению за первое полугодие в целом на 0,9 % к соответствующему периоду предыдущего года. Масштабы сокращения оборота розничной торговли остаются значительными: -5,7 % за первое полугодие, хотя в июне несколько уменьшились (-5,9 % в июне в годовом выражении против -6,1 % в мае).

За первое полугодие 2016 года потребительская инфляция составила 3,3%, приблизившись к докризисным значениям 2012-2013 гг. (3,2% и 3,5% соответственно).

На протяжении первого полугодия траектория инфляции менялась. В первом квартале ежемесячные темпы инфляции замедлялись – с 1,0% в январе до 0,5% в марте в основном за счет замедления продовольственной инфляции. Во II квартале инфляция сохранялась на уровне 0,4% при сохранении высоких инфляционных ожиданий.

Базовая инфляция, не учитывающая влияние сезонных и административных факторов, замедлялась с января (0,8%), и в июне составила 0,4% (0,5% в мае).

За годовой период инфляция к концу первого квартала замедлилась до 7,3% с 12,9% в декабре 2015 года. Однако после стабилизации на уровне 7,3% в апреле-мае в июне инфляция вновь усилилась до 7,5%, что обусловлено низкой базой прошлого года (в июне 2015 года – прирост цен за месяц составил 0,2%).

За период с начала месяца по 18 июля инфляция составила 0,5%, вследствие очередной индексации коммунальных тарифов. Вместе с тем на продовольственные и непродовольственные товары в июле еженедельные темпы роста цен замедляются по сравнению с июнем. За годовой период рост цен замедлился до 7,1%, что обусловлено более низкой индексацией тарифов на продукцию (услуги) компаний инфраструктурного сектора.

В отдельных сегментах потребительского рынка в первом полугодии значительно всего выросли цены на непродовольственные товары без бензина – прирост на 3,8%, что выше инфляции. Несмотря на снизившийся спрос и укрепление рубля с марта текущего года на цены на непродовольственные товары продолжает оказывать влияние предшествующее ослабление рубля в ноябре 2015 года - феврале 2016 года за счет роста издержек у производителей при высокой доле импорта. В том числе в июне рост цен сохранился на уровне мая – 0,4%, что не характерно для данного месяца (обычно на фоне низкого сезонного спроса рост цен замедляется). За годовой период цены на непродовольственные товары также растут опережающими темпами – в июне прирост на 8,5 процента.

На продовольственные товары с начала года по июнь цены выросли всего на 3,2%, что стало наименьшим ростом цен с 2008 года. В июне цены практически перестали расти – прирост на 0,1%, вследствие удешевления плодоовощной продукции и замедления роста цен на отдельные продовольственные товары без плодоовощной продукции при сезонном росте их предложения. За годовой период рост цен на продовольственные товары возобновился – прирост цен на 6,2% против 5,6% в мае.

На рыночные услуги рост цен примерно на уровне инфляции – 3,4% с начала года и 7,1% за годовой период. В июне рост цен усилился до 0,8%, что связано с подорожанием отдельных видов услуг, пользующихся повышенным спросом в период отпускного сезона (санаторно-оздоровительные услуги, услуги в сфере зарубежного туризма, услуги воздушного транспорта).

Рост цен производителей промышленной продукции (CPI) по итогам первого полугодия составил 6,4%. В июне после предшествующего замедления рост цен усилился до 2,7%, в основном за счет роста цен на нефтяные товары. В годовом выражении рост цен после минимальных значений в середине полугодия (в марте-апреле – по 0,8%) с мая стал ускоряться и в июне составил 5,1% г/г.

С исключением цен на нефтяные товары в промышленности цены за первое полугодие выросли на 3,5%. При этом ценовая динамика была более выраженной в I квартале на фоне ослабления рубля, во II квартале темпы роста цен замедлились. В годовом выражении рост цен усиливается с марта и к июню составил 11,3% г/г.

В секторе торгуемых на внешних рынках товаров цены за первое полугодие выросли на 5,7%, основной рост цен пришелся на второй квартал на фоне роста мировых цен на нефть и улучшения мировой конъюнктуры (возросшего внешнего спроса на продукцию черной металлургии).

На неторгуемые на внешних рынках товары по итогам первого полугодия цены под давлением инфляции издержек увеличились на 4,9%, что в 1,5 раза превышает инфляцию, вместе с тем рост цен сдерживался слабым внутренним спросом и укреплением рубля, начавшимся с марта.

В производстве инвестиционных товаров цены за первое полугодие выросли на 4,8%. Несмотря на слабый инвестиционный спрос и укрепившийся рубль, с мая рост цен в данном секторе ускорился вследствие удорожания материальных ресурсов (черных металлов), а также сезонного роста цен на отдельные виды строительной продукции.

С марта в секторе потребительских товаров рост цен замедлялся вследствие ослабления давления инфляции издержек в импортозависимых производствах непродовольственных товаров и к июню достиг минимального значения с начала года (0,3% м/м). В результате за первое полугодие рост цен в секторе потребительских товаров был более умеренным (3,7%), однако он также превысил инфляцию.

Рост цен в производстве пищевых продуктов за первое полугодие (2,9%) отстает от инфляции вследствие усилившихся спросовых ограничений. Это фактор сказывается и на динамике цен сельскохозяйственной продукции. За первое полугодие цены снизились на свиней и птицу (на 6,1% и 4,1% соответственно) при перепроизводстве продукции, на крупный рогатый скот с начала года рост цен умеренный (2,0%).

Экспорт товаров в январе-июне 2016 г., по оценке, составил 127,7 млрд. долл. США (снижение на 29,7 % к январю-июню к 2015 г.). Экспорт в страны дальнего зарубежья в январе-июне 2016 г. снизился по сравнению с январем-июнем прошлого года на 30,0 % и составил 109,5 млрд. долл. США, экспорт в страны СНГ сократился на 28,0% (18,2 млрд. долл. США).

Доля стран дальнего зарубежья в общем объеме экспорта России январе-июне 2016 г., по оценке, уменьшилась на 0,3 процентных пункта и составила 85,8 %, доля стран СНГ увеличилась до 14,2 процентов.

В июне 2016 г. цена на нефть марки «Urals» увеличилась относительно предыдущего месяца на 3,7 % и составила 46,2 долл. США за баррель, по сравнению с июнем 2015 года цена сократилась на 24,7 процента. В январе-июне 2016 года цена на нефть составила 37,7 долл. США за баррель, снизившись по сравнению с соответствующим периодом прошлого года на 33,9 процента.

В июне 2016 г., по данным Лондонской биржи металлов, по сравнению с маем 2016 г. ценовые котировки на медь снизились на 1,7 %, цены на никель увеличились на 2,6 %, на медь – на 2,3 процента. По сравнению с июнем 2015 г. цены на никель сократились на 30,2 %, на медь – на 20,6 %, на алюминий – на 5,4 процента. В январе-июне 2016 г. цена на алюминий снизилась относительно аналогичного периода 2015 г. на 13,5 %, на медь – на 20,8 %, на никель – на 36,7 процента.

Средние контрактные цены на российский природный газ, по данным Международного валютного фонда, на границе Германии в июне 2016 г. увеличились на 1,3 % относительно предыдущего месяца и составили 145,4 долл. США за тыс. куб. м., по сравнению с июнем 2015 г. цена на газ снизилась на 44,7 процента. В январе-июне 2016 г. цена на природный газ составила 156,1 долл. США за тыс. куб. м., что на 48,1 % ниже января-июня 2015 года.

Импорт товаров в январе-июне 2016 г., по оценке, составил 83,6 млрд. долл. США (снижение на 9,5 % к январю-июню 2015 года). Импорт из стран дальнего зарубежья в январе-июне 2016 г. снизился на 8,7 % по сравнению с январем-июнем 2015 г. и составил 74,2 млрд. долл. США, из стран СНГ – на 15,3 % до 9,4 млрд. долларов США.

Доля стран дальнего зарубежья в общем объеме импорта России, по оценке, в январе-июне 2016 г. по сравнению с январем-июнем 2015 г. увеличилась на 0,8 процентных пункта до 88,8 %, доля стран СНГ соответственно уменьшилась до 11,2 процента.

По предварительным данным таможенной статистики, в январе – июне 2016 года импорт товаров из стран дальнего зарубежья в стоимостном выражении по сравнению с аналогичным периодом 2015 года сократился на 7,7 процента. В июне 2016 года относительно июня 2015 года импорт из стран дальнего зарубежья увеличился на 1,3 %, наблюдался рост закупок текстильных изделий и обуви на 9,2 %, продукции машиностроения – на 7,2 %, химической продукции – на 1,3 %, при одновременном сокращении ввоза продовольственных товаров на 18,7 процента.

В июне 2016 года стоимостной объем импорта товаров из стран дальнего зарубежья и по сравнению с маем 2016 года увеличился на 11,1 процента. При этом импорт текстильных изделий и обуви увеличился на 42,5 %, машиностроительной продукции – на 12,7 %, химической продукции – на 8,8 %, а ввоз продовольственных товаров и сырья для их производства сократился на 8,8 процента.

Положительное сальдо торгового баланса в январе-июне 2016 г., по оценке, составило 44,1 млрд. долл. США, относительно января-июня 2015 г. снизилось на 50,6 процента.

В июне укрепление номинального эффективного курса рубля составило 1%, а в целом за январь-июнь 2016 года (из расчета июнь 2016 года к декабрю 2015 года) – 5,5%. Реальный эффективный курс за



июнь укрепился на 1,2%, в целом за первые шесть месяцев текущего года его укрепление оценивается Банком России в 7,5 процента.

При этом, по расчетам Минэкономразвития России, за июнь текущего года укрепление рубля в реальном выражении к доллару составило 0,6%, к евро – 1,4%, к фунту стерлингов – 2,5%, к швейцарскому франку – 0,2%, к канадскому доллару – 0,7%, ослабление к японской иене – 1,5%, к австралийскому доллару – 0,1%. В целом за январь-июнь (из расчета июнь 2016 года к декабрю 2015 года) реальное укрепление рубля к доллару США составило 8,15%, к евро – 6,2%, к фунту стерлингов – 15,55%, к швейцарскому франку – 7,25%, к канадскому доллару – 2,1%, к австралийскому доллару – 7,7%, ослабление к японской иене – 4 процента.

За июнь текущего года объем валовых международных резервов возрос на 5,040 млрд. долл. против сокращения на 3,805 млрд. долл. месяцем ранее (в июне 2015 года наблюдалось увеличение на 4,801 млрд. долл. США). При этом отрицательная валютная переоценка резервов, номинированных в евро, фунтах стерлингов, йенах, канадских и австралийских долларах составила за июнь чуть более 2,4 млрд. долл. из-за ослабления курса единой европейской валюты и, главным образом, британского фунта (после Brexit) по отношению к доллару США, положительное изменение стоимости монетарного золота – около 5,6 млрд. долл., прочие изменения составили положительную величину в 1,9 млрд. долларов. В целом за январь-июнь прирост резервов составил 24,357 млрд. долл. (в январе-июне годом ранее – сокращение на 23,889 млрд. долл.). По состоянию на 1 июля 2016 года объем международных резервов составил 392,756 млрд. долл. США.

Дефицит федерального бюджета на кассовой основе в январе-июне текущего года составил, по предварительным данным Минфина России, 1514,95 млрд. руб., или 3,95% ВВП против 797,66 млрд. руб. (2,1% ВВП) за аналогичный период годом ранее. При этом доходы бюджета составили 5867,13 млрд. руб., или 15,25% ВВП (6620,87 млрд. руб., или 17,7% ВВП в январе-июне 2015 года), а расходы бюджета (на кассовой основе) – 7382,08 млрд. руб., или 19,2% ВВП против 7418,53 млрд. руб. (19,8% ВВП) за первые шесть месяцев предыдущего года. Непроцентные расходы сложились в объеме 7068,09 млрд. руб., или 18,4% ВВП (7155,08 млрд. руб., или 19,1% ВВП в январе-июне 2015 года), а обслуживание государственного долга (процентные расходы) составило 313,99 млрд. руб., или 0,82% ВВП против 265,35 млрд. руб., или 0,7% ВВП в январе-июне годом ранее.

Совокупный объем государственного долга составил по состоянию на 1 июля 10632,74 млрд. руб. и увеличился за июнь лишь на 4,32 млрд. руб., или на 0,04%, а в целом за январь-июнь текущего года – сократился на 319,17 млрд. руб., или на 2,9%. В структуре государственного долга на 1 июля внешний долг составил 30,75% (31,7% - на 1 июня и 33,3% - на 1 января), внутренний долг – 69,25% (68,3% и 66,7% соответственно).

По оценке Минэкономразвития России, за июнь текущего года сокращение денежной массы в национальном определении (денежного агрегата M2) составило 0,1%<sup>2</sup>. При этом увеличение наличных денег в обращении (денежного агрегата M0) составило 0,1%, уменьшение депозитов в национальной валюте – 0,1%. В целом за январь-июнь текущего года прирост денежной массы составил 1,2% против также 1,2% в январе-июне 2015 года. Денежный агрегат M0 увеличился за первые шесть месяцев, по оценке, на 0,8%, депозиты в национальной валюте – на 1,3%. В результате удельный вес наличных денег в обращении (денежного агрегата M0) в составе денежного агрегата M2 за первые шесть месяцев текущего года сократился на 0,05 п.п. и на 1 июля составил 20,15% против 20,2% на 1 января и 20,5% - на 1 июля годом ранее. Денежный мультипликатор за июнь сократился с 3,39 до 3,36, а уровень ликвидности возрос с 10,4% по состоянию на 1 июня 2016 года до 10,7% - на 1 июля.

Объем денежной базы в широком определении, характеризующей денежное предложение со стороны органов денежно-кредитного регулирования, за июнь возрос на 0,7%, а в целом за январь-июнь уменьшение составило 2,3% (против сокращения на 14,3% за первые шесть месяцев годом ранее) и составил по состоянию на 1 июля текущего года 10785,6 млрд. рублей.

Основным источником сокращения объема денежного предложения в январе-июне текущего года стало сужение рефинансирования кредитных организаций со стороны Банка России: сокращение валового кредита банкам составило 1954,5 млрд. руб., в том числе за июнь. – 135,6 млрд. руб. (2874,6 млрд. руб. за январь-июнь 2015 года).

Снижение рефинансирования перекрыло действующее в сторону увеличения денежного предложения расходование средств со счетов расширенного правительства и увеличение чистых международных резервов. Сокращение остатков средств на счетах расширенного правительства в Банке России составило за первые шесть месяцев 2016 года 1123,6 млрд. руб. (за июнь – 23,4 млрд. руб.) против 1073,9 млрд. руб. за аналогичный период годом ранее. Чистые международные резервы органов денежно-кредитного регулирования за январь-июнь текущего года увеличились по фиксированным валютным курсам на 823,3 млрд. руб., в том числе за июнь – на 129,1 млрд. руб. (сократились на 221,4 млрд. руб. в январе-июне 2015 года).

<sup>2</sup> По состоянию на 1 июля годовой темп прироста денежного агрегата M2 составил 11,5% по сравнению с 12,2% на 1 июня и 11,5% на 1 января.

*Совокупный объем кредитов нефинансовым организациям и физическим лицам за июнь уменьшился на 0,3% (увеличился на 0,4% с исключением влияния изменения валютного курса), до 41803,8 млрд. рублей. При этом объем кредитов нефинансовым организациям сократился на 0,5% (увеличился на 0,5% с исключением влияния) и составил 31230,9 млрд. руб.; объем кредитов физическим лицам увеличился на 0,04% (+ 0,1%), до 10572,9 млрд. рублей. В целом за январь-июнь совокупный объем кредитов нефинансовым организациям и населению сократился на 5% (на 1,6% с исключением влияния изменения валютного курса), кредиты нефинансовым организациям - на 6,2% (на 1,9% с исключением влияния); кредиты физическим лицам – уменьшились на 1% (на 0,8 процента).*

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

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

Показатель	2016 год, закон о бюджете*	Исполнение		
		2015	2016	Изменение, в % к соответствующему периоду 2015 г.
		Январь-июнь	Январь-июнь	
<b>Доходы</b>	<b>13 738,5</b>	<b>6 620,9</b>	<b>5 867,1</b>	<b>-11,4</b>
Федеральная налоговая служба	н/д	3 575,7	3 283,5	-8,2
Федеральная таможенная служба**	н/д	2 522,7	1 960,7	-22,3
Другие администраторы	н/д	522,4	622,9	19,2
<b>Расходы</b>	<b>16 098,7</b>	<b>7 418,5</b>	<b>7 382,1</b>	<b>-0,5</b>
Обслуживание долга	645,8	263,3	314,0	19,2
Непроцентные расходы	15 452,8	7 155,2	7 068,1	-1,2
<b>Профицит (+) / Дефицит (-)</b>	<b>-2 360,2</b>	<b>-797,7</b>	<b>-1 514,9</b>	
Сальдо внутреннего долга	300,0	-54,7	244,5	
Сальдо источников внешнего финансирования дефицита	-51,5	-177,2	92,2	
Прочие источники внутреннего финансирования	2 111,7	1 029,6	1 178,3	
<u>Справочно:</u>				
ВВП, млрд. рублей	78 673	37 494	38 472	2,6
Средняя цена нефти «Юралс», долл. США / баррель	50,0	57,0	37,7	-33,9
Курс рубля к доллару США	63,3	57,4	70,3	22,5

\*) 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-июнь 2016 года  
на кассовой основе, в % к ВВП**

Показатель	2016 год, закон о бюджете*	Исполнение		
		2015	2016	Изменение, п.п.
		Январь-июнь	Январь-июнь	
<b>Доходы</b>	<b>17,5</b>	<b>17,7</b>	<b>15,3</b>	<b>-2,4</b>
Федеральная налоговая служба	н/д	9,5	8,5	-1,0
Федеральная таможенная служба**	н/д	6,7	5,1	-1,6
Другие администраторы	н/д	1,4	1,6	0,2
<b>Расходы</b>	<b>20,5</b>	<b>19,8</b>	<b>19,2</b>	<b>-0,6</b>
Обслуживание долга	0,8	0,7	0,8	0,1
Непроцентные расходы	19,6	19,1	18,4	-0,7
<b>Профицит (+) / Дефицит (-)</b>	<b>-3,0</b>	<b>-2,1</b>	<b>-3,9</b>	<b>-1,8</b>
сальдо внутреннего долга	0,4	-0,1	0,6	0,8
сальдо внешнего долга	-0,1	-0,5	0,2	0,7
прочие источники	2,7	2,7	3,1	0,3

финансирования				
<u>Справочно:</u>				
ВВП, млрд. рублей	78 673	37 494	38 472	978

*\*) Федеральный закон от 14.12.2016 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*

По оперативной информации Минфина России **доходы** федерального бюджета за январь-июнь 2016 года составили 5 867,1 млрд. рублей. По отношению к ВВП доходы федерального бюджета составили 15,3 %, что на 2,4 п.п. ВВП ниже величины за аналогичный период 2015 года.

Поступление доходов в январе-июне 2016 года составило 42,7 % к общему объему доходов федерального бюджета, утвержденному Федеральным законом от 14 декабря 2015 г. № 359-ФЗ «О федеральном бюджете на 2016 год». Общий объем налоговых и других платежей, администрируемых ФНС России, составил 3 283,5 млрд. рублей или 8,5 % ВВП (в январе-июне 2015 года – 3 575,7 млрд. рублей, 9,5 % ВВП). Доходы, администрируемые ФТС России, достигли по итогам января-июня 2016 года 1 960,7 млрд. рублей или 5,1 % ВВП (в январе-июне 2015 года – 2 522,7 млрд. рублей, 6,7 % ВВП). Доходы, администрируемые другими администраторами, за отчетный период 2016 года составили 622,9 млрд. рублей или 1,6 % ВВП (в январе-июне 2015 года – 522,4 млрд. рублей, 1,4 % ВВП).

Нефтегазовые доходы составили за январь-июнь 2016 года 2 108,2 млрд. рублей или 5,5 % ВВП, что на 2,5 п.п. ниже, чем за аналогичный период предыдущего года. Средняя цена на нефть за январь-июнь 2016 года составила 37,7 долл. США за баррель (57,0 долл. США за баррель за аналогичный период 2015 года). Ненефтегазовые доходы составили 3 758,9 млрд. рублей или 9,8 % ВВП (в январе-июне 2015 года – 3 644,9 млрд. рублей, 9,7 % ВВП).

**Кассовые расходы** федерального бюджета за январь-июнь 2016 года составили 7 382,1 млрд. рублей или 19,2 % ВВП, что ниже показателя расходов в процентах ВВП за аналогичный период предшествующего года на 0,6 п.п. При этом расходы по обслуживанию долга в номинальном значении составили 314,0 млрд. рублей, что составляет 0,8 % к ВВП (263,3 млрд. рублей или 0,7 % ВВП в 2015 году). Непроцентные расходы в январе-июне 2016 года уменьшились на 0,7 п.п. по сравнению с тем же периодом прошлого года (7 068,1 млрд. рублей или 18,4 % ВВП по сравнению с 7 155,2 млрд. рублей или 19,1 % ВВП соответственно).

С учетом исполнения бюджета по доходам и расходам дефицит федерального бюджета в январе-июне 2016 года составил 1 514,9 млрд. рублей или 3,9 % ВВП (в аналогичном периоде прошлого года дефицит был равен 797,7 млрд. рублей или 2,1 % ВВП).

Сальдо государственных внутренних заимствований за январь-июнь 2016 года составило, по предварительному оперативному отчету Минфина России, 244,5 млрд. рублей. Объем средств, привлеченных на внутреннем долговом рынке с начала года, составил 498,4 млрд. рублей (1,3 % ВВП). Погашение долга в январе-июне 2016 года составило 254,0 млрд. рублей (0,7 % ВВП).

**Совокупный объем нефтегазовых фондов** (Резервного фонда и Фонда национального благосостояния) по состоянию на 1 июля 2016 года составил 7 131,5 млрд. рублей (в том числе, Резервный фонд – 2 456,1 млрд. рублей<sup>3</sup>, Фонд национального благосостояния – 4 675,4 млрд. рублей<sup>4</sup>).

---

<sup>3</sup> Указанные объемы не учитывают средства федерального бюджета, которые в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 декабря 2011 г. № 1121 «О порядке 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 июля 2016 г. объем средств федерального бюджета, находящихся на депозитах в кредитных организациях, составляет 463,9 млрд. рублей.

<sup>4</sup> 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 самокупаемых 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 июля 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 –

Совокупная расчетная сумма дохода от размещения средств Резервного фонда на счетах в иностранной валюте в Банке России за период с 15 января по 30 июня 2016 г. составила 17,1 млрд. рублей. За январь-июнь текущего года курсовая разница от переоценки остатков средств на указанных счетах составила (-)404,5 млрд. рублей.

Совокупный доход от размещения средств Фонда национального благосостояния в разрешенные финансовые активы, за исключением средств на счетах в Банке России, с января по июнь 2016 г. составил 18,4 млрд. рублей.

В июне 2016 г. в федеральный бюджет поступили доходы от размещения средств Фонда национального благосостояния:

а) на депозитах во Внешэкономбанке - в сумме 1,6 млрд. рублей;

б) в ценные бумаги российских эмитентов, связанные с реализацией самоокупаемых инфраструктурных проектов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации – в сумме 3,0 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 30 июня 2016 г. составила 18,3 млрд. рублей. За январь-июнь текущего года курсовая разница от переоценки остатков средств на указанных счетах составила (-)429,7 млрд. рублей, от переоценки средств фонда, размещенных на депозитах в долларах США во Внешэкономбанке – (-)53,9 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 – (-)25,9 млрд. рублей и по номинированным в иностранной валюте ценным бумагам российских эмитентов, связанным с реализацией самоокупаемых инфраструктурных проектов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации – (-)35,5 млрд. рублей.

### **Государственный долг**

**Совокупный объем государственного долга** возрос за июнь лишь на 4,32 млрд. руб., или на 0,04%, а в целом за январь-июнь текущего года – сократился на 319,17 млрд. руб., или на 2,9%. Таким образом, объем государственного долга по состоянию на 1 июля составил 10632,74 млрд. руб. против 10628,42 млрд. руб. - на 1 июня и 10951,91 млрд. руб. - на начало года.

При этом **объем государственного внешнего долга** за июнь сократился на 64 млн. долл. США, или на 0,1%, что связано со снижением задолженности перед странами-не членами Парижского клуба на 35 млн. долл., объема задолженности перед официальными многосторонними кредиторами (Международными финансовыми организациями) - на 15 млн. долл., задолженности странам бывшего СЭВ - на 11,2 млн. долл. США. Кроме того, из-за переоценки номинированного в евро выпуска «Россия – 2020Е» объем еврооблигаций снизился на 3 млн. долларов. В целом за первые шесть месяцев текущего года объем внешнего госдолга увеличился на 880,2 млн. долл., или на 1,8% и составил по состоянию на 1 июля 50,8825 млрд. долл. США.

В рублевом выражении объем государственного внешнего долга по состоянию на 1 июля текущего года составил 3269,58 млрд. руб., что на 2,9%, или на 97,09 млрд. руб. ниже объема внешней задолженности на 1 июня. В целом за январь-июнь в рублевом выражении объем государственного внешнего долга сократился на 10,3%, или на 374,72 млрд. руб., что связано с укреплением курса российского рубля по отношению к доллару США.

**Объем государственного внутреннего долга** за июнь возрос на 101,41 млрд. руб., или на 1,4% (в целом за первые шесть месяцев текущего года – на 55,55 млрд. руб., или на 0,8%) и составил по состоянию на 1 июля 7363,16 млрд. рублей.

При этом, государственный внутренний долг номинированный в государственных ценных бумагах увеличился за июнь на 101,41 млрд. руб., или на 1,8% (в целом за шесть первых месяцев 2016 года – на 270,59 млрд. руб., или на 4,9%) до 5843,68 млрд. руб., а объем государственных гарантий – не изменился (сократился на 215,04 млрд. руб., или на 12,4% за первые шесть месяцев с начала года), составив на 1 июля 1519,47 млрд. рублей. При этом в структуре долга, номинированного в государственных ценных бумагах, продолжилось увеличение ОФЗ-ПД и ОФЗ-ПК. Объем ОФЗ-ПД (облигаций федерального займа с постоянным купонным доходом) возрос за июнь на 85,42 млрд. руб., или на 3,1% (что связано с доразмещением на аукционах выпусков ОФЗ-ПД 26216, 26217 и 26218 при отсутствии погашений). В целом за первые шесть месяцев с начала года объем ОФЗ-ПД увеличился на 133,76 млрд. руб., или на 4,9% и по состоянию на 1 июля составил 2844,1 млрд. руб. (48,7% от общего объема государственных ценных бумаг против 46,6% на начало года).

---

279,0 млрд. рублей, в ценных бумагах российских эмитентов, связанных с реализацией инфраструктурных проектов – 112,6 млрд. рублей и 4,1 млрд.

Объем ОФЗ-ПК (облигаций федерального займа с переменным купонным доходом) возрос за июнь на 15,25 млрд. руб., или на 1% (что связано с доразмещением выпусков ОФЗ-ПК 24018, 29006 и 29011 на аукционах). В целом за первые шесть месяцев с начала года объем ОФЗ-ПК увеличился на 171,71 млрд. руб., или на 12,75% и по состоянию на 1 июля составил 1518,97 млрд. руб. (26% 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 июля 788,57 млрд. руб. (за июнь их объем не изменился, в целом за январь-июнь снижение объема ОФЗ-АД составило 2,6 млрд. руб., или 0,3%). Доля ОФЗ-АД в общем объеме государственных ценных бумаг на 1 июля составила 13,5% (на 1 января составляла 14,2 процента).

Объем государственных сберегательных облигаций (ГСО) за июнь также не изменился (в целом за первые шесть месяцев 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 7,6 процента). Объем рублевых еврооблигаций на 1 июля составлял 90 млрд. руб. (1,5% в общем объеме государственных ценных бумаг) не изменившись с начала года.

Объем ОФЗ-ИН (облигаций федерального займа с номиналом, индексируемым по инфляции) представлен выпущенным в обращение 17 июля 2015 года выпуском 52001. Его объем составил по состоянию на 1 июля 159,48 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 14 июня 2016 г., и составляющая 10,5%, на конец 2 кв. 2016 года является актуальной.

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

### **Предложение. Новые проекты. Структура рынка**

На начало июля 2016 года в Подмоскowie (включая территорию Новой Москвы) насчитывается 651 (+0,3% vs 1 кв. 2016) коттеджный и дачный поселок всех классов и форматов на стадии первичных продаж, а также 298 (-1,3% vs 1 кв. 2016) поселка на стадии вторичных продаж и 24 (+0,0% vs 1 кв. 2016) – в стадии заморозки, где продажи не ведутся.

Во 2 квартале 2016 года загородный рынок Подмоскowie пополнился 13 проектами (10 проектов класса «эконом» и 3 – класса «бизнес»), включая новые очереди существующих проектов, что соответствует показателю того же периода 2015 года, и также на 8% выше показателей 1 квартала 2016. 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 2 квартала:

В апреле:

- «Берег Нонка 2», Новорижское ш., 58 км от МКАД (УСП) (бизнес)
- «Экопарк Ушаково-2», Новорижское ш., 58 км от МКАД (УБП) (бизнес)
- «2х2», Новорижское ш., 61 км от МКАД (УБП) (эконом)
- «Рожновка», Минское ш., 17 км от МКАД (УБП) (бизнес)
- «Олимп-Восток», Симферопольское ш., 50 км от МКАД (УБП) (эконом)
- «Арбат», Дмитровское ш., 40 км от МКАД (УБП) (эконом)

В мае:

- «Пушкино Life», Ярославское ш., 42 км от МКАД (УБП) (эконом)
- «Третьяково», Ярославское ш., 49 км от МКАД (УБП) (эконом)
- «Муравино», Новорязанское ш., 41 км от МКАД (УБП) (эконом)
- «Лесная Опушка», Ленинградское ш., 65 км от МКАД (УБП) (эконом)
- «Затеевка», Ленинградское ш., 90 км от МКАД (УБП) (эконом)

В июне:

- «Черноморский», Каширское ш., 49 км от МКАД (УБП) (эконом)
- «Марьино Поместье», Ярославское ш., 31 км от МКАД (УБП) (эконом)

В структуре новых поселков 2 квартала 92% представлены форматом участков без подряда (УБП) – 12 проектов, и 1 проект (8%) форматом участков с подрядом (УСП). Тенденция наполнения рынка проектами в формате УБП сохраняется с начала 2016 года, и в дальнейшем, с большой долей

вероятности, этот формат продолжит пополнять рынок загородной недвижимости Московского региона. Если говорить о классах проектов, то во 2 квартале ситуация изменилась коренным образом – впервые с 4 кв. 2014 одновременно вышло 3 проекта в классе «бизнес». В 2015 году застройщики выводили в основном проекты эконом-класса, где требуются минимальные вложения для старта.

С учетом новых проектов, вышедших во 2 квартале, структура всего первичного рынка загородной недвижимости Московского региона на начало июля 2016 года выглядит следующим образом: 65% поселков представлены в формате участков без подряда (+1 п.п. vs 1 кв. 2016). Сохраняется тенденция гибкого подхода, когда застройщик может позволить построиться собственнику на участке с подрядом своими силами. Однако в некоторых поселках с единой архитектурной концепцией (как правило класса «бизнес» и выше) это требует согласования с девелопером. Готовые дома или участки с подрядом (УСП) предлагаются лишь в 7% от всего предложения поселков (+0 п.п. vs 1 кв. 2016). Около 16% поселков первичного рынка представлены таунхаусами (сблокированное жилье) (-1 п.п. vs 1 кв. 2016). Мультиформатных проектов, представленных двумя и более форматами жилой недвижимости, на первичном рынке насчитывается около 6% (+0 п.п. vs 1 кв. 2016). Также в 6% поселков можно выбрать между форматом участка без подряда и с подрядом (+0 п.п. vs 1 кв. 2016).

В структуре нового предложения 2 квартала 2016 года доля поселков класса «эконом» составляет 77%, тогда как класса «бизнес» - 23%. Тенденция трех последних кварталов, когда на рынок выходили исключительно проекты эконом-класса, сломлена. Таким образом, поселков в классе «эконом» во 2 квартале 2016 г. вышло на 17% меньше, чем во 2 квартале 2015 г., и на те же 17% меньше, чем в 1 квартале 2016 г. Поселков класса «элит» не выходило на рынок загородной недвижимости больше 2 лет.

Объем предложения в классах выше эконом во 2 квартале 2016 г. перестал сокращаться: класс «бизнес» закрепился выше отметки начала прошлого года, а класс «элит», находящийся в минимальном значении последнего десятилетия второй квартал подряд, еще не скоро покинет его. Таким образом, среди всех поселков 16% относятся к классу «бизнес», 4% - к классу «элит». Стоит напомнить, что начиная с 1 квартала 2014 года объем предложения (и как следствие, числа поселков) по классу «элит» закрепился на уровне 5% и, при условии, что данный класс последние несколько лет не имеет подпитки со стороны новых проектов, стоит ожидать еще большего уменьшения его доли до самых минимальных значений. Необходимо сказать, что 80% представленного на первичном рынке объема предложения загородных поселков всех классов и форматов являются проектами эконом-класса (+0 п.п. vs 1 кв. 2016 и -2 п.п. vs 2 кв. 2015).

Во 2 квартале 2016 года Ярославское и Новорижское шоссе поделили лидирующие позиции по числу вышедших новых проектов (по 23% новых проектов). Ярославское шоссе вместе с Новорязанским делят 3-ю позицию в ТОП-3 всех направлений по количеству поселков всех классов. На этих двух направлениях сосредоточено по 10% всех поселков. 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 2 квартала 2016 года сосредоточено более 21% от всех поселков первичного рынка. В число лидеров по количеству поселков на стадии первичных продаж по итогам 2 квартала 2016 года также входит Киевское (вместе с Калужским) шоссе, где насчитывается 12,6% поселков. Отчетный квартал не внес существенных изменений в распределение поселков на стадии первичных продаж по направлениям, лишь подняв Ярославское шоссе в тройку лидеров.

Говоря об интересных направлениях, можно выделить Дмитровское шоссе, которое 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 2 квартала 2016 года наблюдается равное количество поселков, вышедших на разном удалении: 8% 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 (третий квартал подряд). В сравнении с 1 кварталом 2016 количество вышедших новых проектов в диапазоне до 30 км уменьшилось на 75%. В диапазоне 31-60 км от МКАД (в так называемом «среднем поясе») таковых насчитывается 69% от всех новых поселков. В сравнении с 1 кварталом 2016 количество вышедших новых проектов в диапазоне 31-60 км выросло больше чем в два раза. Категория «дальних



дач» (в радиусе от 61 до 100 км от МКАД) составила 23% от всех новых проектов, что на 25% ниже уровня 1 квартала 2016. 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 последний год имеется тенденция к стабилизации выхода определенного количества проектов в «среднем поясе». Поселков на расстоянии до 15 км, скорее всего, в ближайшей перспективе также выходить не будет, так как в нынешних рыночных условиях выводить проекты заведомо дешевле на потенциально дорогих и в перспективе востребованных площадках не представляется оптимальным. Также стоит сказать, что подавляющее большинство таких площадок будет отдано под застройку многоквартирными проектами.

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 16-30 км от МКАД – 48%, тогда как на расстоянии до 15 км – 28%. На расстоянии 31-60 км и 61-100 км приходится 20% и всего 2% соответственно, а свыше 100 км – те же 2%.

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

К концептуальным поселкам уровня «бизнес» и «элит» на конец 2 квартала 2016 года можно отнести 132 проекта (+0,0% vs 1 кв. 2016), 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%. Структура форматов не претерпела изменений за последний квартал. 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 – здесь те же 48% от общего количества проектов этого класса. Этот диапазон является максимально насыщенным среди всего премиального сегмента. На расстоянии до 15 км в классе «элит» наблюдается 42%. На этом же расстоянии 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 июля лидером по количеству поселков является Новорижское шоссе, где сосредоточено 28% от общего объема поселков высокого класса (+0 п.п. vs 1 кв. 2016), 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 (более 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%.

#### **Все поселки. Спрос и продажи**

Традиционно основная доля спроса на загородном рынке приходится на формат участков без подряда. Во 2 квартале 2016 года 66% сделок первичного рынка приходится на данный формат (-1 п.п. vs 1 кв. 2016). Спрос на готовые дома или участки с подрядом немного вырос и составил 7% (+1 п.п. vs 1 кв. 2016). Спрос на участки с подрядом или без подряда на выбор отмечен на уровне 5% в общей структуре сделок (+0 п.п. vs 1 кв. 2016). В структуре сделок 2 квартала спрос на таунхаусы

(дуплексы, квадрохаусы, флэтхаусы и т.п.) составляет 16% (+0 п.п. vs 1 кв. 2016). Спрос на мультимедийные проекты за отчетный квартал зафиксировался (+0 vs 1 кв. 2016) и занимает 6% сделок загородного рынка.

Во 2 квартале доля сделок в сегменте «эконом» находится на уровне 84% (+1 п.п. vs 1 кв. 2016 и +5 п.п. vs 2 кв. 2015). Доля сегмента «бизнес» остается крайне невысокой и держится на уровне минимального значения последних 2-х лет второй квартал подряд – всего 14% сделок в этом классе (+0 п.п. vs 1 кв. 2016 и -5 п.п. vs 2 кв. 2015). Стоит отметить, что спрос на элитные объекты остается на стабильно низком уровне – в 1 квартале наметилось незначительное оживление сегмента до 3%, но во 2 квартале показатель вновь снизился и составил 2% от всех сделок (-1 п.п. vs 1 кв. 2016 и +0 п.п. vs 2 кв. 2015).

Переходя к географии спроса загородного рынка, можно отметить, что традиционным лидером осталось Новорижское шоссе, где спрос во всех классах и форматах составил порядка 21%. Далее следует ряд направлений, где спрос колеблется в диапазоне 10-11%: Ленинградское и Ярославское шоссе – по 10,8%, Киевское (вместе с Калужским) – 10,6%, Новорязанское – 10,2%, а также Симферопольское (Варшавское) направление, где спрос достиг 10% и растет от квартала к кварталу. Спрос на этом направлении растет по причине улучшения транспортной доступности в связи с реконструкцией и расширением трассы М-2 «Крым».

Лидерами продаж Подмосковья в сегменте «бизнес» и «элит» являются Новорижское, где спрос впервые за много лет перевалил за 30% от всех продаж в премиальном сегменте, Киевское (Калужское) (почти 26%) и Дмитровское (11%) шоссе. На этих направлениях сосредоточено более 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 – 32%. Вторым показателем по спросу является расстояние в диапазоне 61-100 км – 26%. На расстоянии 16-30 км и до 15 км приходится 19% и 13% соответственно, а свыше 100 км – всего 10%.

## **Цены**

На конец 2 квартала 2016 года, средняя стоимость квадратного метра домовладений (коттеджей) в Подмосковье, с учетом стоимости земли и пакета коммуникаций и среднего курса рубля во 2 квартале, составила 215 000 руб. (+4,5% vs 1 кв. 2016), 113 900 руб. (+1,2% vs 1 кв. 2016) и 64 150 руб. (+1,1% vs 1 кв. 2016) по классам «элит», «бизнес» и «эконом» соответственно. Если говорить о ценах на УБП, то здесь средняя цена сотки с учетом пакета коммуникаций составила 467 000 руб./сот. в сегменте «элит» (+1,1% vs 1 кв. 2016), 421 300 руб./сот. («бизнес») (-1,8% vs 1 кв. 2016) и 275 900 руб./сот. («эконом») (-3,9% vs 1 кв. 2016).

Рост цен по домам и УБП в классе «элит» незначительно снизил спрос во 2 квартале. Фиксация спроса в проектах бизнес-класса практически не отразилась на ценах предложения – застройщики в этом сегменте время от времени могут стимулировать спрос ценовыми акциями, но к кардинальному пересмотру цен в сторону понижения они не готовы. Незначительный рост средней цены кв. м по домовладениям в классе «эконом» обусловлен повышением спроса во 2 квартале. Однако в формате УБП отмечено падение средней цены, которое обусловлено растущим от квартала к кварталу предложением и, как следствие, большим количеством проектов именно в сегменте эконом-класса.

Средние ценовые показатели по УБП на ТОП-3 направлений по спросу на начало июля 2016 года:

- Новорижское шоссе – 430 000 руб. за сотку (-0,5% vs 1 кв. 2016);
- Ленинградское шоссе – 269 500 руб. за сотку (-1,0% vs 1 кв. 2016);
- Ярославское шоссе – 186 000 руб. за сотку (-0,5% vs 1 кв. 2016);

Другие направления с развитой инфраструктурой и хорошей транспортной доступностью:

- Киевское и Калужское шоссе – 469 500 руб. за сотку (+6,7% vs 1 кв. 2016);
- Дмитровское шоссе – 286 100 руб. за сотку (-1,0% vs 1 кв. 2016).

### **Основные тенденции по итогам 2 квартала 2016 года:**

- 2 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 показателей 1 квартала 2016 (+8%) и соответствуют показателям 2 квартала 2015 года;
- Ситуация на загородном рынке начинает меняться в лучшую сторону: количество новых проектов стабилизируется, стали выходить проекты бизнес-класса (в сравнении с тем же периодом 2015 года), хотя активность застройщиков от месяца к месяцу по-прежнему нестабильна (например, в мае на рынок вышло 5 новых проектов, а июне – всего 2);
- Большинство новых проектов (92%) 2 квартала 2016 г. вышли в формате УБП. Тенденция выхода проектов в формате УБП продолжается и будет продолжаться в перспективе 2-ого полугодия 2016 года, так как формат УБП требует от застройщика минимальных вложений, что актуально в сложившихся экономических условиях;
- Объем предложения поселков в классе «элит» во 2 квартале сохраняет показатель исторического минимума последнего десятилетия – около 4% рынка;
- Намечилась тенденция к стабилизации выхода определенного количества проектов в «среднем поясе». Напротив, поселков на расстоянии до 15 км, скорее всего, в ближайшей перспективе выходить не будет, более того, на таком расстоянии в основном будут выходить многоквартирные проекты;
- Спрос на УБП (как в классе «эконом», так и «бизнес») находится на стабильно высоком уровне при пропорциональном росте предложения. Отчетный квартал не внес существенных изменений в диспропорцию форматов.
- Спрос как в сегменте «эконом», так и «бизнес» перетекает в более бюджетную сферу, при этом небольшой бюджет достигается посредством уменьшения площадей участков в предложениях застройщиков и удалением 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 и единично будут выходить проекты в классе «бизнес». 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.

Проект Эмитента «Павлово» полностью реализован. Проекты «Мартемьяново» и «Пестово Life» в настоящее время находятся на финальной стадии реализации. Проект «Пестово» планомерно реализуется, и подходит к завершающей 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 во 2 квартале 2016 года лидерство среди субъектов Федерации по-прежнему осталось за Московской областью – введено 1 711,7 тыс. кв. м, что позволило опередить Краснодарский край (1 293,6 тыс. кв. м) и Москву (907,5 тыс. кв. м).

Показатели Московской области по вводу жилья почти в полтора раза выше (+44%) выше, чем за аналогичный период 2015 года.

В целом по итогам 2-й половины 2016 года ожидается сокращение темпов ввода жилья 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**

Во 2 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	Хлебникоff	Интерстрой	Ивантеевка	Многоэтажная
2	Надежда	Техносити	Ивантеевка	Многоэтажная
3	Тетрис	Садовое кольцо	Красногорск	Многоэтажная
4	Дом на Расковой	Ойкумена	Электросталь	Среднеэтажная
5	Солнечная аллея	Гринвич	Солнечногорский район	Многоэтажная
6	Новорижские кварталы	Мортон	Красногорский район	Среднеэтажная
7	Первый Андреевский	ДСК1	Солнечногорский район	Многоэтажная

Всего во 2 квартале 2016 года на рынок вышло 7 новых проектов (против 8 кварталом ранее, и 18 проектов – во 2 квартале 2015 года). Таким образом, продолжается 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 по количеству занимают комплексы с многоэтажной застройкой (от 10 этажей) – 71%, 29% заняли проекты со среднеэтажной застройкой (6-9 этажей). Малоэтажных проектов во 2 квартале не выходило. Доминирование многоэтажной застройки, характерное для последних кварталов, продолжается.

### **Предложение**

По данным на конец 2 квартала 2016 года на первичном рынке Московской области экспонировалось 1 148 корпусов в 340 проектах. Суммарное количество квартир на реализации уменьшилось до 77,5 тыс. шт. В течение квартала количество экспонируемых корпусов варьировалось от 1 148 до 1 205 объектов. Суммарная площадь экспонируемых квартир составила 3,934 млн. кв.м (увеличилась на 1%).

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 14% объектов, на расстоянии более чем 60 км от МКАД продается 4% экспонирующихся корпусов.

Во 2 квартале 2016 года в области наиболее популярными направлениями как среди покупателей, так и среди девелоперов, были Новорижское, Ярославское, Ленинградское и Горьковское направления – здесь сосредоточено 15%, 14%, 13% и 13% количества корпусов в проектах новостроек соответственно. По 8% общего количества корпусов приходится на Каширское, Варшавское и Щелковское направления. По остальным направлениям доли составляют менее 7% от всех выставленных в продажу корпусов. Традиционно (после присоединения новой территории к городу) на Киевском направлении корпусов в продаже меньше всего – 2,1% всех экспонируемых объектов. Города-лидеры по количеству корпусов на первичном рынке – Балашиха и Химки – здесь расположено по 9% и 7% 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 – 45% от всего объема предложения (-1 п.п. к 1 кварталу 2016), доля двухкомнатных квартир сохранилась на уровне 36% (0 п.п.), на «трешки» приходится 12% рынка (-1 п.п.), доля студий увеличилась до 6% (+2 п.п.), а многокомнатных квартир сохранилась на прежнем уровне 1%.

Порядка 80% (-1 п.п. к 1 кварталу 2016) экспонируемых на рынке квадратных метров жилья можно отнести к классу «комфорт», 16% площадей в продаже сосредоточено в эконом-сегменте (+1 п.п.). На долю бизнес- и премиум-класса приходится только 2% и 2% квартир соответственно.

### **Спрос**

Во 2 квартале 2016 года по данным Управления Росреестра по Московской области зарегистрировано 22 886 договоров участия в долевом строительстве, что уступило значениям прошлого квартала 9%, и на 10% ниже показателя аналогичного периода прошлого года. Таким образом, спрос стабилизировался, а покупатели стали менее активными – стимула (по сравнению с 1-м кварталом, когда была возможность отмены господдержки ипотеки) немедленно покупать жилье здесь и сейчас нет. Тем более, что в рассматриваемый 2 квартал входят месяцы традиционно невысокой активности покупателей – май (фактически 2 недели праздников и отпусков) и июнь (начало сезона отпусков).

Суммарное количество ипотечных сделок во 2 квартале 2016 года составило 54 169, что на 5% выше значения прошлого квартала, и на 11% выше значений аналогичного периода прошлого года. Т.е. программа господдержки ипотеки продолжает стимулировать покупателей брать ипотечный кредит.

Количество зарегистрированных прав на жилые помещения во 2 квартале составило 159 527, что на 18% выше значений прошлого квартала, однако уступило 14% значениям 2 квартала 2015 года.

Переходя к структуре покупаемых квартир, отметим, что во 2 квартале 2016 года доля покупателей квартир-студий осталась на уровне 7% (-1 п.п. по отношению к 1 кварталу 2016 года), спрос на однокомнатные квартиры сократился до 43% (на 2 п.п.), на двухкомнатные вырос до 36% (на 1 п.п.). Многокомнатные квартиры (от 3 и более комнат) прибавили 2 п.п. (до 14%).

### **Цена**

По итогам 2 квартала 2016 года средняя цена новостроек Подмосковья незначительно выросла (на 0,37%) и составила 79 838 руб./кв. м. Средняя цена новостроек Подмосковья в радиусе до 30 км от МКАД (где сосредоточены наиболее популярные объекты) скорректировалась вниз на 0,75% и составила 84 160 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 во 2 квартале 2016 года вошли следующие населенные пункты: Одинцово и Одинцовский район – 117 000 руб./кв.м, г.о. Химки – 110 100 руб./кв.м, Котельники – 100 600 руб./кв.м., Красногорск и Красногорский район – 94 300 руб./кв.м, Реутов – 92 400 руб./кв.м.

Квартиры в новостройках Новой Москвы в среднем сейчас оцениваются в 96 650 руб./кв.м, снижение цен составило за квартал 1,4%, а разница в цене с новостройками Московской области уменьшилась на 2 п.п. и составила 21%. 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 2 квартала 2016 года:**

- Во 2 квартале 2016 года стартовало всего 7 новых проектов первичного жилья Подмосковья, что в 2,5 раза ниже показателей 2 квартала 2015 года, и на 12% ниже показателя прошлого квартала.
- Объем предложения новостроек Московской области за прошедший квартал практически не изменился и составил 3,934 млн кв. м в 1 148 корпусах, на первичном рынке на конец квартала представлено около 77,5 тысяч квартир в 340 проектах.
- Цена предложения по итогам квартала также практически не изменилась и составила 79 838 руб./кв. м.
- Структура предложения по типам квартир, классам и удаленности не претерпела значительных изменений.
- Спрос по итогам квартала незначительно уступил значениям 1 квартала 2016 года, что объясняется отсутствием стимула к быстрой покупке, которым для покупателей выступала возможная отмена господдержки ипотеки. Еще одна причина – усиление фактора сезонности – май традиционно месяц низкой деловой активности в связи с длинными праздниками, а июнь – начало

отпускного сезона.

- Продление господдержки ипотеки помогло сохранить и даже превзойти темпы прошлых кварталов по выдаче займов.

- Акции и скидки от застройщиков 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:**

- Стабильность средней цены, отмеченная в I-м полугодии послужит залогом к восстановлению рынка во 2-м полугодии. С одной стороны, цены «снизу» будет поддерживать выросшая себестоимость строительства, с другой стороны – в общем объеме сокращается доля 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.

- Действие программы господдержки ипотеки продолжает способствовать «спокойному» спросу наряду с акциями застройщиков.

- Стимулирующие акции застройщиков сохраняются, однако размеры скидок в обозримом будущем у стабильных девелоперов продолжат снижаться – необходимо сохранить качество проектов на требуемом уровне, а себестоимость строительства вследствие инфляции только растет.

Эмитентом в проектах строительства многоквартирного жилья ЖК «Павловский квартал» и ЖК *Vesna* во 2 кв. 2016 года был задействован ряд наиболее эффективных маркетинговых инструментов, направленных на повышение спроса. Это активная работа с Агентством ипотечного жилищного кредитования, различные акции, связанные с ипотечным кредитованием – пониженная процентная ставка, или уменьшенный размер первоначального взноса (в том числе, в составе программ с господдержкой), минимальные ежемесячные платежи, предоставление рассрочек с использованием лизинговых инструментов, расширение продуктовой линейки за счет квартир с отделкой. В рамках дорогого сегмента – премиум-класса (ЖК «Парк Рублево») дополнительно предлагаются различные акции, как например, ограниченный пул квартир по специальным ценам, машиноместо в подарок 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. Продленная программа господдержки ипотечного кредитования будет и в дальнейшем 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 на других смежных направлениях.

## **РЫНОК КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ (Источник: Cushman & Wakefield)**

### **ИНВЕСТИЦИИ**

Суммарный объем инвестиций в коммерческую недвижимость России во 2 кв. 2016 г. составил всего 173 млн долл. США, что является антирекордом за последние одиннадцать лет. Всего же за первое полугодие 2016 г. было инвестировано 2,5 млрд долл. США. Несмотря на провальные показатели прошедшего квартала, мы ожидаем закрытия нескольких крупных сделок и не пересматриваем прогноз на 2016 г., оставив его на уровне 3,5 млрд долл. США.

В I полугодии 2016 г. суммарный объем иностранных инвестиций составил 120 млн долл. США (87 – в I кв. и 33 – во 2 кв.), почти две трети которых (77 млн долл. США) были привлечены в складской сегмент. По результатам I полугодия 2016 г. доля иностранных инвестиций опустилась до 5%. Отдельного упоминания заслуживает долгожданный – хотя и весьма скромный – выход на рынок компании Mubadala из ОАЭ. Компания инвестировала 50 млн долл. США в склады Московской области. Львиную же долю всех инвестиций составили покупки офисных площадей местными компаниями – 1,66 млрд долл. США (1,31 млрд долл. США – для собственных нужд). Риск роста доли вакантных площадей в торговых центрах негативно влияет на привлекательность объектов сегмента торговой недвижимости. В результате, в I полугодии 2016 г. инвестиции в сегмент практически отсутствовали.

## СТАВКА КАПИТАЛИЗАЦИИ

Ставки капитализации, применимые к объектам с долларовым денежным потоком, становятся менее показательными из-за растущего числа договоров, оперирующих арендной ставкой, номинированной в рублях – как новых, так и перезаключённых. Тем не менее они дают институциональным инвесторам инструмент для сравнения рынков недвижимости. Наша оценка ставок капитализации остаётся неизменной в течение двух последних кварталов - офисные объекты – 10,5%, торговые центры – 11,0%, складские объекты – 12,75%.

В июне 2016 г. Банк России принял решение снизить ключевую ставку на 0,50 п. п. до 10,50% годовых, исходя из устойчивости позитивных тенденций в динамике инфляции. Регулятор будет рассматривать возможность дальнейшего снижения ключевой ставки, оценивая инфляционные риски.

## ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Общий объем арендованных и купленных для собственного использования офисных помещений остается высоким. В первом полугодии 2016 года было заключено 980 новых сделок общим объемом примерно 658 тыс. кв. м.

Примерно 30% объема спроса было реализовано через приобретение зданий целиком и отдельных блоков в бизнес-центрах.

По итогам первого полугодия объем поглощения составил 215 тыс. кв. м.

Значительный объем поглощения связан с возросшей деловой активностью и желанием компаний улучшить условия работы, воспользовавшись достаточно привлекательными условиями, которые готовы предлагать собственники помещений.

На фоне небольшого объема нового строительства, возросший спрос положительно сказался на всех основных индексах рынка.

В 1 полугодии 2016 года было введено в эксплуатацию 175 тыс. кв. м качественных офисных помещений.

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. Наиболее весомый вклад в этот объем сделает Башня Федерация Восток.

После начавшегося в 2013 году роста среднего уровня вакантных помещений и прохождения исторических максимумов показателей, во втором квартале 2016 г. индекс показал небольшую коррекцию в обратную сторону.

Говорить о значительном улучшении ситуации, конечно, еще преждевременно – это скорее показатель стабилизации ситуации.

В июне 2016 года уровень вакансий составил 18,4% - значение близкое к показателю 2 кв. 2015 г. Однако, это по-прежнему практически 3 млн кв. м вакансий.

При продолжении текущих трендов – увеличении спроса на качественные офисные помещения при низких темпах строительства – уровень и объем вакансий будут постепенно снижаться. Прогноз роста экономики России пока не позволяет ожидать резкого снижения показателя.

Средние долларовые эквиваленты ставок аренды по сделкам, заключенным в течение 1 полугодия 2016 г., снизились по сравнению со средним показателем 2015 г., однако к концу 2 квартала 2016 г. вслед за активным спросом и на фоне стабильного курса рубля был отмечен небольшой рост показателя.

Рублевые эквиваленты были стабильны уже три квартала подряд, а летом также показали рост.

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 долларовых ставок будет превалировать на рынке в ближайшие годы.

Ставка по долларовым договорам аренды в классе А составила 454 долл. США/кв.м в год, ставка по рублевым договорам аренды в этом же классе – 31 971 руб./кв.м в год.

Ставка по долларовым договорам аренды в классе В составила 213 долл. США/кв. м в год, ставка по рублевым договорам аренды в этом же классе – 14 999 руб./кв. м в год.

## ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

По сравнению с предыдущим кварталом ситуация улучшилась: наиболее низкие показатели по категориям ТЦ сократили своё отставание (например, по проектам 40-80 тыс. кв. м в Москве отставание относительно прошлого года сократилось с 9% до 0,4%, а по небольшим проектам – с 7% до 4%).

В итоге средняя посещаемость по Москве в 1 кв. 2016 года была ниже показателей аналогичного периода на 3,6%, а во 2 кв. 2016 - уже на -1,7%.

Для сравнения по ТЦ Санкт-Петербурга во 2 кв. 2016г. посещаемость показывает рост +1,6% к показателям посещаемости прошлого года, тогда как в прошлом квартале отставание составляло 2,5%.

Одним из наиболее активно развивающихся сегментов рынка остаются супермаркеты алкогольной продукции. По итогам 2015 года сеть по продаже алкогольных напитков «Бристоль» стала лидером по динамике роста продаж, сеть выросла на 900 магазинов за прошедший год. Другая сеть, работающая в данном сегменте, «Красное и Белое» заняла 14-е место в рейтинге (по данным агентства InfoLine).

Продолжает активно развиваться сегмент фаст-фуда. Компания «Yum!» объявила о значительном увеличении доли рынка - 100 новых ресторанов ежегодно. Ginza Project готовит к открытию бюджетную грузинскую бургерную «Мокобургер».

В тренде роста зон развлечений в торговых центрах продолжают расширять своё присутствие существующие сети развлечений (напр., батутный центр «Невесомость» планирует минимум 5 новых открытий в 2016 году).

Можно так же ожидать появления новых имен данного формата. Возможно, в ближайшем будущем мы увидим новые развлекательные парки от KidzMondo и Funky World.

В условиях сжимающего спроса торговые операторы привлекают лояльную аудиторию, экспериментируя с форматами. Так, Техносила объявила о заметном росте оборота продаж в магазинах нового формата (средний чек в модернизированных магазинах с расширенным ассортиментом вырос на 15%), сеть KFC планирует открыть на вокзалах небольшие передвижные точки, а в Санкт-Петербурге открылся гипермаркет Окей в новом формате (изменилось зонирование, навигация и дизайн, непродуктовые товары организованы в формате «shop in shop»).

Возросшая доступность площадей в столичных и крупных региональных торговых центрах даёт возможность региональным операторам для выхода в Москву и другие регионы.

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 арендаторов для открытия и на начальный период аренды.

Во 2 квартале 2016 года в России было открыто пять торговых центров общей арендуемой площадью 226 481 кв. м.

Значимым событием на региональном рынке стало открытие торгового центра Седанка-Сити во Владивостоке (GLA 45 000 кв. м), который стал крупнейшим форматным торговым центром города. Там открылся первый в регионе магазин М.Видео и планируется запуск детского городка Кидбург.

Торговые центры продолжают открываться с низкой заполняемостью торговой галереи. Так, в торговом центре Пионер в Барнауле открылся только один этаж из четырех с якорным гипермаркетом Лента, открытие второго этажа планируется в сентябре.

Девелоперы ориентируются на оптимизацию концепций торговых центров – обновление дизайна, увеличение площадей. Например, ИКЕА планирует расширение существующих торговых комплексов как в Москве, так и в регионах России. В Санкт-Петербурге в ТЦ МЕГА Дыбенко планируется открытие «Мега Парка» - проекта благоустройства и озеленения прилегающей к торговому центру территории.

ADG group планирует реализацию проекта по реконструкции 39 советских кинотеатров в районные центры в Москве.

В Москве во втором квартале был открыт торговый центр «Ривьера» общей арендуемой площадью 100 000 кв. м – крупнейший объект среди заявленных к открытию в Москве в 2016 году. В торговом центре широко представлен развлекательный компонент, включая первый в Москве детский интерактивный музей Сказкин Дом и выставочное пространство ART-Коробка.

Значительный ввод торговых площадей ожидается в 3 квартале – к открытию планируются такие крупные проекты, как вторая фаза ТЦ Метрополис, ТЦ Океания, Хорошо! и Косино Парк, которые



обеспечат половину площадей, прогнозируемых к вводу в эксплуатацию в 2016 году в Москве (189 000 кв. м из 360 000 кв. м, ожидаемых к открытию).

В Подмоскovie готовится к открытию один из крупнейших торговых центров в области - Рига Молл (GLA 80 000 кв. м), где уже с июня функционирует гипермаркет OBI. Предварительная дата открытия ТЦ – 3 кв. 2016 года.

Наиболее применяемой практикой на рынке остаётся использование различных вариантов комбинированной ставки (% от оборота оператора + фиксированная ставка).

Другим вариантом структурирования арендного платежа является консолидация – по итогам продаж одного или двух лет аренды, когда платёж привязан к % с торгового оборота оператора, рассчитывается минимальная индексируемая ставка на последующий период аренды.

Исходя из текущей ситуации можно ожидать, что в целом по рынку значительных изменений до конца года не произойдёт. Рынок стабилизировался в новых условиях. Теперь корректировка происходит скорее в рамках каждого отдельного проекта – условия аренды могут меняться в зависимости от стадии реализации и уровня заполняемости проекта.

Прайм индикатор<sup>5</sup> арендной ставки для торгового центра в Москве во 2 квартале 2016 года не поменялся и составил 145 000 руб./кв. м в год.

В условиях низкой заполняемости торговых центров на момент открытия и борьбы за лояльность покупателей к новым объектам девелоперы применяют разные подходы. Среди них как разовые мероприятия (выставки, отраслевые дискуссионные сессии и т.д., как пример, выставка Бартенева в МФК Кунцево-Плаза, Секция Маркетинга РСТЦ В Зеленопарке), так и постоянные выставочные площади, и социокультурные пространства (например, выставочное пространство АРТ-Коробка в ТЦ Ривьера в Москве, открытие культурно-образовательного пространства в готовящемся к открытию ТЦ ОхтаМолл в Санкт-Петербурге).

Такие проекты не повышают арендный поток, т.к. часто реализуются на льготных или безвозмездных условиях, но могут значительно улучшить имидж, повысить узнаваемость проекта и создать комфортную среду для покупателей.

## **СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

Рынок по-прежнему находится под давлением большого объема вакантных площадей и по итогам первого полугодия мы констатируем, что тенденции к снижению уровня вакантных площадей нет.

Средняя ставка аренды в первом полугодии пробила уровень ниже 4000 руб. /кв. м и стабилизировалась на уровне 3800-4000 руб./ кв. м.

Мы также отмечаем снижение активности арендаторов и покупателей, что выразилось в рекордно низком уровне поглощения площадей с 2010 года.

Все эти факторы свидетельствуют о временном замедлении рынка складской недвижимости в 2016 году.

Тем не менее мы не исключаем роста поглощения во втором полугодии, в случае если ряд розничных сетей реализуют свои планы по развитию складских площадей в Москве и в регионах.

На данный момент основу спроса составляют запросы розничных сетей, специализирующихся на продуктах питания и товарах для дома.

В 2-ом кв. 2016 года было введено в эксплуатацию 206 тыс. кв. м новых складских площадей. По данным девелоперов, рост предложения в 2016 году составит 850 тыс. кв. м, что соответствует аналогичному показателю 2015 года.

Доля вакантных площадей в прошедшем квартале не изменилась и составила 10%. Снижение спроса и высокая девелоперская активность приведет к тому, что к концу года доля вакантных площадей увеличится.

В 2017 году темпы строительства значительно снизятся. По предварительным оценкам будет построено не более 300 тыс. кв. м новых складских площадей, что приведет к снижению доли свободных площадей к концу 2017 года.

Объем заключенных сделок по аренде и покупке складской недвижимости во 2 кв. 2016 года составил 110 тыс. кв. м, что ниже аналогичного среднего показателя 2008-2015 гг.

В 1-ом полугодии 2016 года мы отмечаем снижение размера средней сделки на 5%, до 11 тыс. кв. м, количества сделок на 20% по сравнению с аналогичным периодом 2015 года. Доля покупки в рассматриваемом периоде так же сократилась с 31% в 2015 до 7% в 2016 году.

Большинство сделок на рынке совершается с площадями 5-10 тыс. кв. м. Падает спрос на крупные складские блоки от 20 тыс. кв. м, при этом спрос на склады меньшей площади сохраняется на уровне 2010-2015 гг.

Основа спроса - запросы розничных сетей, специализирующихся на продуктах питания и товарах для дома.

---

<sup>5</sup> Прайм индикатор арендной ставки для торгового центра - базовая запрашиваемая ставка аренды за помещение размером 100 кв. м на первом этаже лучших торговых центров города

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 складских комплексах, переезду из худших проектов в лучшие, консолидации складских площадей.

В ближайшее время поведение арендаторов будет определяться низкими экономическими показателями в потребительском секторе. Мы прогнозируем, что объем поглощения в 2016 году составит около 800 тыс. кв. м, что на 37% ниже аналогичного показателя 2015 года.

В отличие от Московского региона, в других регионах наблюдается сокращение темпов нового строительства. В этом году будет построено на 35% меньше складских площадей, чем в 2015 году.

Большинство складских проектов 2016 года в регионах будет реализовано в Санкт-Петербурге (151 тыс. кв. м) и Екатеринбурге (60 тыс. кв. м).

Для снижения рисков девелоперы в регионах предлагают большие складские комплексы строить под заказчика, на 40% новых площадей 2016 года в регионах уже имеется предварительные договора аренды или продажи.

Благодаря такой стратегии доля вакантных площадей в большинстве регионов в классе А сейчас ниже 10%.

## РЕГИОНЫ

В отличие от Московского региона, в других регионах наблюдается сокращение темпов нового строительства. В этом году будет построено на 35% меньше складских площадей, чем в 2015 году.

Большинство складских проектов 2016 года в регионах будет реализовано в Санкт-Петербурге (151 тыс. кв. м) и Екатеринбурге (60 тыс. кв. м).

Для снижения рисков девелоперы в регионах предлагают большие складские комплексы строить под заказчика, на 40% новых площадей 2016 года в регионах уже имеется предварительные договора аренды или продажи.

Благодаря такой стратегии доля вакантных площадей в большинстве регионов в классе А сейчас ниже 10%.

Объем заключенных сделок в 1-2 кв. 2016 года составил 160 тыс. кв. м, что на 13% ниже аналогичного показателя 2015 гг. Доля покупки в первом полугодии 2016 года составила 31%.

Количество заключенных сделок не сокращается, сокращается средний размер заключенной сделки.

В 1-2 кв. 2016 года средний размер сделки составил 6,7 тыс. кв. м, что на 13% ниже аналогичного показателя 2015 года.

По нашим прогнозам, объем заключенных сделок по покупке и аренде в 2016 году составит около 400 тыс. кв.

### 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 «Снежири 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 обращающихся 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 (заккрытие) 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 2016 года (Протокол № 01-16 от 30.06.2016 г.);

Положение О Совете директоров ПАО "ОПИН" утвержденное годовым общим собранием акционеров Общества 30 июня 2016 года (Протокол № 01-16 от 30.06.2016 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.).*

## 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	2016	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	настоящее время	Renaissance Financial Holdings Limited	С 2009 член Совета 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	2016	Общество с ограниченной ответственностью "Ё-АВТО"	Председатель Совета директоров
2012	2013	RENAISSANCE CAPITAL INVESTMENTS LIMITED	член Совета директоров
2012	настоящее время	Onexim Holdings Limited	Председатель Совета директоров
2012	настоящее время	Intergeo MMC Ltd.	С 2012 член Совета директоров, с 2015 Председатель Совета директоров
2014	настоящее время	UKRAINIAN AGRARIAN INVESTMENTS S.A.	член Совета директоров
2014	настоящее время	Brooklyn Basketball Holdings, LLC	Председатель Совета директоров
2014	настоящее время	ПАО "Уралкалий"	член Совета директоров

	время		
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: **Усанов Дмитрий Александрович**

Год рождения: **1978**

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	2011	Общество с ограниченной ответственностью "Магнитогорский металлургический комбинат"	Директор по рынкам капитала
2011	2015	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ММК"	Директор департамента стратегического развития
2015	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Группа ОНЭКСИМ"	Заместитель Генерального директора
2015	2016	Общество с ограниченной ответственностью "Ё-АВТО"	член Совета директоров
2015	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Страховая компания "Согласие"	член Совета директоров

2015	настоящее время	КБ "Ренессанс Кредит" (ООО)	член Совета директоров
2015	настоящее время	Публичное акционерное общество "РБК"	член Совета директоров
2016	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

Наименование комитета	Председатель
Комитет по аудиту	Нет

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	Общество с ограниченной ответственностью "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

Наименование комитета	Председатель
-----------------------	--------------

Комитет по аудиту	Нет
-------------------	-----

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
2009	настоящее время	Публичное акционерное общество "Квадра-Генерирующая компания"	член Совета директоров
2011	настоящее время	Renaissance Financial Holdings Limited	член Совета директоров
2012	2012	Публичное акционерное общество "РБК"	член Совета директоров
2012	2013	RENAISSANCE CAPITAL INVESTMENTS LIMITED	член Совета директоров
2012	настоящее время	Акционерное общество "Профотек"	член Совета директоров
2015	настоящее время	Публичное акционерное общество «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: *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		
2008	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "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	2016	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: ***Кононов Андрей Николаевич***

Год рождения: ***1974***

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	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Группа ОНЭКСИМ"	Начальник отдела стандартов корпоративного управления
2012	настоящее время	Акционерное общество "Профотек"	член Совета директоров
2012	настоящее время	Акционерное общество "Рублево"	член Совета директоров
2013	настоящее время	Закрытое акционерное общество "Краус-М"	член Совета директоров
2014	2016	Публичное акционерное общество "Квадра-Генерирующая компания"	член Совета директоров
2015	настоящее время	Публичное акционерное общество "РБК"	член Совета директоров
2016	настоящее время	Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"	член Совета директоров
2016	настоящее время	Публичное акционерное общество "Квадра-Генерирующая компания"	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: *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: *Кошеленко Сергей Адольфович*

*Независимый член совета директоров*

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

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
2016	настоящее время	ПАО "Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы"	член Совета директоров
2016	настоящее время	ПАО "Корпорация ВСППО-АВИСМА"	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 независимым признается член Совета директоров эмитента Кошеленко Сергей Адольфович.*

## 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	2016, 6 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	4 470.02
Зарботная плата	8 525.83
Премии	4 500
Комиссионные	0

Иные виды вознаграждений	0
<b>ИТОГО</b>	<b>17 495.85</b>

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:  
*Согласно заключенному соглашению независимому члену Совета директоров эмитента Кошеленко Сергею Адольфовичу установлено вознаграждение в размере в размере 12 500 (Двенадцать тысяч пятьсот) долларов США в квартал за исполнение функций независимого директора, 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	2016, 6 мес.
Совет директоров	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**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

**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 (наличия 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 (наличия 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	2016, 6 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	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: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2016, 6 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Заработная плата	1 189.4
Премии	120
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	1 309.4

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)	2016, 6 мес.
Ревизор	0
Контрольно-ревизионная служба	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	2016, 6 мес.
Средняя численность работников, чел.	126
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	132 219.29
Выплаты социального характера работников за отчетный период	972.93

**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): **487**

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): **24.05.2016**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **487**

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. Полное фирменное наименование: *ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)***

**Сокращенное фирменное наименование: *нет***

**Место нахождения: *Кипр, Nicosia (Никосия), Vryonos (Вайронос), NICOSIA TOWER CENTER (НИКОСИЯ ТАУЭР ЦЕНТР) 36 оф. 801***

**Доля участия лица в уставном капитале эмитента: *68.85%***

**Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *68.85%***

**Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента**

**1.1. Полное фирменное наименование: *ONEXIM GROUP LIMITED***

**Сокращенное фирменное наименование: *нет***

**Место нахождения: *Виргинские острова, Британские, Тортولا, 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, являющимся 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, %: **99.99**

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: **нет**

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: **нет**

2. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Группа ОНЭКСИМ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Группа ОНЭКСИМ»**

Место нахождения: **123104 Российская Федерация, г. Москва, Тверской бульвар 13 стр. 1**

ИНН: **7708586441**

ОГРН: **1057749737341**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **14.9976%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **14.9976%**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

2.1. Полное фирменное наименование: **ONEXIM GROUP MANAGEMENT LIMITED (ОНЕКСИМ ГРУП МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: **Виргинские острова, Британские, Тортола, 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, являющимся 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**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения: **Виргинские острова, Британские, Тортола, 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, являющимся 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 99.96 % уставного капитала компании ONEXIM GROUP MANAGEMENT LIMITED (ОНЕКСИМ ГРУП МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД), которой принадлежит 100 % уставного капитала акционера эмитента - ООО «Группа ОНЭКСИМ».***

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: ***нет***

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: ***нет***

### **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: ***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***

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: ***24.05.2016***

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, %: ***68.85***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: ***68.85***

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Группа ОНЭКСИМ»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «Группа ОНЭКСИМ»***

Место нахождения: ***123104, Российская Федерация, г. Москва, Тверской бульвар, дом 13, стр. 1.***

ИНН: ***7708586441***

ОГРН: ***1057749737341***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: ***14.9976***

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: ***14.9976***

Дополнительная информация:

***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».

13 мая 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 ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД) 29 апреля 2016 г. прекратила распоряжаться 14,9976 % акций ПАО «ОПИН», а ООО «Группа ОНЭКСИМ» 29 апреля 2016 г. приобрело 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	11	155 068 405
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)	6	149 726 549
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения, но не были одобрены уполномоченным органом управления эмитента	5	5 341 856

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 имелась 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: **01.06.2016**

Предмет сделки и иные существенные условия сделки:

**Предмет договора:** Арендатор обязуется предоставить Субарендатору по акту приёма-передачи во временное владение и пользование за плату, определенную договором субаренды, недвижимое имущество (далее Объект), а Субарендатор обязуется своевременно вносить арендную плату и вернуть Объект Арендатору по истечении срока действия настоящего Договора в исправном состоянии.

**Объектом аренды по договору субаренды являются:** часть нежилого помещения – комнаты № 575 здания, расположенного по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1 (Общая площадь арендуемого помещения – 29.00 кв.м.), комнаты № 679а здания, расположенного по

адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1 (Общая площадь арендуемого помещения – 17.90 кв.м.), комнаты № 340 здания, расположенного по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1 (Общая площадь арендуемого помещения – 6.00 кв.м.).

Срок договора: договор вступает в силу с «01» июня 2016 года и действует по «30» апреля 2017 года включительно.

Стороны сделки: *Арендатор: ПАО "ОПИН", Субарендатор: Общество с ограниченной ответственностью "Пестово" (ОГРН 1047796489575).*

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

**Не является резидентом РФ**

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

**Аффилированное лицо ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД) - ООО "ОПИН Девелопмент" - владеет более 20 % процентов уставного капитала юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "Пестово".**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Группа ОНЭКСИМ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Группа ОНЭКСИМ»**

ИНН: **7708586441**

ОГРН: **1057749737341**

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

**Аффилированное лицо ООО «Группа ОНЭКСИМ» - ООО "ОПИН Девелопмент"- владеет более 20 % процентов акций юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "Пестово".**

Полное фирменное наименование: **РЕНЕССАНС 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:

**Аффилированное лицо РЕНЕССАНС СЕКЬЮРИТИЗ (САЙПРЕС) ЛИМИТЕД (Renaissance Securities (Cyprus) Limited) - ООО "ОПИН Девелопмент" - владеет более 20 % процентов уставного капитала юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "Пестово".**

Размер сделки в денежном выражении: **1 494 955 RUR**

Размер сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершённого отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **0.0017**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **Срок исполнения обязательства Субарендатором по арендной плате – арендная плата уплачивается Субарендатором в безналичном порядке на расчетный счет Арендатора в срок до 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным; срок исполнения обязательства Субарендатором по возврату помещения Арендатору - в течение 3 календарных дней.**

Обстоятельства, объясняющие отсутствие принятия органом управления эмитента решения об одобрении сделки:

**Необходимость оперативного заключения сделки. Сделка подлежит последующему одобрению уполномоченным органом управления.**

Дата совершения сделки: **01.06.2016**

Предмет сделки и иные существенные условия сделки:

**Предмет договора:** *Арендатор обязуется предоставить Субарендатору по акту приёма-передачи во временное владение и пользование за плату, определенную договором субаренды, недвижимое имущество (далее Объект), а Субарендатор обязуется своевременно вносить арендную плату и вернуть Объект Арендатору по истечении срока действия настоящего Договора в исправном состоянии.*

**Объектом аренды по договору субаренды являются:** *часть нежилого помещения – комнаты № 340 здания, расположенного по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1 (Общая площадь арендуемого помещения – 6 кв.м.), комнаты № 676 здания, расположенного по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1 (Общая площадь арендуемого помещения – 10 кв.м.), комнаты № 576 здания, расположенного по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1 (Общая площадь арендуемого помещения – 14.5 кв.м.).*

**Срок договора:** *договор вступает в силу с «01» июня 2016 года и действует по «30» апреля 2017 года включительно.*

**Стороны сделки:** *Арендатор: ПАО "ОПИН", Субарендатор: Общество с ограниченной ответственностью "Строй Групп" (ОГРН 1037739926872).*

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

**Не является резидентом РФ**

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

**Аффилированное лицо ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД) - ООО "ОПИН Девелопмент" - владеет более 20 % процентов уставного капитала юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "Строй Групп".**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Группа ОНЭКСИМ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Группа ОНЭКСИМ»**

ИНН: **7708586441**

ОГРН: **1057749737341**

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

**Аффилированное лицо ООО «Группа ОНЭКСИМ» - ООО "ОПИН Девелопмент" - владеет более 20 % процентов уставного капитала юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "Строй Групп".**

Полное фирменное наименование: **РЕНЕССАНС 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:

**Аффилированное лицо РЕНЕССАНС СЕКЬЮРИТИЗ (САЙПРЕС) ЛИМИТЕД (Renaissance Securities (Cyprus) Limited) - ООО "ОПИН Девелопмент" - владеет более 20 % процентов уставного капитала юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "Строй Групп".**

Размер сделки в денежном выражении: **891 275 RUR**

Размер сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **0.001**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств:

*Срок исполнения обязательства Субарендатором по арендной плате – арендная плата уплачивается Субарендатором в безналичном порядке на расчетный счет Арендатора в срок до 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным; срок исполнения обязательства Субарендатором по возврату помещения Арендатору - в течение 3 календарных дней.*

Обстоятельства, объясняющие отсутствие принятия органом управления эмитента решения об одобрении сделки:

*Необходимость оперативного заключения сделки. Сделка подлежит последующему одобрению уполномоченным органом управления.*

Дата совершения сделки: **01.06.2016**

Предмет сделки и иные существенные условия сделки:

*Предмет договора: Арендатор обязуется предоставить Субарендатору по акту приёма-передачи во временное владение и пользование за плату, определенную договором субаренды, недвижимое имущество (далее Объект), а Субарендатор обязуется своевременно вносить арендную плату и вернуть Объект Арендатору по истечении срока действия настоящего Договора в исправном состоянии.*

*Объектом аренды по договору субаренды является: часть нежилого помещения – комнаты № 535 здания, расположенного по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1 (Общая площадь арендуемого помещения – 5 кв.м.).*

*Срок договора: договор вступает в силу с «01» июня 2016 года и действует по «30» апреля 2017 года включительно.*

Стороны сделки: Арендатор: **ПАО "ОПИН"**, Субарендатор: **Общество с ограниченной ответственностью "Павловский квартал" (ОГРН 1087746241450).**

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

**Не является резидентом РФ**

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

**Аффилированное лицо ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД) - ООО "ОПИН Девелопмент" - владеет более 20 % процентов уставного капитала юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "Павловский квартал".**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Группа ОНЭКСИМ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Группа ОНЭКСИМ»**

ИНН: **7708586441**

ОГРН: **1057749737341**

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

**Аффилированное лицо ООО «Группа ОНЭКСИМ» - ООО "ОПИН Девелопмент" владеет более 20 % процентов уставного капитала юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "Павловский квартал".**

Полное фирменное наименование: **РЕНЕССАНС 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:

**Аффилированное лицо РЕНЕССАНС СЕКЬЮРИТИЗ (САЙПРЕС) ЛИМИТЕД (Renaissance Securities (Cyprus) Limited) - ООО "ОПИН Девелопмент" - владеет более 20 % процентов**

*уставного капитала юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "Павловский квартал".*

Размер сделки в денежном выражении: **146 666,63 RUR**

Размер сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершённого отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **0.0002**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств:  
**Срок исполнения обязательства Субарендатором по арендной плате – арендная плата уплачивается Субарендатором в безналичном порядке на расчетный счет Арендатора в срок до 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным; срок исполнения обязательства Субарендатором по возврату помещения Арендатору - в течение 3 календарных дней.**

Обстоятельства, объясняющие отсутствие принятия органом управления эмитента решения об одобрении сделки:

**Необходимость оперативного заключения сделки. Сделка подлежит последующему одобрению уполномоченным органом управления.**

Дата совершения сделки: **01.06.2016**

Предмет сделки и иные существенные условия сделки:

**Предмет договора: Арендатор обязуется предоставить Субарендатору по акту приёма-передачи во временное владение и пользование за плату, определенную договором субаренды, недвижимое имущество (далее Объект), а Субарендатор обязуется своевременно вносить арендную плату и вернуть Объект Арендатору по истечении срока действия настоящего Договора в исправном состоянии.**

**Объектом аренды по договору субаренды являются: часть нежилого помещения – комнаты № 677 (площадью 17,5 кв.м.), № 340 (площадью 6 кв.м.), № 544 (площадью 5 кв.м.) и № 676 (площадью 5 кв.м.) (далее - «Помещения»), расположенные в здании по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1. Общая площадь арендуемых Помещений в соответствии с договором субаренды составляет 33,5 кв.м.**

**Срок договора: договор вступает в силу с «01» июня 2016 года и действует по «30» апреля 2017 года включительно.**

Стороны сделки: **Арендатор: ПАО "ОПИН", Субарендатор: Общество с ограниченной ответственностью «КП «Мартемьяново» (ОГРН 1067746404648).**

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

**Не является резидентом РФ**

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

**Аффилированное лицо ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД) - ПАО "ОПИН"- владеет более 20 % процентов уставного капитала юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "КП "Мартемьяново".**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Группа ОНЭКСИМ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Группа ОНЭКСИМ»**

ИНН: **7708586441**

ОГРН: **1057749737341**

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

**Аффилированное лицо ООО «Группа ОНЭКСИМ» - ПАО "ОПИН" - владеет более 20 % процентов уставного капитала юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО «КП «Мартемьяново».**



Полное фирменное наименование: **РЕНЕССАНС 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:

**Аффилированное лицо РЕНЕССАНС СЕКЬЮРИТИЗ (САЙПРЕС) ЛИМИТЕД (Renaissance Securities (Cyprus) Limited) - ПАО "ОПИН"- владеет более 20 % процентов уставного капитала юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "КП "Мартемьяново".**

Размер сделки в денежном выражении: **991 375 RUR**

Размер сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершённого отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **0.001**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **Срок исполнения обязательства Субарендатором по арендной плате – арендная плата уплачивается Субарендатором в безналичном порядке на расчетный счет Арендатора в срок до 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным; срок исполнения обязательства Субарендатором по возврату помещения Арендатору - в течение 3 календарных дней.**

Обстоятельства, объясняющие отсутствие принятия органом управления эмитента решения об одобрении сделки:

**Необходимость оперативного заключения сделки. Сделка подлежит последующему одобрению уполномоченным органом управления.**

Дата совершения сделки: **01.06.2016**

Предмет сделки и иные существенные условия сделки:

**Предмет договора: Арендатор обязуется предоставить Субарендатору по акту приёма-передачи во временное владение и пользование за плату, определенную договором субаренды, недвижимое имущество (далее Объект), а Субарендатор обязуется своевременно вносить арендную плату и вернуть Объект Арендатору по истечении срока действия настоящего Договора в исправном состоянии.**

**Объектом аренды по договору субаренды являются: нежилое помещение комната №681 (Общая площадь арендуемого помещения - 22,6 кв.м.), нежилое помещение комната №683 (Общая площадь арендуемого помещения - 32,7 кв.м.), часть нежилого помещения комнаты №340 (Общая площадь арендуемого помещения - 5 кв.м.), часть нежилого помещения комнаты №676 (Общая площадь арендуемого помещения - 5 кв.м.) (далее - «Помещения»), расположенные в здании по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1. Общая площадь арендуемых Помещений в соответствии с договором субаренды составляет 65,3 кв.м. Срок договора: договор вступает в силу с «01» июня 2016 года и действует по «30» апреля 2017 года включительно.**

Стороны сделки: **Арендатор: ПАО "ОПИН", Субарендатор: Общество с ограниченной ответственностью «ИР Девелопмент» (ОГРН 1027700087051).**

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

Полное фирменное наименование: **ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

**Не является резидентом РФ**

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

**Аффилированное лицо ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД) - ПАО "ОПИН"- владеет более 20 % процентов уставного капитала юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "КП "Мартемьяново".**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Группа**

**ОНЭКСИМ»**Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Группа ОНЭКСИМ»**ИНН: **7708586441**ОГРН: **1057749737341**

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

**Аффилированное лицо ООО «Группа ОНЭКСИМ» - ПАО "ОПИН"- владеет более 20 % процентов уставного капитала юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО «ИР Девелопмент».**

Полное фирменное наименование: **РЕНЕССАНС 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:

**Аффилированное лицо РЕНЕССАНС СЕКЬЮРИТИЗ (САЙПРЕС) ЛИМИТЕД (Renaissance Securities (Cyprus) Limited) - ПАО "ОПИН" - владеет более 20 % процентов уставного капитала юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "ИР Девелопмент".**

Размер сделки в денежном выражении: **1 817 585 RUR**

Размер сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **0.002**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **Срок исполнения обязательства Субарендатором по арендной плате – арендная плата уплачивается Субарендатором в безналичном порядке на расчетный счет Арендатора в срок до 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным; срок исполнения обязательства Субарендатором по возврату помещения Арендатору - в течение 3 календарных дней.**

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 30.06.2016 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	804 764
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	54 688
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	6 854 769
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	7 714 221
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: **1 288 687 213**

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: **нет**

Место нахождения: **Louki Akrita, 2, Lakatamia, 2333, Nicosia, Cyprus (Луки Акритта, 2, Лакатамия, 2333, Никосия, Кипр)**

**Не является резидентом РФ**

Сумма дебиторской задолженности: **1 576 318 392**

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**

Не указывается в данном отчетном квартале

## 7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

### Бухгалтерский баланс на 30.06.2016

Организация: <b>Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"</b> Идентификационный номер налогоплательщика Вид деятельности: Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>публичное акционерное общество /</b> Единица измерения: <b>тыс. руб.</b> Местонахождение (адрес): <b>123104 Россия, город Москва, Тверской бульвар 13 стр. 1</b>	Форма по ОКУД	Коды
	Дата	<b>30.06.2016</b>
	по ОКПО	<b>59060606</b>
	ИНН	<b>7702336269</b>
	по ОКВЭД	<b>70.1</b>
	по ОКОПФ / ОКФС	<b>/</b>
	по ОКЕИ	<b>384</b>

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На 30.06.2016 г.	На 31.12.2015 г.	На 31.12.2014 г.
1	2	3	4	5	6
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	506	567	9 092
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	265 269	268 490	72 645
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170	66 135 773	62 400 459	72 291 941
	Отложенные налоговые активы	1180	1 610 732	1 525 118	1 309 403
	Прочие внеоборотные активы	1190	23 143	23 143	23 143
	<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>68 035 424</b>	<b>64 217 777</b>	<b>73 706 224</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	2 594 443	2 844 895	1 728 504
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			631
	Дебиторская задолженность	1230	7 714 221	9 413 077	9 246 843
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	7 824 976	11 952 849	2 100 726
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	14 719	9 827	20 112
	Прочие оборотные активы	1260	13 227	15 102	7 461
	<b>ИТОГО по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>18 161 585</b>	<b>24 235 750</b>	<b>13 104 277</b>
	<b>БАЛАНС (актив)</b>	<b>1600</b>	<b>86 197 009</b>	<b>88 453 527</b>	<b>86 810 501</b>

Пояснения	ПАССИВ	Код строки	На 30.06.2016 г.	На 31.12.2015 г.	На 31.12.2014 г.
-----------	--------	------------	------------------	------------------	------------------

1	2	3	4	5	6
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	296 142	248 042	179 872
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	846 737	1 361 561	467 743
	<b>ИТОГО по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>65 655 585</b>	<b>66 122 309</b>	<b>65 160 320</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	3 102 303	2 196 071	13 961 992
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 107	942	191
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450	1 753 894	1 786 073	638 728
	<b>ИТОГО по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>4 859 304</b>	<b>3 983 086</b>	<b>14 600 911</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	13 918 290	17 087 047	4 644 954
	Кредиторская задолженность	1520	919 490	729 438	2 247 614
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540	24 617	24 617	21 819
	Прочие обязательства	1550	819 723	507 030	134 883
	<b>ИТОГО по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>15 682 120</b>	<b>18 348 132</b>	<b>7 049 270</b>
	<b>БАЛАНС (пассив)</b>	<b>1700</b>	<b>86 197 009</b>	<b>88 453 527</b>	<b>86 810 501</b>

*Генеральный директор ПАО "ОПИН"*

*А.С. Крылов*

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Июнь 2016 г.**

Организация: **Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности:

Организационно-правовая форма / форма собственности: **публичное акционерное общество /**

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**

**30.06.2016**

**59060606**

**7702336269**

**70.1**

**/**

**384**

Показатели	Наименование показателя	Код строки	За 6 мес. 2016 г.	За 6 мес. 2015 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	362 945	1 540 373
	Себестоимость продаж	2120	-270 202	-335 123
	Валовая прибыль (убыток)	2100	92 743	1 205 250
	Коммерческие расходы	2210	-50 167	-26 561
	Управленческие расходы	2220	-189 409	-212 940
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-146 833	965 749
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320	244 202	310 622
	Проценты к уплате	2330	-971 054	-984 785
	Прочие доходы	2340	4 417 452	7 096 430
	Прочие расходы	2350	-4 093 939	-6 975 369
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-550 172	412 647
	Текущий налог на прибыль	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-26 586	-3 756
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-2 165	-28 892
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	85 613	-57 384
	Прочее	2460		-6 719
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-466 724	319 652
	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	-466 724	319 652
	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**

2015 - МСФО/GAAP

Отчетный период

Год: **2015**

Квартал: **IV**

Стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена консолидированная финансовая отчетность, раскрываемая в настоящем пункте ежеквартального отчета

**МСФО**

*Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету*

### **7.4. Сведения об учетной политике эмитента**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### **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): *иностраный 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**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

#### **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**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

#### **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**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

#### **8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

#### **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**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

##### **8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

#### **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 залоговым обеспечением денежными требованиями**

*Эмитент не размещал облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены*

**8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

**8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

**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**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

**8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

**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. Годовая сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами**

**Группа ОПИН**

**Консолидированная финансовая отчетность  
в соответствии с Международными стандартами  
финансовой отчетности и  
Аудиторское заключение**

**31 декабря 2015 года**

## СОДЕРЖАНИЕ

Аудиторское заключение

Консолидированная финансовая отчетность

Консолидированный отчет о финансовом положении .....	1
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе .....	2
Консолидированный отчет об изменениях в капитале .....	4
Консолидированный отчет о движении денежных средств .....	5

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

1	Описание деятельности.....	7
2	Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики .....	11
3	Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций .....	25
4	Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики.....	28
5	Основные средства .....	34
6	Инвестиционная недвижимость .....	35
7	Товарно-материальные запасы .....	36
8	Авансы выданные.....	38
9	Дебиторская задолженность .....	39
10	Займы выданные .....	41
11	Краткосрочные банковские депозиты .....	42
12	Денежные средства и их эквиваленты .....	42
13	Уставный капитал .....	43
14	Добавочный капитал .....	43
15	Налог на прибыль .....	44
16	Кредиты и займы полученные .....	48
17	Кредиторская задолженность.....	49
18	Авансы, полученные от покупателей.....	50
19	Текущие налоговые обязательства .....	50
20	Резервы по прочим обязательствам и платежам.....	51
21	Договоры на строительство.....	51
22	Выручка и себестоимость от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков.....	52
23	Выручка и себестоимость по договорам на строительство .....	53
24	Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы .....	53
25	Финансовые расходы .....	54
26	Убыток на акцию .....	54
27	Выбытие дочерних предприятий.....	54
28	Операции со связанными сторонами .....	55
29	Сегментная информация .....	56
30	Обязательства по капитальным затратам и условные обязательства .....	60
31	Управление финансовыми рисками и капиталом .....	62
32	Финансовые инструменты: представление по категориям и справедливая стоимость .....	67
33	Основные дочерние компании .....	69
34	Неконтролирующая доля участия.....	71
35	События после отчетной даты .....	71



## **Аудиторское заключение**

Акционерам и Совету директоров ПАО «ОПИН»

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ПАО «ОПИН» и его дочерних компаний (далее – «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2015 года и консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за 2015 год, а также примечаний, состоящих из краткого обзора основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

### **Ответственность руководства аудируемого лица за консолидированную финансовую отчетность**

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для составления консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

### **Ответственность аудитора**

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности данной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы провели аудит в соответствии с российскими федеральными стандартами аудиторской деятельности и Международными стандартами аудита. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включает проведение процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели консолидированной финансовой отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор процедур зависит от профессионального суждения аудитора, включая оценку рисков существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки этих рисков аудитор рассматривает систему внутреннего контроля за составлением и достоверностью консолидированной финансовой отчетности, чтобы разработать аудиторские процедуры, соответствующие обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля. Аудит также включает оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности бухгалтерских оценок, сделанных руководством аудируемого лица, а также оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства дают достаточные и надлежащие основания для выражения нашего мнения о достоверности данной консолидированной финансовой отчетности.



## Аудиторское заключение (продолжение)

### Мнение

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2015 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

### Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, в котором отражен совокупный убыток в размере 14 190 538 тыс. руб. за 2015 год, и на Примечание 1 к данной консолидированной финансовой отчетности, в котором говорится, что по состоянию на 31 декабря 2015 года краткосрочные обязательства превышают оборотные активы на 11 467 072 тыс. руб. Это, совместно с прочими условиями и событиями, раскрытыми в Примечании 1, свидетельствует о наличии существенной неопределенности, обуславливающей значительные сомнения в способности Группы продолжать свою деятельность непрерывно. Данный факт не является основанием для выражения мнения с оговоркой.

*AO PricewaterhouseCoopers Audit*

29 апреля 2016 года

Москва, Российская Федерация

*Е. И. Копанева*  
Е. И. Копанева, Директор (квалификационный аттестат № 01-000398),  
АО «ПрайсвотерхаусКуперс Аудит»



Аудируемое лицо: ПАО «ОПИН»

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ выдано 4 сентября 2002 г. за № 1027702002943

Тверской бульвар, дом 13, строение 1, Москва, Российская Федерация, 123104

Независимый аудитор: АО «ПрайсвотерхаусКуперс Аудит»

Свидетельство о государственной регистрации №008.890 выдано Московской регистрационной палатой 28 февраля 1992 г.

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ № 1027700148431, выдано 22 августа 2002 г.

Свидетельство о членстве в Саморегулируемой организации аудиторов НП «Аудиторская Палата России» № 870. ОРНЗ в реестре аудиторов и аудиторских организаций – 10201003683

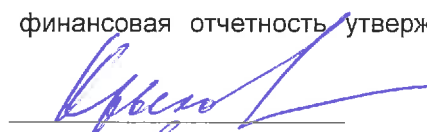


**Группа ОПИН**  
**Консолидированный отчет о финансовом положении**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Прим.	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства	5	114 804	127 254
Инвестиционная недвижимость	6	18 330 607	27 862 095
Отложенные налоговые активы	15	3 708 954	5 242 241
Авансы выданные	8	-	1 520 000
Дебиторская задолженность	9	424 454	647 660
Займы выданные	10	-	1 305 462
Прочие внеоборотные активы		24 414	34 403
<b>Итого внеоборотные активы</b>		<b>22 603 233</b>	<b>36 739 115</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Товарно-материальные запасы	7	11 168 337	10 217 605
Авансы выданные	8	360 155	941 272
Дебиторская задолженность	9	1 553 250	691 805
Авансовые платежи по налогу на прибыль		3 619	40 011
Займы выданные	10	986 447	440 340
Краткосрочные банковские депозиты	11	76 508	68 581
Денежные средства и их эквиваленты	12	69 074	558 672
<b>Итого оборотные активы</b>		<b>14 217 390</b>	<b>12 958 286</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<b>36 820 623</b>	<b>49 697 401</b>
<b>КАПИТАЛ</b>			
Уставный капитал	13	15 220 793	15 220 793
Добавочный капитал	14	46 226 126	44 680 787
Непокрытый убыток		(49 287 781)	(36 928 822)
Эффект от пересчета валют		(4 114 345)	(2 142 520)
<b>Капитал, относимый на акционеров Компании</b>		<b>8 044 793</b>	<b>20 830 238</b>
Неконтролирующая доля участия		193 083	-
<b>ИТОГО КАПИТАЛ</b>		<b>8 237 876</b>	<b>20 830 238</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Отложенные налоговые обязательства	15	1 121 853	2 133 616
Кредиты и займы полученные	16	1 776 432	5 785 897
Кредиторская задолженность	17	-	513 929
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		<b>2 898 285</b>	<b>8 433 442</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Кредиты и займы полученные	16	18 251 975	14 270 663
Кредиторская задолженность	17	1 647 448	2 232 221
Авансы, полученные от покупателей	18	4 996 033	3 159 100
Текущие налоговые обязательства	19	606 658	560 785
Резервы по прочим обязательствам и платежам	20	182 348	210 952
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>		<b>25 684 462</b>	<b>20 433 721</b>
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>28 582 747</b>	<b>28 867 163</b>
<b>ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>36 820 623</b>	<b>49 697 401</b>

Настоящая консолидированная финансовая отчетность утверждена руководством и подписана 29 апреля 2016 года.

Генеральный директор



Крылов А.С.

Финансовый директор



Шереметьев И.М.

Примечания на страницах с 7 по 71 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности

**Группа ОПИН****Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>Прим.</b>	<b>2015 год</b>	<b>2014 год</b>
<b>Выручка</b>			
Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков	22	1 680 393	4 805 827
Выручка по договорам на строительство	23	43 524	193 153
Выручка от оказания прочих услуг		145 714	194 378
Выручка от продажи объектов инфраструктуры		37 423	343 573
<b>Итого выручка</b>		<b>1 907 054</b>	<b>5 536 931</b>
<b>Себестоимость реализации</b>			
Себестоимость проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков	22	(1 375 560)	(3 886 360)
Себестоимость договоров на строительство	23	(40 913)	(161 711)
Себестоимость прочих услуг		(72 514)	(105 223)
Себестоимость проданных объектов инфраструктуры		(42 301)	(330 043)
Снижение стоимости товарно-материальных запасов	7	(75 608)	(230 682)
<b>Итого себестоимость реализации</b>		<b>(1 606 896)</b>	<b>(4 714 019)</b>
<b>Валовая прибыль</b>		<b>300 158</b>	<b>822 912</b>
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	24	(1 033 529)	(1 087 115)
Чистый убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	6	(5 960 503)	(935 438)
(Убыток)/прибыль от выбытия инвестиционной недвижимости	6	(1 583 402)	89 854
Убыток от выбытия дочерних предприятий	27	(1 240 440)	(262)
(Обесценение)/восстановление обесценения основных средств	5	(5 850)	6 055
Резерв под обесценение займов выданных, авансов выданных, и дебиторской задолженности	8,9,10	(31 145)	(85 519)
(Начисление) /восстановление резерва по судебным искам и прочим платежам	20	(642)	74 512
Доход от списания кредиторской задолженности	17	1 008 912	12 379
Убытки от списания авансов выданных, займов выданных и дебиторской задолженности	8, 10	(370 614)	(878)
Финансовые доходы		282 425	379 857
Финансовые расходы	25	(1 625 982)	(1 587 295)
Расходы за вычетом доходов от переоценки иностранной валюты		(1 265 579)	(2 709 966)
Прочие доходы		29 267	12 634
Прочие расходы		(42 288)	(48 599)
<b>Убыток до налогообложения</b>		<b>(11 539 212)</b>	<b>(5 056 869)</b>
(Расходы)/возмещение по налогу на прибыль	15	(679 501)	242 056
<b>Убыток за год</b>		<b>(12 218 713)</b>	<b>(4 814 813)</b>
<b>Убыток, относимый на:</b>			
- акционеров Компании		(12 212 803)	(4 814 813)
- неконтролирующую долю участия		(5 910)	-

Примечания на страницах с 7 по 71 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности

**Группа ОПИН**  
**Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе**  
**(Продолжение)**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>Прим.</b>	<b>2015 год</b>	<b>2014 год</b>
<b>Прочий совокупный убыток</b>			
<b>Суммы, которые могут быть впоследствии переклассифицированы в прибыль или убыток</b>			
Эффект пересчета валют		(1 971 825)	(2 070 790)
<b>Прочий совокупный убыток</b>		<b>(1 971 825)</b>	<b>(2 070 790)</b>
<b>Итого совокупный убыток за год</b>		<b>(14 190 538)</b>	<b>(6 885 603)</b>
<b>Итого совокупный убыток, относимый на:</b>			
- акционеров Компании		(14 184 628)	(6 885 603)
- неконтролирующую долю участия		(5 910)	-
<b>Убыток на одну акцию от продолжающейся и прекращенной деятельности, причитающийся акционерам Компании (в российских рублях на акцию):</b>			
Базовый и разводненный убыток, рассчитанные на основе убытка от продолжающейся деятельности	26	(802,38)	(316,33)
Базовый и разводненный убыток, рассчитанный на основе убытка от прекращенной деятельности	26	-	-

Примечания на страницах с 7 по 71 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности

**Группа ОПИН**  
**Консолидированный отчет об изменениях в капитале**

	Уставный капитал	Добавочный капитал	Непокрытый убыток	Эффект от пересчета валют	Итого капитал, относимый на акционеров Компании	Неконтролирующая доля участия	Итого капитал
<i>(в тысячах российских рублей)</i>							
<b>Остаток на 1 января 2014 года</b>	<b>15 220 793</b>	<b>44 680 787</b>	<b>(32 114 009)</b>	<b>(71 730)</b>	<b>27 715 841</b>	<b>-</b>	<b>27 715 841</b>
<i>Совокупный убыток</i>							
Убыток за год	-	-	(4 814 813)	-	(4 814 813)	-	(4 814 813)
Прочий совокупный убыток за год	-	-	-	(2 070 790)	(2 070 790)	-	(2 070 790)
Итого совокупный убыток за год	-	-	(4 814 813)	(2 070 790)	(6 885 603)	-	(6 885 603)
<b>Остаток на 31 декабря 2014 года</b>	<b>15 220 793</b>	<b>44 680 787</b>	<b>(36 928 822)</b>	<b>(2 142 520)</b>	<b>20 830 238</b>	<b>-</b>	<b>20 830 238</b>
<i>Совокупный убыток</i>							
Убыток за год	-	-	(12 212 803)	-	(12 212 803)	(5 910)	(12 218 713)
Прочий совокупный убыток за год	-	-	-	(1 971 825)	(1 971 825)	-	(1 971 825)
Итого совокупный убыток за год	-	-	(12 212 803)	(1 971 825)	(14 184 628)	(5 910)	(14 190 538)
Частичное выбытие дочерних компаний без потери контроля	-	-	(146 156)	-	(146 156)	198 993	52 837
Внос участника	-	1 545 339	-	-	1 545 339	-	1 545 339
<b>Остаток на 31 декабря 2015 года</b>	<b>15 220 793</b>	<b>46 226 126</b>	<b>(49 287 781)</b>	<b>(4 114 345)</b>	<b>8 044 793</b>	<b>193 083</b>	<b>8 237 876</b>

	Прим.	2015 год	2014 год
<b>Движение денежных средств от операционной деятельности</b>			
Убыток до налогообложения		(11 539 212)	(5 056 869)
<i>Корректировки:</i>			
Амортизация основных средств и нематериальных активов		24 398	23 624
Убыток от выбытия дочерних предприятий	27	1 240 440	262
Расходы за вычетом доходов от переоценки иностранной валюты		1 265 579	2 709 966
Убыток/(прибыль) от выбытия инвестиционной недвижимости	6	1 583 402	(89 854)
Снижение стоимости товарно-материальных запасов	7	75 608	230 682
Финансовые доходы		(282 425)	(379 857)
Резерв под обесценение займов выданных, авансов выданных и дебиторской задолженности	8,9,10	31 145	85 519
Изменение резерва по прочим обязательствам и платежам	20	(23 362)	(66 514)
Убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	6	5 960 503	935 438
(Обесценение)/восстановление обесценения основных средств	5	5 850	(6 055)
Финансовые расходы	25	1 625 982	1 587 295
Доход от списания кредиторской задолженности	17	(1 008 912)	(12 379)
Убытки от списания авансов выданных, займов выданных и дебиторской задолженности	8, 10	370 614	878
Прочие доходы и расходы		28 038	9 277
<b>Денежные средства от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале</b>		<b>(642 352)</b>	<b>(28 587)</b>
(Увеличение)/уменьшение товарно-материальных запасов		(334 313)	1 071 619
Уменьшение дебиторской задолженности		17 654	136 259
Уменьшение/(увеличение) авансов выданных		1 371 445	(1 112 555)
Увеличение кредиторской задолженности		1 128 231	27 488
Увеличение/(уменьшение) авансов, полученных от покупателей		1 834 783	(1 739 897)
(Уменьшение)/увеличение текущих налоговых обязательств помимо налога на прибыль		(282)	41 493
<b>Сумма денежных средств, полученных от/(использованных в) операционной деятельности</b>		<b>3 375 166</b>	<b>(1 604 180)</b>
Проценты уплаченные		(1 933 469)	(1 642 601)
(Налог на прибыль уплаченный)/возврат налога на прибыль		(93 828)	202 516
<b>Чистая сумма денежных средств, полученных от/(использованных в) операционной деятельности</b>		<b>1 347 869</b>	<b>(3 044 265)</b>

**Группа ОПИН****Консолидированный отчет о движении денежных средств (Продолжение)**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>Прим.</b>	<b>2015 год</b>	<b>2014 год</b>
<b>Движение денежных средств от инвестиционной деятельности</b>			
Выданные займы		(443 642)	(600 321)
Поступления от погашения выданных займов		80 453	903 397
Поступления от погашения краткосрочных банковских депозитов		65 143	40 882
Размещение краткосрочных депозитов в банках		(73 730)	(65 143)
Полученные проценты		16 722	67 279
Поступления от продажи дочерних компаний		50	-
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости		664 141	1 823 549
Затраты, связанные с инвестиционной недвижимостью		(911)	(14 126)
Поступления от продажи основных средств		939	19
Денежные средства, полученные при приобретении дочерней компании		-	44 875
Приобретение основных средств и прочих внеоборотных активов		(7 840)	(5 738)
<b>Чистая сумма денежных средств, полученных от инвестиционной деятельности</b>		<b>301 325</b>	<b>2 194 673</b>
<b>Движение денежных средств от финансовой деятельности</b>			
Уменьшение задолженности по финансовой аренде		(2 679)	(3 363)
Поступления от частичного выбытия дочерних компаний		52 837	-
Взнос участника		1 545 339	-
Привлеченные кредиты и займы		1 470 513	9 974 346
Погашенные кредиты и займы		(5 181 008)	(8 941 762)
<b>Чистая сумма денежных средств, (использованных в)/полученных от финансовой деятельности</b>		<b>(2 114 998)</b>	<b>1 029 221</b>
Влияние изменения курса иностранной валюты на денежные средства и их эквиваленты		(23 794)	(13 375)
Чистое (уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов		(489 598)	166 254
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало года</b>	<b>12</b>	<b>558 672</b>	<b>392 418</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец года</b>	<b>12</b>	<b>69 074</b>	<b>558 672</b>

Операция, которая не связана с использованием денежных средств и их эквивалентов и была исключена из консолидированного отчета о движении денежных средств за 2015 год, раскрыта в Примечании 10.

**1 Описание деятельности**

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО») за год, закончившийся 31 декабря 2015 года, для ПАО «ОПИН» (далее – «Компания») и его дочерних компаний (далее совместно именуемых «Группа»).

Основной деятельностью Группы являются девелопмент, оказание девелоперских услуг за вознаграждение и инвестиции на рынке недвижимости Российской Федерации. Компания была учреждена в г. Москве, Российской Федерации, 4 сентября 2002 года в форме открытого акционерного общества (перерегистрирована в качестве публичного акционерного общества в июле 2015 года) и осуществляет деятельность в соответствии с нормами российского законодательства. Акции Компании котируются на Московской бирже. Центральный офис Компании расположен по адресу: Российская Федерация, 123104, г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр.1.

По состоянию на 31 декабря 2015 года крупнейшим акционером ОПИН является компания RINSOCO TRADING CO. LIMITED (РИНСОКО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД), которая являлась зарегистрированным владельцем 83,85% обыкновенных акций Компании. По состоянию на 31 декабря 2015 года материнской компанией RINSOCO TRADING CO. LIMITED (РИНСОКО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД) являлась компания Onexim Holdings Limited. Акционером Onexim Holdings Limited является компания Onexim Group Limited (Онексим Груп Лимитед). Прохоров Михаил Дмитриевич является бенефициаром иностранных структур без образования юридического лица (трастов), которые держат 100% Онексим Груп Лимитед (Onexim Group Limited).

***Краткое описание основных направлений деятельности******Земельный банк***

На 31 декабря 2015 года Группа владела 27 304 гектарами земли, расположенной в Московской и Тверской областях Российской Федерации (31 декабря 2014 г.: 37 229 га) (см. Примечание 6).

В 2015 году Группа занималась девелопментом следующих жилых поселков и жилых комплексов в Московской области и г. Москве:

***Коттеджные и дачные поселки*****Коттеджный поселок «Пестово»**

Коттеджный поселок «Пестово» находится в 22 км от Москвы по Дмитровскому шоссе. Поселок расположен на берегу Пестовского водохранилища и состоит из 415 односемейных домов. По состоянию на 31 декабря 2015 года данный проект находится на промежуточной стадии завершения. Строительство инфраструктуры практически полностью завершено. Процент проданных объектов на 31 декабря 2015 года составил 89% (31 декабря 2014 г.: 85%)

**Коттеджный поселок «Мартемьяново»**

Коттеджный поселок «Мартемьяново» находится в 27 км от Москвы по Киевскому шоссе. В отчетном периоде в данном поселке Группа предлагала для продажи как земельные участки без подряда, так и коттеджи на стадии строительства. Общая площадь земельных участков данного поселка составляет 128 га на 31 декабря 2015 и 2014 годов. По состоянию на 31 декабря 2015 года данный проект практически полностью завершен. Процент проданных объектов на 31 декабря 2015 года составил 95% (31 декабря 2014 г.: 94%).

**Коттеджный поселок «Пестово Life»**

Строящийся коттеджный поселок «Пестово Life» находится в 27 км от Москвы по Дмитровскому шоссе. Проект предусматривает продажу 101 участка без подряда с подключением к инженерным сетям. По состоянию на 31 декабря 2015 года данный проект находится на завершающей стадии завершения. Процент проданных объектов на 31 декабря 2015 года составил 95 % (31 декабря 2014 г.: 82%) .

**1 Описание деятельности (продолжение)**Дачный поселок «Солнечный берег»

Строящийся дачный поселок «Солнечный берег» расположен в Клинском районе Московской области. Проект предусматривает продажу 334 участков без подряда с подключением к инженерным сетям в первой очереди и 375 аналогичных участков во второй очереди. По состоянию на 31 декабря 2015 года данный проект находится на промежуточной стадии завершения. Процент проданных объектов на 31 декабря 2015 года составил 95% для первой очереди и 32% для второй очереди (31 декабря 2014 г.: 94% и 11%, соответственно).

**Многоквартирные жилые комплексы**Жилой комплекс «Vesna»

Строящийся жилой комплекс «Vesna» располагается в 25 км от Москвы по Киевскому шоссе рядом с поселком Мартемьяново. Концепция застройки предполагает строительство 8 кондоминиумов (16 многоквартирных домов, 4 309 квартир общей площадью 231 тыс. кв. м.), подземный паркинг, торговый центр, прочие объекты социальной инфраструктуры. Первая очередь проекта предусматривала строительство 4 многоквартирных домов со студиями, однокомнатными, двухкомнатными и трехкомнатными квартирами общей площадью около 54 тыс. кв. м. (1 014 квартир) и подземного паркинга. В декабре 2012 года Группа получила разрешение на строительство первой очереди. В декабре 2013 года Группа получила разрешение на строительство второй очереди. Вторая очередь проекта включает 8 многоквартирных домов со студиями, однокомнатными, двухкомнатными и трехкомнатными квартирами общей площадью 121 тыс. кв. м. (2 229 квартир). Строительство первой очереди завершено, построенные дома и объекты инфраструктуры были введены в эксплуатацию (приняты государственной комиссией) в сентябре 2014 года. Ожидается, что дома первого этапа второй очереди (4 многоквартирных дома) будут введены в эксплуатацию в первой половине 2016 года. По состоянию на 31 декабря 2015 года авансы, полученные от покупателей жилого комплекса «Vesna», составляли 2 883 033 тыс. руб. Процент проданных объектов на 31 декабря 2015 года составил 99 % по первой очереди и 40% по второй очереди (31 декабря 2014 г.: 90% и 18%, соответственно).

Жилой комплекс «Павловский квартал»

Павловский квартал – жилой комплекс малоэтажной застройки комфорт класса в 14 км от Москвы по Новорижскому шоссе. Он располагается вблизи коттеджного поселка «Павлово» и торгово-развлекательного центра «Павловское подворье». Данный проект предполагает строительство 29 кондоминиумов (1 440 квартир общей площадью 78 266 кв. м.). Разрешение на строительство было получено в ноябре 2013 года. В рамках данного проекта до ноября 2014 года Группа ОПИН оказывала девелоперские услуги за вознаграждение, в ноябре 2014 года ПАО «ОПИН» приобрело компанию, которая владеет данным проектом. В 2013 году был заключен инвестиционный контракт с Администрацией Истринского муниципального района Московской области по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов инфраструктуры в данном жилом комплексе. Реализация инвестиционного контракта ожидается в 2017 году. Процент проданных объектов на 31 декабря 2015 года составил 51 % по первой очереди (31 декабря 2014 г.: 39%).

Многофункциональный жилой комплекс «Симоново»

Группа ведет преддевелопмент проекта по строительству жилого комплекса бизнес класса со встроенными нежилыми помещениями, с общей ориентировочной продаваемой площадью квартир 251 500 кв. м., и многофункционального комплекса спортивного и общественно-делового назначения. Комплекс будет включать в себя детский сад и школу, а также подземную парковку. Предполагается, что согласно инвестиционному контракту Группа будет выступать застройщиком в данном проекте, строительство будет осуществляться на земельных участках, принадлежащих связанным сторонам Группы. Земельные участки под застройку расположены в Даниловском районе Южного административного округа г. Москвы. По результатам реализации инвестиционного проекта 95,87% от общей площади квартир перейдут в собственность Группы. На текущий момент руководство Группы занимается разработкой плана осуществления данного проекта.



**1 Описание деятельности (продолжение)*****Проекты, осуществляемые в рамках оказания девелоперских услуг за вознаграждение*****Жилой комплекс «Парк Рублево»**

Этот жилой комплекс премиум класса имеет уникальное местоположение в лесной зоне на берегу Москва-реки в 1 км от Москвы. Генплан этого проекта включает 12 кондоминиумов, состоящих из 4-8-этажных домов (407 квартир общей площадью 47 757 кв. м.) с подземным паркингом (632 паркомест). Разрешение на строительство было получено в ноябре 2012 года. В рамках данного проекта Группа ОПИН оказывает девелоперские услуги за вознаграждение. Данный проект осуществляется под брендом ОПИНа. Проект находится на завершающей стадии, ведутся завершающие работы, в том числе по благоустройству территории. Процент проданных объектов на 31 декабря 2015 года составил 83% (31 декабря 2014 г.: 60%).

***Экономическая среда, в которой Группа осуществляет свою деятельность***

**Российская Федерация.** Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Она особенно чувствительна к колебаниям цен на нефть и газ. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжают развиваться, подвержены частым изменениям и допускают возможность разных толкований (Примечание 30). Низкие цены на нефть, сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также продолжающееся действие международных санкций в отношении некоторых российских компаний и граждан оказывали негативное влияние на российскую экономику в 2015 году. Действие указанных факторов способствовало экономическому спаду в стране, характеризующемуся падением показателя валового внутреннего продукта. Финансовые рынки по-прежнему характеризуются отсутствием стабильности, частыми и существенными изменениями цен, и увеличением спредов по торговым операциям. Рейтинг Российской Федерации был понижен до уровня «ниже инвестиционного». Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Группы. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Группы. Тем не менее будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Руководство создавало резервы под уменьшение стоимости товарно-материальных запасов (Примечание 7) и корректировало справедливую стоимость объектов инвестиционной недвижимости (Примечания 6) с учетом экономической ситуации и перспектив на конец отчетного года. Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда могут отличаться от нынешних ожиданий руководства.

***Допущение о непрерывности деятельности***

Руководство Группы подготовило данную консолидированную финансовую отчетность на основе принципа непрерывности деятельности, но тем не менее имеет место существенная неопределенность, связанная с условиями и событиями, которые обуславливают значительные сомнения в способности Группы продолжать свою деятельность непрерывно, и то, что в этой связи Группа может оказаться не в состоянии реализовать свои активы и исполнить свои обязательства в ходе нормального осуществления своей деятельности.

Оценивая применимость данного допущения, руководство Группы приняло во внимание следующие обстоятельства:

- Совокупный убыток за 2015 год составил 14 190 538 тыс. руб. (за 2014 год: 6 885 603 тыс. руб.).
- По состоянию на 31 декабря 2015 года краткосрочные обязательства превышают оборотные активы на 11 467 072 тыс. руб. (на 31 декабря 2014 г.: на 7 475 435 тыс. руб.).
- В состав краткосрочных обязательств на 31 декабря 2015 года включены кредиты и займы в размере 18 251 975 тыс. руб. (на 31 декабря 2014 года: 14 270 663 тыс. руб.), в том числе кредиты, по которым нарушены ограничительные условия кредитных договоров в размере 14 217 468 тыс. руб. (на 31 декабря 2014 года: 10 178 332 тыс. руб.) Информация о кредитах и займах полученных представлена в Примечании 16.

**1 Описание деятельности (продолжение)**

В марте-апреле 2016 года Группа реструктуризировала выплаты по кредитам, отраженным на 31 декабря 2015 года в составе краткосрочных, в размере 730 317 тыс. руб., перенесла их на период после 31 декабря 2016 года. Информация о событиях после отчетной даты представлена в Примечании 35.

Существенная неопределенность обусловлена необходимостью реструктуризации существующего кредитного портфеля Группы. В случае невыполнения Группой обозначенных ниже мероприятий, существует значительное сомнение в отношении того, что Группа сможет продолжать свою непрерывную деятельность и выполнять свои обязательства:

- Во второй половине 2016 года Группа ожидает получение разрешения на строительство первой очереди нового многофункционального жилого комплекса бизнес класса «Симоново», расположенного в Даниловском районе Южного административного округа г. Москвы. Строительство комплекса планируется за счет проектного финансирования, и в настоящее время ведутся переговоры с рядом банков о его привлечении. Группа рассчитывает на получение существенного положительного чистого потока денежных средств от продажи недвижимости в данном комплексе после получения разрешения на строительство.
- В 2016 году Группа намерена реструктуризировать кредиты, отраженные в составе краткосрочных обязательств на 31 декабря 2015 года, в размере 9 792 787 тыс. руб. Условия реструктуризации зависят от сроков получения разрешения на строительство, описанного выше, и подразумевают передачу в качестве залога части недвижимого имущества в новом комплексе.
- Группа ведет переговоры о согласовании отсрочки выплаты других банковских кредитов на сумму 512 532 тыс. руб., отраженных в составе краткосрочных обязательств по состоянию на 31 декабря 2015 года.
- Группа ведет переговоры с получателем займа в размере 820 259 тыс. руб., отраженного на 31 декабря 2015 года в составе краткосрочных займов выданных, и Руководство Группы не исключает, что получение денежных средств по данному займу может произойти после 31 декабря 2016 года.
- В 2016 году Группа намерена привлечь финансирование от связанных сторон с целью выплаты еще одного кредита в размере 3 627 651 тыс. руб., отраженного в составе краткосрочных обязательств на 31 декабря 2015 года.
- Группа ведет переговоры о пролонгации сроков погашения задолженности по займам от материнской компании и кредиторской задолженности связанной стороне в размере 2 302 640 тыс. руб., отраженной в составе краткосрочных обязательств на 31 декабря 2015 года. Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 28.

Также Группа планирует продолжать получать приток денежных средств от продажи недвижимости в жилых комплексах «Весна» и «Павловский Квартал», а также от продажи земельных участков и коттеджей. Группа проводит ряд маркетинговых мероприятий, направленных на рост продаж.

Контролирующий акционер Группы подтвердил руководству, что Группе будет оказана финансовая поддержка в случае необходимости в обозримом будущем.

## **2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики**

### ***Основы представления консолидированной финансовой отчетности***

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности (МСФО) на основе правил учета по первоначальной стоимости приобретения, за исключением финансовых инструментов, первоначальное признание которых осуществляется по справедливой стоимости и переоценки инвестиционной недвижимости и финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которых отражаются в составе прибыли или убытка, а также за исключением недвижимости в составе основных средств, занимаемой владельцем, переведенной из категории «инвестиционная недвижимость» по справедливой стоимости на дату такого перевода.

Далее приводятся основные положения учетной политики, которые были использованы при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности.

Принципы и порядок бухгалтерского учета, действующие в странах регистрации дочерних предприятий Группы, существенно отличаются от общепринятых принципов и процедур, соответствующих МСФО. В связи с этим, в консолидированную финансовую отчетность, которая была подготовлена на основе данных бухгалтерского учета предприятий Группы, зарегистрированных в России и Канаде, соответствующих местным стандартам учета, были внесены корректировки, необходимые для представления данной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО.

### ***Валюта представления консолидированной финансовой отчетности***

Валютой представления консолидированной финансовой отчетности Группы является российский рубль (руб.).

### ***Функциональная валюта***

Функциональной валютой каждого консолидируемого предприятия Группы является валюта первичной экономической среды, в которой оперирует предприятие. Превалирующей функциональной валютой Компании и ее дочерних предприятий и валютой представления Группы является национальная валюта Российской Федерации - российский рубль (руб.).

### ***Пересчет иностранных валют***

Денежные активы и обязательства переводятся в функциональную валюту каждой компании Группы по официальному обменному курсу, установленному Центральным Банком Российской Федерации (ЦБ РФ). Прибыли и убытки, возникающие при осуществлении расчетов и пересчете денежных активов и обязательств в функциональную валюту отдельной компании по официальному курсу, установленному ЦБ РФ на конец года, отражаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе отдельной строкой. Пересчет по курсу на конец года не проводится в отношении неденежных статей отчета о финансовом положении, измеряемых по исторической стоимости. Неденежные статьи, измеряемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, в том числе инвестиции в капитал, пересчитываются с использованием курсов валют на дату определения справедливой стоимости. Влияние колебаний обменных курсов на изменение справедливой стоимости неденежных статей отражается в составе прибылей или убытков от изменения справедливой стоимости.

Пересчет в российские рубли показателей финансовой отчетности предприятий Группы, функциональной валютой которых не является российский рубль, осуществляется следующим образом:

- все активы и обязательства, включая как монетарные, так и немонетарные, пересчитываются по курсу на конец отчетного периода;
- все статьи, отраженные в консолидированном отчете об изменениях в капитале, за исключением показателя чистой прибыли, пересчитываются по курсу, действовавшему на момент их возникновения;

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

- все доходы и расходы, отраженные в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе, пересчитываются по среднему курсу (за исключением случаев, когда средний курс не дает разумного усреднения кумулятивного эффекта курсов, действовавших на даты операций; в таком случае доходы и расходы пересчитываются по курсу на даты операций);
- результирующие курсовые разницы признаются в составе прочего совокупного дохода и аккумулируются в консолидированном отчете об изменениях в капитале в статье «Эффект от пересчета валют»; и
- остатки денежных средств на начало и конец каждого периода, отраженные в консолидированном отчете о движении денежных средств, пересчитываются по курсам, действовавшим на начало и конец каждого отчетного периода, соответственно. Потоки денежных средств пересчитываются с использованием валютных курсов, действовавших на момент их возникновения. Потоки денежных средств, возникающие равномерно в течение периода, пересчитываются с использованием средних валютных курсов за соответствующие периоды. Возникающие в результате пересчета курсовые разницы отражаются отдельно от потоков денежных средств от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности в статье «Влияние изменения курса иностранной валюты на денежные средства и их эквиваленты».

По состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года для целей пересчета были использованы валютные курсы 72,8827 рубля и 56,2584 рубля за один доллар США, соответственно. Средние валютные курсы за годы, закончившиеся 31 декабря 2015 и 2014 годов, составили 60,9579 рубля и 38,4217 рубля за один доллар США, соответственно.

**Принципы консолидации**

Дочерние предприятия представляют собой такие объекты инвестиций, включая структурированные предприятия, которые Группа контролирует, так как Группа (i) обладает полномочиями, которые предоставляют ей возможность управлять значимой деятельностью, которая оказывает значительное влияние на доход объекта инвестиций, (ii) подвергается рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение такого дохода, и (iii) имеет возможность использовать свои полномочия в отношении объекта инвестиций с целью оказания влияния на величину дохода инвестора. При оценке наличия у Группы полномочий в отношении другого предприятия необходимо рассмотреть наличие и влияние реальных прав, включая реальные потенциальные права голоса. Право является реальным, если держатель имеет практическую возможность реализовать это право при принятии решения относительно управления значимой деятельностью объекта инвестиций. Группа может обладать полномочиями в отношении объекта инвестиций, даже если она не имеет большинства прав голоса в объекте инвестиций. В подобных случаях для определения наличия реальных полномочий в отношении объекта инвестиций Группа должна оценить размер пакета своих прав голоса по отношению к размеру и степени рассредоточения пакетов других держателей прав голоса. Права защиты других инвесторов, такие как связанные с внесением коренных изменений в деятельность объекта инвестиций или применяющиеся в исключительных обстоятельствах, не препятствуют возможности Группы контролировать объект инвестиций. Дочерние предприятия включаются в консолидированную финансовую отчетность, начиная с даты передачи Группе контроля над их операциями (даты приобретения) и исключаются из консолидированной отчетности, начиная с даты утери контроля.

Дочерние предприятия включаются в консолидированную финансовую отчетность по методу приобретения. Приобретенные идентифицируемые активы, а также обязательства и условные обязательства, полученные при объединении бизнеса, отражаются по справедливой стоимости на дату приобретения независимо от размера неконтролирующей доли.

Группа оценивает неконтролирующую долю, представляющую собой непосредственную долю участия и дающую держателю право на пропорциональную долю чистых активов в случае ликвидации, индивидуально по каждой операции либо а) по справедливой стоимости, либо б) пропорционально неконтролирующей доле в чистых активах приобретенного предприятия. Неконтролирующая доля, которая не является непосредственной долей участия, оценивается по справедливой стоимости.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

Гудвил определяется путем вычета суммы чистых активов приобретенного предприятия из общей суммы следующих величин: переданного возмещения за приобретенное предприятие, суммы неконтролирующей доли в приобретенном предприятии и справедливой стоимости доли участия в капитале приобретенного предприятия, принадлежавшей непосредственно перед датой приобретения. Отрицательная сумма («отрицательный гудвил») признается в составе прибыли или убытка после того как руководство повторно оценит, полностью ли идентифицированы все приобретенные активы, а также принятые обязательства и условные обязательства, и проанализирует правильность их оценки.

Возмещение, переданное за приобретенное предприятие, оценивается по справедливой стоимости переданных активов, выпущенных долей участия в капитале и возникших или принятых обязательств, включая справедливую стоимость активов и обязательств, возникших в результате соглашений об условном возмещении, но не включая затраты, связанные с приобретением, такие как оплата консультационных услуг, юридических услуг, услуг по проведению оценки и аналогичных профессиональных услуг. Затраты по сделке, понесенные при выпуске долевых инструментов, вычитаются из суммы капитала; затраты по сделке, понесенные в связи с выпуском долговых ценных бумаг в рамках объединения бизнеса, вычитаются из их балансовой стоимости, а все остальные затраты по сделке, связанные с приобретением, относятся на расходы.

Операции между предприятиями Группы, остатки по соответствующим счетам и нереализованные прибыли по операциям между предприятиями Группы взаимоисключаются. Нереализованные убытки также взаимоисключаются, кроме случаев, когда затраты не могут быть возмещены. Компания и все ее дочерние организации применяют единую учетную политику, соответствующую учетной политике Группы.

Неконтролирующая доля участия – это часть чистых результатов деятельности и капитала дочернего предприятия, приходящаяся на долю участия в капитале, которой Компания не владеет прямо или косвенно. Неконтролирующая доля участия представляет отдельный компонент капитала Группы.

Группа применяет модель экономической единицы для учета сделок с владельцами неконтролирующей доли участия, которые не приводят к потере контроля. Если имеется какая-либо разница между переданным возмещением и балансовой стоимостью приобретенной неконтролирующей доли участия, она отражается как операция с капиталом непосредственно в капитале. Группа признает разницу между возмещением, уплаченным при приобретении неконтролирующей доли участия, и ее балансовой стоимостью как сделку с капиталом в консолидированном отчете об изменениях в капитале.

Безвозмездно полученные взносы участника в виде имущества или денежных средств отражаются по статье «Взнос участника» в составе добавочного капитала.

**Выбытие дочерних компаний**

Когда Группа утрачивает контроль над дочерней компанией, то сохраняющаяся доля в дочерней компании переоценивается по справедливой стоимости, а изменения балансовой стоимости отражаются в прибыли или убытке. Справедливая стоимость представляет собой первоначальную балансовую стоимость для целей дальнейшего учета сохраняющейся доли в ассоциированной компании, совместном предприятии или финансовом активе. Кроме того, все суммы, ранее отраженные в прочем совокупном доходе в отношении данной компании, учитываются так, как если бы Группа осуществила непосредственное выбытие соответствующих активов или обязательств. Это может означать, что суммы, ранее отраженные в составе прочего совокупного дохода, переносятся в прибыль или убыток.

**Основные средства**

Основные средства отражены в учете по первоначальной стоимости, за исключением недвижимости, занимаемой владельцем, переведенной из категории «инвестиционная недвижимость», за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. В фактическую стоимость основных средств включаются расходы на модернизацию и замену отдельных частей, позволяющие увеличить срок полезной службы имущества или повысить его способность приносить доход. Затраты на ремонт и обслуживание, не соответствующие указанному критерию капитализации, включаются в консолидированный отчет о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе по мере возникновения.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

Занимаемая владельцем недвижимость, переведенная из состава инвестиционной недвижимости, учитываемая по справедливой стоимости при первоначальном признании, переводится в состав основных средств по стоимости, равной справедливой стоимости на дату такого перевода, и в последующем учитывается по этой стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Незавершенное строительство включает в себя расходы, непосредственно связанные со строительством объектов основных средств, включая накладные расходы, непосредственно относимые на стоимость строительства. Амортизация данных активов начинается с момента ввода в эксплуатацию тем же способом, что и для прочих объектов имущества.

Амортизация основных средств начисляется с целью списания активов в течение срока их полезного использования. Начисление производится на основе линейного метода с использованием следующих установленных сроков полезного использования:

<b>Срок полезного использования (кол-во лет)</b>	
Здания	10-40
Сооружения	5-10
Машины и оборудование	5-20
Транспорт	5
Мебель и офисное оборудование	3-7

---

Предполагаемый срок полезного использования и методы амортизации подлежат ежегодному пересмотру с отражением эффекта изменений в оценках на перспективной основе.

Результат, возникший в результате выбытия актива, определяется как разница между выручкой от реализации и балансовой стоимостью актива и учитывается в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе.

Амортизация капиталовложений в арендованные основные средства начисляется в течение срока полезного использования соответствующих активов. Расходы на текущий и капитальный ремонт отражаются в учете по мере их осуществления и включаются в состав операционных расходов, за исключением случаев, когда они подлежат включению в стоимость основных средств.

**Авансы, выданные на капитальные затраты**

Авансы, выданные на капитальные затраты, представляют собой суммы, перечисленные подрядчикам на строительство объектов капитального характера, приобретение основных средств, земельных участков и инвестиционной недвижимости. Данные авансы учитываются по фактической стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения.

**Инвестиционная недвижимость**

Инвестиционная недвижимость представлена имуществом (земельными участками, зданиями и/или частями зданий или и тем, и другим), находящимся в распоряжении Группы с целью получения дохода от аренды или дохода от повышения его стоимости или от того и другого. Инвестиционная недвижимость также включает в себя земельные участки с неопределенным назначением использования в будущем. Руководство Группы еще не определило, будут ли эти земельные участки использоваться для собственных нужд или для продажи в процессе операционной деятельности.

Инвестиционная недвижимость первоначально отражается по цене приобретения. Последующие затраты, относящиеся к инвестиционной недвижимости, увеличивают балансовую стоимость объекта инвестиций только тогда, когда существует высокая вероятность того, что Группа получит связанные с этими затратами будущие экономические выгоды, и их стоимость может быть надежно оценена. Все прочие последующие затраты признаются как расходы за период, в котором они были понесены.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

Группа приняла решение использовать модель учета по справедливой стоимости для оценки инвестиционной недвижимости после первоначального признания. Таким образом, инвестиционная недвижимость отражается в консолидированном отчете о финансовом положении по справедливой стоимости. Прибыли и убытки, возникающие в связи с изменением справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, включаются в консолидированный отчет о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе в том периоде, в котором они возникли.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости – это сумма, на которую можно обменять эту собственность при совершении сделки на рыночных условиях между хорошо осведомленными, независимыми сторонами, действующими на добровольной основе. «Добровольный продавец» не является продавцом, вынужденным осуществить сделку по любой цене. Наилучшим индикатором справедливой стоимости является текущая цена на активном рынке для аналогичной собственности, имеющей такое же местоположение и состояние.

Методы оценки справедливой стоимости и основные допущения описаны в Примечании 4 в разделе «Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости».

Перевод в/из категории инвестиционной недвижимости производится тогда и только тогда, когда происходит изменение предназначения объекта, что подкрепляется в основном следующим:

- началом девелопмента в целях продажи, при переводе из инвестиционной недвижимости в товарно-материальные запасы или активы, предназначенные для продажи, на основании пересмотра руководством планов по дальнейшему использованию;
- началом операционной аренды по договору с третьей стороной, при переводе из запасов в инвестиционную недвижимость;
- началом/завершением периода использования недвижимости в качестве недвижимости, занимаемой владельцем, при переводе из инвестиционной недвижимости/в инвестиционную недвижимость в категорию/из категории недвижимости, занимаемой владельцем.

**Товарно-материальные запасы**

Товарно-материальные запасы (или «запасы») оцениваются по наименьшей из двух величин: себестоимости и возможной чистой цены реализации. Запасы, переведенные из категории инвестиционной недвижимости, учитываемые по справедливой стоимости при первоначальном признании, отражаются на дату перевода по справедливой стоимости, а в последующем оцениваются по наименьшей из двух величин: стоимости при первоначальном признании и возможной чистой цены реализации.

При списании запасов на себестоимость реализации их оценка производится с учетом идентификации затрат по каждому объекту в отношении коттеджей и по методу средневзвешенной стоимости в отношении квартир в малоэтажных жилых домах, таунхаусах и многоквартирных домах.

Стоимость земельных участков, относящаяся к таунхаусам и квартирам, списывается в стоимость проданных объектов жилой недвижимости по мере реализации таунхаусов и квартир и пропорционально доле владения реализованных таунхаусов и квартир в общей долевой собственности.

Возможная чистая цена реализации представляет собой оценочную цену реализации для запасов за вычетом оценочных затрат на завершение производства (девелопмента) и издержек, связанных с реализацией.

В состав готовой продукции и незавершенного производства включается соответствующая часть производственных накладных расходов на основе нормальной операционной производительности.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)****Обесценение основных средств и нематериальных активов с определенным сроком использования**

На каждую отчетную дату Группа анализирует балансовую стоимость своих основных средств и нематериальных активов с определенным сроком использования для определения признаков, свидетельствующих о возможном обесценении стоимости активов. Если любой такой признак существует, оценивается возмещаемая стоимость актива с целью определения размера убытка от обесценения.

Возмещаемая стоимость представляет собой наибольшую из двух величин: чистой стоимости реализации и стоимости использования. При оценке стоимости использования применяется приведение ожидаемых будущих денежных потоков к их текущей стоимости по ставке дисконтирования до вычета налогов, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и оценку рисков, присущих данному активу.

Если какой-либо актив не генерирует самостоятельного денежного потока независимо от других активов, то для целей проверки на предмет обесценения такой актив объединяется вместе с другими активами в минимальную по размеру группу активов, генерирующую самостоятельный денежный поток, и в отношении такой группы активов определяется стоимость использования. Корпоративные активы распределяются на такую группу активов, генерирующую самостоятельный денежный поток, только если база для распределения может быть обоснованно и последовательно определена. В иных случаях группы активов, генерирующие самостоятельные денежные потоки, объединяются в более укрупненные группы активов, в отношении которых возможно произвести обоснованное и последовательное распределение части балансовой стоимости корпоративных активов.

Если возмещаемая стоимость актива (или группы активов, генерирующей самостоятельный денежный поток) оценивается ниже его балансовой стоимости, последняя уменьшается до его возмещаемой стоимости. Убыток от обесценения признается единовременно в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе.

Если в последующие периоды убыток от обесценения восстанавливается, балансовая стоимость актива (или группы активов, генерирующей самостоятельный денежный поток) увеличивается с учетом измененной оценки возмещаемой стоимости, но до той степени, пока она не превышает стоимости, которую имел бы актив за вычетом амортизации в случае, если бы убыток от обесценения в его отношении не был отражен. Восстановление убытка от обесценения признается единовременно в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе.

**Текущий налог на прибыль**

Текущий налог на прибыль к уплате рассчитывается на основании налогооблагаемой прибыли за отчетный период. Налогооблагаемая прибыль отличается от прибыли в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе, так как не включает некоторые статьи доходов и расходов, которые не являются налогооблагаемыми или подлежащими вычету. Обязательства Группы по текущему налогу на прибыль исчисляются с использованием налоговых ставок, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Канады и Кипра на отчетную дату.

**Отложенный налог**

Отложенный налог на прибыль начисляется балансовым методом обязательств в отношении перенесенного на будущие периоды налогового убытка и временных разниц, возникающих между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в консолидированной финансовой отчетности. Отложенные налоговые обязательства признаются в отношении всех налогооблагаемых временных разниц, а отложенные налоговые активы признаются в отношении вычитаемых временных разниц и перенесенных на будущие периоды налоговых убытков в той мере, в какой существует высокая вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, которая может быть уменьшена на сумму таких вычетов. Такие активы и обязательства не признаются, если временные разницы возникают при признании гудвилла или при первичном признании (за исключением объединения бизнеса) активов и обязательств в сделке, которая не влияет на налоговую или бухгалтерскую прибыль.



## **2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

Балансовая величина отложенного налога рассчитывается по налоговым ставкам, применение которых ожидается в период сторнирования временных разниц или использования перенесенных на будущие периоды налоговых убытков, на основе действующих или объявленных на отчетную дату налоговых ставок.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства зачитываются друг против друга и отражаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе в чистой сумме, когда:

- Группа имеет право зачесть отраженные суммы текущих налоговых активов и текущих налоговых обязательств в соответствии с законом; и
- отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства относятся к налогам на прибыль, взимаемым одним и тем же налоговым органом.

Текущий и отложенный налоги на прибыль признаются доходом или расходом в прибыли или убытке за год, кроме тех случаев, когда они касаются статей, включаемых в прочий совокупный доход или непосредственно в капитал, и в таком случае налоги также признаются в прочем совокупном доходе или непосредственно в капитале, или когда они являются результатом первичного учета объединения бизнеса. В случае объединения бизнеса, налоговый эффект принимается во внимание при расчете гудвилла или при определении превышения доли приобретателя в чистой справедливой стоимости приобретаемых идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств над стоимостью приобретения компании.

### ***Денежные средства и их эквиваленты***

Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в кассе, текущие счета в банках и краткосрочные банковские депозиты. Эквиваленты денежных средств включают краткосрочные банковские депозиты с изначальным сроком погашения в пределах трех месяцев, по которым можно получить заранее определенные суммы денег и риск изменения стоимости которых является незначительным. Для целей оценки финансовых инструментов денежные средства относятся к категории «Займы выданные и дебиторская задолженность». Денежные средства и их эквиваленты оцениваются по амортизированной стоимости.

### ***Финансовые инструменты - основные подходы к оценке***

Финансовые инструменты отражаются по справедливой стоимости, первоначальной стоимости или амортизированной стоимости, в зависимости от их классификации. Ниже представлено описание этих методов оценки.

*Справедливая стоимость* – это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котируемая цена на активном рынке. Активный рынок – это рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе. Справедливая стоимость

финансовых инструментов, обращающихся на активном рынке, оценивается как сумма, полученная при умножении котируемой цены на отдельный актив или обязательство на их количество, удерживаемое предприятием. Так обстоит дело даже в том случае, если обычный суточный торговый оборот рынка недостаточен для поглощения того количества активов и обязательств, которое имеется у предприятия, а размещение заказов на продажу позиций в отдельной операции может повлиять на котируемую цену.

*Финансовый инструмент* является котируемым на активном рынке, если котировки можно свободно и регулярно получить на бирже или от другой организации, при этом такие котировки представляют собой результат реальных и регулярных сделок, осуществляемых на рыночных условиях.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

*Для определения справедливой стоимости* некоторых финансовых инструментов, по которым отсутствует информация о рыночных ценах из внешних источников, используются такие методы оценки, как модель дисконтированных денежных потоков, модели, основывающиеся на информации о недавних сделках между независимыми сторонами, а также анализ финансовой информации об объектах инвестирования. Применение методов оценки может потребовать допущений, не подкрепленных наблюдаемыми рыночными данными. В данной консолидированной финансовой отчетности сделаны соответствующие раскрытия, если изменения любого из данных допущений на возможную альтернативу приведут к существенным изменениям прибыли, доходов, общей суммы активов или обязательств.

*Первоначальная стоимость* представляет собой сумму уплаченных денежных средств или их эквивалентов или справедливую стоимость прочих ресурсов, предоставленных для приобретения актива на дату покупки, и включает затраты по сделке. Оценка по первоначальной стоимости применяется только в отношении инвестиций в долевыми инструментами, которые не имеют рыночных котировок и справедливая стоимость которых не может быть надежно оценена, и в отношении производных инструментов, которые привязаны к таким долевым инструментам, не имеющим котировок на открытом рынке, и подлежат погашению такими долевыми инструментами.

*Затраты по сделке* являются дополнительными затратами, относящимися к приобретению, выпуску или выбытию финансового инструмента. Дополнительные затраты – это затраты, которые не были бы понесены, если бы сделка не состоялась. Затраты по сделке включают вознаграждение и комиссионные, уплаченные агентам (включая сотрудников, выступающих в качестве торговых агентов), консультантам, брокерам и дилерам, сборы, уплачиваемые регулирующим органам и фондовым биржам, а также налоги и сборы, взимаемые при передаче права собственности. Затраты по сделке не включают премии или дисконты по долговым обязательствам, затраты на финансирование, внутренние административные расходы или затраты на хранение.

*Амортизированная стоимость* представляет собой первоначальную стоимость актива за вычетом выплат основного долга, но включая начисленные проценты, а для финансовых активов – за вычетом любого списания понесенных убытков от обесценения. Начисленные проценты включают амортизацию отложенных при первоначальном признании затрат по сделке, а также любых премий или дисконта от суммы погашения с использованием метода эффективной ставки процента. Начисленные процентные доходы и начисленные процентные расходы, включая начисленный купонный доход и неамортизированный дисконт или премию (включая отложенную при первоначальном признании комиссию, при наличии таковой), не показываются отдельно, а включаются в балансовую стоимость соответствующих статей активов и обязательств в отчете о финансовом положении.

*Метод эффективной ставки процента* – это метод признания процентных доходов или процентных расходов в течение соответствующего периода с целью обеспечения постоянной процентной ставки в каждом периоде (эффективной ставки процента) на балансовую стоимость инструмента. Эффективная ставка процента – это ставка, которая точно дисконтирует расчетные будущие денежные выплаты или поступления (не включая будущие убытки по кредитам) в течение ожидаемого срока действия финансового инструмента или, в соответствующих случаях, в течение более короткого срока, до чистой балансовой стоимости финансового инструмента. Эффективная ставка процента используется для дисконтирования денежных потоков по инструментам с плавающей ставкой до следующей даты изменения процента, за исключением премии или дисконта, которые отражают кредитный спред по плавающей ставке, указанной для данного инструмента, или по другим переменным факторам, не устанавливаемым в зависимости от рыночного значения. Такие премии или дисконты амортизируются на протяжении всего ожидаемого срока обращения инструмента. Расчет дисконтированной стоимости включает все комиссионные, выплаченные и полученные сторонами контракта, составляющие неотъемлемую часть эффективной ставки процента.

***Первоначальное признание и классификация финансовых активов***

Финансовые активы признаются в консолидированном отчете о финансовом положении Группы, когда Группа выступает стороной по договору в отношении соответствующего финансового инструмента, и изначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной на затраты, которые непосредственно относятся на стоимость приобретения или выпуска финансового актива, за исключением финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыли или убытки, которые первоначально признаются по справедливой стоимости.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

Финансовые активы классифицируются в следующих категориях: финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыли и убытки; инвестиции, удерживаемые до погашения; финансовые активы в наличии для продажи, займы и дебиторская задолженность. Классификация зависит от сущности и целей использования финансовых активов и определяется в момент первоначального признания.

Покупка или продажа финансовых активов, передача которых предусматривается в сроки, установленные законодательно или правилами данного рынка (покупка и продажа на стандартных условиях), признаются на дату совершения сделки, т.е. на дату, когда Группа приняла на себя обязательство передать финансовый актив. Все прочие операции по приобретению признаются, когда предприятие становится стороной договора в отношении данного финансового инструмента

***Займы выданные и дебиторская задолженность***

Дебиторская задолженность от покупателей, займы выданные и прочая дебиторская задолженность, имеющие фиксированные или определяемые выплаты и не котирующиеся на активном рынке, классифицируются в качестве займов и дебиторской задолженности. Займы и дебиторская задолженность учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом накопленного обесценения. Процентные доходы учитываются с применением эффективной процентной ставки, за исключением краткосрочной дебиторской задолженности, для которой признание процентов было бы несущественным.

***Обесценение финансовых активов***

Финансовые активы, за исключением тех, чья справедливая стоимость отражается через прибыли и убытки, оцениваются на предмет признаков обесценения на каждую отчетную дату. Финансовые активы считаются обесцененными, когда существует объективное доказательство того, что события, произошедшие после первоначального признания финансового актива, негативно повлияли на оцениваемые будущие денежные потоки.

Для определенных категорий финансовых активов, таких как дебиторская задолженность от покупателей, которые по их индивидуальной оценке не были обесценены, в дальнейшем оцениваются на предмет обесценения по совокупности. Объективные доказательства обесценения портфеля дебиторской задолженности могут включать прошлый опыт Группы по сбору платежей, рост просроченных свыше среднего периода отсрочки платежей в портфеле, а также обозримых изменений в национальных и местных экономических условиях, которые коррелируют с дефолтом по дебиторской задолженности.

Балансовая стоимость финансовых активов уменьшается на убыток от обесценения напрямую, за исключением дебиторской задолженности от покупателей, для которой используется счет резерва. Когда дебиторская задолженность признается невозможной к возврату, она списывается за счет резерва. Последующий возврат сумм, уже списанных, кредитруется за счет резерва. Изменения в балансовой стоимости счета резерва признаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе.

Если в последующих периодах сумма убытка от обесценения уменьшается и уменьшение объективно связано с событиями после даты признания обесценения, признанный в прошлых периодах убыток от обесценения восстанавливается через консолидированный отчет о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе до той степени, пока восстанавливаемая балансовая стоимость инвестиций на дату обесценения не превышает той амортизированной стоимости, которая была бы у актива, если бы не был признан убыток от обесценения.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)****Прекращение признания финансовых активов**

Группа прекращает учитывать финансовые активы, (а) когда эти активы погашены или права на денежные потоки, связанные с этими активами, истекли или (б) Группа передала права на денежные потоки от финансовых активов или заключила соглашение о передаче, и при этом (i) также передала все существенные риски и выгоды, связанные с владением этими активами, или (ii) не передала и не сохранила все существенные риски и выгоды, связанные с владением этими активами, но утратила право контроля в отношении данных активов. Контроль сохраняется в том случае, если контрагент не имеет практической возможности продать независимой третьей стороне рассматриваемый актив как единое целое без необходимости наложения дополнительных ограничений на продажу.

**Финансовые обязательства**

Финансовые обязательства, включая займы, первоначально признаются по справедливой стоимости, за вычетом прямых расходов по совершению сделки, и в дальнейшем признаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

**Выбытие финансовых обязательств**

Группа списывает финансовые обязательства тогда и только тогда, когда обязательства Группы погашены, отменены или срок их действия истек.

**Капитализация затрат по кредитам и займам**

Расходы по кредитам и займам, непосредственно относимые на стоимость приобретения, незавершенного строительства или создания квалифицируемых активов, на подготовку которых к запланированному использованию или продаже должно быть затрачено значительное время, включаются в стоимость таких активов до тех пор, пока они не будут готовы к целевому использованию или продаже.

Дата начала капитализации наступает, когда (а) Группа несет расходы, связанные с квалифицируемым активом; (б) она несет затраты по займам; и (в) она предпринимает действия, необходимые для подготовки актива к предполагаемому использованию или продаже.

Группа капитализирует затраты по займам, которых можно было бы избежать, если бы она не произвела капитальные расходы по квалифицируемым активам. Капитализированные затраты по займам рассчитываются на основе средней ставки финансирования Группы (средневзвешенная процентная ставка применяется к стоимости квалифицируемых активов), за исключением случаев, когда средства заимствованы для создания квалифицируемого актива. Если это происходит, капитализируются фактические затраты, понесенные по этому займу в течение периода, за вычетом любого инвестиционного дохода от временного инвестирования этих заемных средств.

Все прочие расходы по кредитам и займам учитываются в составе расходов за период, к которому они относятся.

Группа не капитализирует расходы по кредитам и займам в отношении квалифицируемых активов, оцениваемых по справедливой стоимости – инвестиционная недвижимость.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)****Авансы выданные**

Авансы выданные отражаются в консолидированной финансовой отчетности по первоначальной стоимости за вычетом резерва под обесценение. Авансы выданные классифицируются как долгосрочные, если ожидаемый срок получения товаров или услуг, относящихся к ним, превышает один год, или если аванс относится к активу, который будет отражен в учете как внеоборотный при первоначальном признании. Сумма предоплаты за приобретение актива включается в его балансовую стоимость при получении Группой контроля над этим активом и наличии вероятности того, что будущие экономические выгоды, связанные с ним, будут получены Группой. Прочая предоплата списывается на прибыль или убыток при получении товаров или услуг, относящихся к ней. Если имеется признак того, что активы, товары или услуги, относящиеся к предоплате, не будут получены, балансовая стоимость предоплаты подлежит уменьшению и соответствующий убыток от обесценения отражается в прибыли или убытке за год.

**Взаимозачет**

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и в консолидированном отчете о финансовом положении отражается чистая величина только в тех случаях, когда существует юридически установленное право произвести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение либо произвести взаимозачет, либо одновременно реализовать актив и урегулировать обязательство.

**Уставный и добавочный капитал**

Обыкновенные акции и не подлежащие выкупу привилегированные акции, дивиденды по которым объявляются по усмотрению руководства, отражаются как уставный капитал. Вложения в уставный капитал в форме неденежных активов отражаются по справедливой стоимости на дату внесения вклада. Сумма превышения справедливой стоимости полученных средств над номинальной стоимостью выпущенных акций отражается как добавочный капитал.

Расходы, непосредственно связанные с выпуском новых акций (кроме случаев объединения), отражаются как уменьшение капитала за вычетом всех применимых налогов на прибыль.

**Дивиденды**

Дивиденды отражаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала в периоде, в котором они были объявлены и одобрены. Информация о дивидендах, объявленных после отчетной даты, но до даты утверждения консолидированной финансовой отчетности, отражается в примечании «События после отчетной даты».

**Аренда**

Аренда, по условиям которой к арендатору переходят все существенные риски и выгоды, вытекающие из права собственности, классифицируется как финансовая аренда. Все прочие виды аренды классифицируются как операционная аренда.

**Группа в качестве арендодателя**

Доход от операционной аренды признается равномерно в течение срока аренды. Первоначальные прямые затраты, связанные с согласованием условий и оформлением договора операционной аренды, включаются в балансовую стоимость арендуемого актива и распределяются равномерно в течение срока аренды.

**Группа в качестве арендатора**

Активы, находящиеся в финансовой аренде, первоначально учитываются как активы Группы по наименьшей из величин: справедливой стоимости арендуемого имущества на начало срока аренды или дисконтированной стоимости минимальных арендных платежей. Соответствующие обязательства перед арендодателем отражаются в консолидированном отчете о финансовом положении в качестве обязательств по финансовой аренде в составе краткосрочной кредиторской задолженности.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

Сумма арендной платы состоит из финансовых расходов и уменьшения арендного обязательства для получения постоянной ставки процента на оставшееся сальдо обязательства. Финансовые расходы отражаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе, если только они непосредственно не относятся к активам, отвечающим определенным требованиям для капитализации. В последнем случае они капитализируются в соответствии с политикой Группы в отношении расходов по кредитам и займам. Условные арендные выплаты относятся на расходы в том периоде, когда они были понесены.

Активы, приобретенные по договорам финансовой аренды, амортизируются в течение срока их полезного использования или срока аренды, если он более короткий, если у Группы нет достаточной уверенности в том, что она получит право собственности на этот актив на момент окончания срока аренды.

Платежи по договорам операционной аренды равномерно списываются на расходы в течение срока аренды. Условные арендные платежи по договорам операционной аренды отражаются как расходы в том периоде, в котором они были понесены.

**Резервы по прочим обязательствам и платежам**

Резервы по прочим обязательствам и платежам отражаются в учете при наличии у Группы текущих обязательств (определяемых нормами права или подразумеваемых), возникших в результате прошлых событий, для погашения которых, вероятно, потребуется выбытие ресурсов, заключающих в себе экономические выгоды, причем размер таких обязательств может быть оценен с достаточной степенью точности.

Сумма, отраженная в качестве резерва по прочим обязательствам и платежам, является наилучшей оценкой стоимости погашения текущего обязательства на отчетную дату, принимая во внимание риски и неопределенность, сопряженные с обязательством. В случаях, когда резерв определяется с использованием денежных потоков, оцениваемых для погашения текущего обязательства, его балансовая стоимость равна текущей стоимости этих денежных потоков.

Резерв по гарантийным обязательствам, начисленный в отчетном периоде, признается в составе себестоимости реализации объектов недвижимости и себестоимости по договорам на строительство.

**Налог на добавленную стоимость**

Налог на добавленную стоимость (НДС), относящийся к выручке от реализации, подлежит уплате в бюджет на более раннюю из двух дат: (а) дату получения сумм дебиторской задолженности от клиентов или (б) дату поставки товаров или услуг клиентам. НДС, уплаченный при приобретении товаров и услуг, в общем случае подлежит возмещению путем зачета против НДС, начисленного с выручки от реализации, облагаемой НДС, по получении счета-фактуры продавца. Такой зачет производится в соответствии с налоговым законодательством. НДС уплаченный и НДС к уплате раскрываются в отчете о финансовом положении в развернутом виде в составе активов и обязательств, соответственно. При создании резерва под обесценение дебиторской задолженности убыток от обесценения отражается на полную сумму задолженности, включая НДС.

**Признание выручки**

Группа признает выручку от реализации объектов жилой недвижимости, если существует достаточная вероятность того, что существенные риски и выгоды, связанные с владением активами, передаются покупателю; существует высокая вероятность получения суммы выручки; связанные с этим затраты и вероятность возврата недвижимости можно оценить с достаточной степенью надежности; прекращено управление данным активом; сумму выручки можно оценить с достаточной степенью надежности.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

Выручка от реализации квартир в многоквартирных жилых домах по договорам долевого участия признается по факту вынесения решения государственной комиссией о признании соответствующего жилого дома пригодным к эксплуатации, при условии полной оплаты покупателями стоимости по договору.

Выручка отражается за вычетом НДС, если применимо, и скидок.

**Договоры на строительство**

Группа заключает со своими заказчиками договоры на строительство домов и объектов коммунальной инфраструктуры на земельных участках, принадлежащих Группе. Договор на строительство представляет собой контракт, специально заключенный для строительства актива или совокупности активов, тесно взаимосвязанных или взаимозависимых с точки зрения конструкции, технологии или функции либо их предназначения или целевого использования. Выручка по договорам на строительство включает первоначальную сумму выручки, определенную в договоре, плюс отклонения от объема работ по договору, требования и премиальные, в той мере, в какой существует вероятность того, что они могут принести выручку, и при условии, что они могут быть достоверно оценены.

Группа заключает договоры, по которым подрядчик обязуется осуществить работы по цене, зафиксированной в договоре, либо по фиксированной ставке за единицу измерения работы, которая в ряде случаев может изменяться в соответствии с договорным условием о скользящих ценах. Затраты по договорам включают затраты, приходящиеся непосредственно на конкретный договор, затраты, которые в целом относятся к деятельности по договору и могут быть отнесены на договор, а также прочие затраты, оплачиваемые заказчиком в соответствии с договором.

При возможности достоверной оценки результатов договора на строительство, выручка по договору и затраты по договору на строительство признаются, соответственно, в составе выручки и расходов с учетом стадии завершенности договорной деятельности на отчетную дату, рассчитанной на основе соотношения понесенных на отчетную дату затрат по договору на строительство и предполагаемых суммарных затрат по договору на строительство. Ожидаемый убыток по договору на строительство признается единовременно в составе расходов на момент его выявления.

Договоры на строительство коттеджей предусматривают определенный срок строительства, согласованный с покупателем. Время от времени возникают ситуации, когда сроки строительства нарушаются по различным причинам, в результате чего у покупателя возникает право расторгнуть договор на строительство. На каждую отчетную дату в составе действующих договоров на строительство Группа идентифицирует договоры, по которым зафиксировано или ожидается нарушение сроков строительства, и оценивает вероятность расторжения таких договоров на основе исторической информации о фактических расторжениях. На основе проведенного анализа Группа останавливает признание выручки и себестоимости по договорам на строительство, вероятность расторжения которых оценивается как высокая, и сторнирует в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе ранее признанную выручку и себестоимость по таким договорам.

Если сумма понесенных на отчетную дату затрат по договору на строительство и признанной выручки за вычетом признанных убытков превышает счета к оплате, разница отражается как суммы, причитающиеся от покупателя к оплате (дебиторская задолженность). Когда счета к оплате превышают сумму понесенных на отчетную дату затрат по договору на строительство и признанной выручки за вычетом признанных убытков, превышение отражается как сумма, причитающаяся покупателю (кредиторская задолженность). Денежные средства, полученные до завершения работ, включаются в консолидированный отчет о финансовом положении как авансы, полученные от покупателей. Счета, выставленные к уплате, но еще не оплаченные покупателем, включаются в консолидированный отчет о финансовом положении в составе дебиторской задолженности как дебиторская задолженность по договорам на строительство.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

***Вознаграждения работникам***

Начисление заработной платы, взносов в пенсионный фонд Российской Федерации и фонд социального страхования, оплачиваемого ежегодного отпуска и отпуска по болезни, премий, а также неденежных льгот проводится в том году, когда услуги, определяющие данные виды вознаграждения, были оказаны сотрудниками Группы. Группа не имеет каких-либо правовых или вытекающих из сложившейся деловой практики обязательств по выплате пенсий или аналогичных выплат, сверх страховых взносов во внебюджетные фонды.

***Условные активы и обязательства***

Условные обязательства отражаются в консолидированной финансовой отчетности только в том случае, если в связи с погашением таких обязательств потребуются выбытие ресурсов, величина которых может быть определена с достаточной степенью точности. Условные активы не отражаются в консолидированной финансовой отчетности, но подлежат раскрытию при наличии вероятности притока экономических выгод.

***Прибыль или убыток на акцию***

Прибыль или убыток на акцию определяется путем деления прибыли или убытка, приходящихся на долю акционеров Компании, на средневзвешенное количество акций, участвующих в прибыли, находившихся в обращении в течение отчетного года.

***Неопределенные налоговые позиции***

Руководство проводит переоценку неопределенных налоговых позиций Группы в конце каждого отчетного периода. Обязательства отражаются по тем позициям налога на прибыль, которые, по оценке руководства, скорее всего, могут привести к дополнительным налоговым начислениям в случае оспаривания этих позиций налоговыми органами. Такая оценка выполняется на основании толкования налогового законодательства, действовавшего или по существу вступившего в силу в конце отчетного периода, и любого известного постановления суда или иного решения по подобным вопросам. Обязательства по штрафам, пеням и налогам, за исключением налога на прибыль, отражаются на основе наилучшей оценки руководством расходов, необходимых для урегулирования обязательств, в конце отчетного периода.

***Сегментная информация***

Сегментная информация раскрывается на основе профессионального суждения руководства и относится к компонентам Группы, определяемым как операционные сегменты. Операционные сегменты выделяются на основании управленческой отчетности, которую использует руководитель, отвечающий за принятие операционных решений, чтобы отслеживать операции и принимать решения о распределении ресурсов. Группа определила, что Генеральный директор Компании является ключевым лицом в принятии операционных решений, и управленческая отчетность, используемая ключевым руководством для обзора операций и принятия решений по распределению ресурсов, служит основой для представления информации. Управленческая отчетность составляется в соответствии с теми же требованиями, что и консолидированная финансовая отчетность.

Основываясь на текущей структуре управления, Группа определила три основных сегмента: земельный банк, коттеджные и дачные поселки, многоквартирные жилые комплексы. Деятельность осуществляется на территории Российской Федерации.

Данные о выручке, расходах и деятельности по каждому сегменту включают эффект операций между сегментами. Такие операции отражаются на основании рыночных цен, использованных в аналогичных операциях с неаффилированными контрагентами. Эффект от операций между сегментами исключается из консолидированной финансовой отчетности.

Расходы, напрямую не относимые на сегмент, не распределяются между сегментами.



**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)****Внесение изменений в консолидированную финансовую отчетность после выпуска**

Вносить изменения в консолидированную финансовую отчетность после ее выпуска разрешается только после одобрения руководства Группы, которое утвердило данную консолидированную финансовую отчетность к выпуску.

**Изменения в представлении консолидированной финансовой отчетности**

В течение 2015 года Группа изменила классификацию в отчете о прибыли или убытке за 2014 год. Группа полагает, что такое изменение обеспечивает надежную и более уместную информацию. В соответствии с МСФО (IAS) 8 изменение было внесено ретроспективно, и сравнительные показатели были скорректированы соответствующим образом.

Ниже в таблице приводится влияние изменений классификации на представление показателей на 31 декабря 2014 года:

<b>Статья консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе</b>	<b>2014 год (сумма до рекласси- фикации)</b>	<b>Рекласси- фикация</b>	<b>2014 год (сумма после рекласси- фикации)</b>
<i>(в тысячах российских рублей)</i>			
Прочие доходы	25 013	(12 379)	12 634
Доход от списания кредиторской задолженности	-	12 379	12 379
Прочие расходы	(49 477)	878	(48 599)
Убытки от списания авансов выданных, займов выданных и дебиторской задолженности	-	(878)	(878)
<b>Итого</b>	<b>(24 464)</b>	<b>-</b>	<b>(24 464)</b>

**3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций**

Перечисленные ниже новые МСФО и интерпретации стали обязательными для Группы с 1 января 2015 года, но не оказали существенного влияния на Группу:

- Поправки к МСФО (IAS) 19 – «Пенсионные планы с установленными выплатами: взносы работников» (выпущены в ноябре 2013 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2014 г.).
- Ежегодные усовершенствования МСФО, 2012 г. (выпущены в декабре 2013 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2014 г. или после этой даты, если не указано иное).
- Ежегодные усовершенствования МСФО, 2013 г. (выпущены в декабре 2013 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2014 г. или после этой даты, если не указано иное).

**Новые учетные положения**

Опубликован ряд новых стандартов и разъяснений, которые являются обязательными для годовых периодов Группы, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты, и которые Группа еще не приняла досрочно.

### 3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций (продолжение)

**МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты: Классификация и оценка» (с изменениями, внесенными в июле 2014 г., вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты).** Основные отличия нового стандарта заключаются в следующем:

- Финансовые активы должны классифицироваться по трем категориям оценки: оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости, оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода, и оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка.
- Классификация долговых инструментов зависит от бизнес-модели организации по управлению финансовыми активами и от того, являются ли предусмотренные договором потоки денежных средств лишь платежами в счет основного долга и процентов. Если долговой инструмент предназначен для получения денег, он может учитываться по амортизированной стоимости, если он при этом также предусматривает лишь платежи в счет основного долга и процентов. Долговые инструменты, которые предусматривают лишь платежи в счет основного долга и процентов и удерживаются в портфеле, могут классифицироваться как оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости в составе прочего совокупного дохода, если организация и удерживает их для получения денежных потоков по активам, и продает активы. Финансовые активы, не содержащие денежных потоков, являющихся лишь платежами в счет основного долга и процентов, необходимо оценивать по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка (например, производные финансовые инструменты). Встроенные производные инструменты больше не отделяются от финансовых активов, но будут учитываться при оценке условия, предусматривающего лишь платежи в счет основного долга и процентов.
- Инвестиции в долевыми инструментами должны всегда оцениваться по справедливой стоимости. При этом руководство может принять решение, не подлежащее изменению, об отражении изменений справедливой стоимости в составе прочего совокупного дохода, если инструмент не предназначен для торговли. Если долевым инструментом предназначен для торговли, то изменения справедливой стоимости отражаются в составе прибыли или убытка.
- Большинство требований МСФО (IAS) 39 в отношении классификации и оценки финансовых обязательств были перенесены в МСФО (IFRS) 9 без изменений. Основным отличием является требование к организации раскрывать эффект изменений собственного кредитного риска по финансовым обязательствам, отнесенным к категории отражаемых по справедливой стоимости в составе прибыли или убытка, в составе прочего совокупного дохода.

МСФО (IFRS) 9 вводит новую модель признания убытков от обесценения: модель ожидаемых кредитных убытков. Существует «трехэтапный» подход, основанный на изменении кредитного качества финансовых активов с момента первоначального признания. На практике новые правила означают, что организации при первоначальном признании финансовых активов должны будут сразу признать убытки в сумме ожидаемых кредитных убытков за 12 месяцев, не являющихся кредитными убытками от обесценения (или в сумме ожидаемых кредитных убытков за весь срок финансового инструмента для торговой дебиторской задолженности). Если имело место существенное повышение кредитного риска, то обесценение оценивается исходя из ожидаемых кредитных убытков за весь срок финансового инструмента, а не на основе ожидаемых кредитных убытков за 12 месяцев. Модель предусматривает операционные упрощения торговой дебиторской задолженности и дебиторской задолженности по финансовой аренде.

- Требования к учету хеджирования были скорректированы для большего соответствия учета управлению рисками. Стандарт предоставляет организациям возможность выбора между учетной политикой с применением требований учета хеджирования, содержащихся в МСФО (IFRS) 9, и продолжением применения МСФО (IAS) 39 ко всем инструментам хеджирования, так как в настоящий момент стандарт не предусматривает учета для случаев макрохеджирования.

### **3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций (продолжение)**

В настоящее время Группа проводит оценку того, как новый стандарт повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

**МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с клиентами» (выпущен 28 мая 2014 г. и вступает в силу для периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты).** Новый стандарт вводит ключевой принцип, в соответствии с которым выручка должна признаваться, когда товары или услуги передаются клиенту, по цене сделки. Любые отдельные партии товаров или услуг должны признаваться отдельно, а все скидки и ретроспективные скидки с контрактной цены, как правило, распределяются на отдельные элементы. Если размер вознаграждения меняется по какой-либо причине, следует признать минимальные суммы, если они не подвержены существенному риску пересмотра. Затраты, связанные с обеспечением договоров с клиентами, должны капитализироваться и амортизироваться в течение срока получения выгоды от договора. В настоящее время Группа проводит оценку того, как новый стандарт повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

**МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (выпущен в январе 2016 г. и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 г. или после этой даты).** Новый стандарт определяет принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации в отчетности в отношении операций аренды. Все договоры аренды приводят к получению арендатором права использования актива с момента начала действия договора аренды, а также к получению финансирования, если арендные платежи осуществляются в течение периода времени. В соответствии с этим, МСФО (IFRS) 16 отменяет классификацию аренды в качестве операционной или финансовой, как это предусматривается МСФО (IAS) 17, и вместо этого вводит единую модель учета операций аренды для арендаторов. Арендаторы должны будут признавать: (а) активы и обязательства в отношении всех договоров аренды со сроком действия более 12 месяцев, за исключением случаев, когда стоимость объекта аренды является незначительной; и (б) амортизацию объектов аренды отдельно от процентов по арендным обязательствам в отчете о прибылях и убытках. В отношении учета аренды у арендодателя МСФО (IFRS) 16, по сути, сохраняет требования к учету, предусмотренные МСФО (IAS) 17. Таким образом, арендодатель продолжает классифицировать договоры аренды в качестве операционной или финансовой аренды и, соответственно, по-разному отражать их в отчетности. В настоящее время Группа проводит оценку того, как новый стандарт повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

**«Признание отложенных налоговых активов по нереализованным убыткам» – Поправки к МСФО (IAS) 12 (выпущены в январе 2016 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты).** Поправка разъясняет требования к признанию отложенных налоговых активов по нереализованным убыткам по долговым инструментам. Организация должна будет признавать налоговый актив по нереализованным убыткам, возникающим в результате дисконтирования денежных потоков по долговым инструментам с применением рыночных процентных ставок, даже если она предполагает удерживать этот инструмент до погашения, и после получения основной суммы уплата налогов не предполагается. Экономические выгоды, связанные с отложенным налоговым активом, возникают в связи с возможностью держателя долгового инструмента получить в будущем прибыль (с учетом эффекта дисконтирования) без уплаты налогов на эту прибыль. В настоящее время Группа проводит оценку того, как новый стандарт повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

**«Инициатива в сфере раскрытия информации» – Поправки к МСФО (IAS) 7 (выпущены 29 января 2016 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты).** Поправки, внесенные в МСФО (IAS) 7, требуют раскрытия информации об изменениях в обязательствах, возникающих в результате финансовой деятельности. В настоящее время Группа проводит оценку того, как новый стандарт повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

### **3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций (продолжение)**

Ожидается, что следующие стандарты и интерпретации, после вступления в силу, не окажут существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы:

- МСФО (IFRS) 14 «Счета отложенных тарифных разниц» (выпущен в январе 2014 г. и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).
- «Учет сделок по приобретению долей участия в совместных операциях» – Поправки к МСФО (IFRS) 11 (выпущены 6 мая 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).
- «Разъяснение приемлемых методов начисления амортизации основных средств и нематериальных активов» - Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 (выпущены 12 мая 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).
- Сельское хозяйство: Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 41 – «Сельское хозяйство: Плодоносящие растения» (выпущены 30 июня 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г.).
- «Применение метода долевого участия в отдельной финансовой отчетности» - Поправки к МСФО (IAS) 27 (выпущены 12 августа 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г.).
- «Продажа или взнос активов в ассоциированную организацию или совместное предприятие инвестором» – Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 (выпущены 11 сентября 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).
- Ежегодные усовершенствования Международных стандартов финансовой отчетности, 2014 год (выпущены 25 сентября 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).
- «Раскрытие информации» – Поправки к МСФО (IAS) 1 (выпущены в декабре 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).
- «Применение исключения из требования консолидации для инвестиционных компаний» – Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 28 (выпущены в декабре 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).

Если выше не указано иное, ожидается, что данные новые стандарты и разъяснения существенно не повлияют на консолидированную финансовую отчетность Группы.

### **4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики**

Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует от руководства Группы формирования оценок и допущений, влияющих на балансовую стоимость активов и обязательств, доходов и расходов, и раскрытие условных активов и обязательств, которые не могут быть получены из других источников. Оценки и связанные с ними допущения основываются на историческом опыте и других соответствующих факторах. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок.

Оценки и связанные с ними допущения анализируются Группой на постоянной основе. Изменение учетных оценок признается в периоде, в котором оценка пересмотрена, если изменение влияет только на этот период, или в периоде, в котором произошло изменение, и будущих периодах, если изменение влияет и на текущий, и на будущие периоды.

#### 4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

##### **Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости**

В соответствии с положениями учетной политики, Группа отражает инвестиционную недвижимость по справедливой стоимости, что предполагает использование различных источников данных для оценки, а именно рыночных цен, результатов независимой оценки и оценок руководства. Указанные оценки связаны с использованием методик, предполагающих применение профессиональных суждений при прогнозировании будущих денежных потоков и разработке иных используемых допущений. Ввиду отсутствия активного рынка для определенных активов Группы оценка справедливой стоимости этих активов включает использование допущений, которые могут не подтверждаться напрямую рыночными ценами и ставками.

Текущее использование инвестиционной недвижимости соответствует его наилучшему и наиболее эффективному использованию.

Оценка справедливой стоимости инвестиционной недвижимости проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Инвестиционная недвижимость представлена в основном земельными участками, расположенными в разных районах Московской области и в областях, близких к Московской области - Тверской и Владимирской. Вид разрешенного использования для большинства земельных участков - для сельскохозяйственного использования, часть земельных участков имеют категорию индивидуального жилищного строительства. Группа также имеет несколько объектов недвижимости с земельными участками, которые представлены детскими садами и офисным зданием, расположенными в коттеджных поселках Группы. Расшифровки инвестиционной недвижимости представлены в Примечании 6.

Балансовая стоимость инвестиционной недвижимости Группы, учитываемой по справедливой стоимости (с признанием прибылей и убытков от изменения справедливой стоимости в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе) по состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года, следующая:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
Инвестиционная недвижимость (Примечание 6)	18 330 607	27 862 095

Руководство использует профессиональные суждения в классификации инвестиционной недвижимости с использованием иерархии оценки справедливой стоимости. Если для оценки справедливой стоимости используются наблюдаемые данные, требующие значительных корректировок, эта оценка относится к Уровню 3. Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости по состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года относится к Уровню 3.

По состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года не было реклассификаций между уровнями оценки по сравнению с 31 декабря 2014 года и 31 декабря 2013 года. Определение руководством справедливой стоимости земель, включенных в состав инвестиционной недвижимости Группы, было проведено с использованием метода сравнительных продаж, что

включает обзор доступных рыночных данных по ценам предложения сравнимых объектов недвижимости и расчет корректировок к этим ценам для отражения разниц между предлагаемыми объектами недвижимости и теми участками, которыми владеет Группа. Основные допущения в моделях оценки справедливой стоимости включают корректировки к цене продажи, примененные для целей сравнения, периоды времени, в течение которых земельные активы могут быть оптимально реализованы (проданы), будущий рост цен и ставки дисконтирования.

В течение 2015 и 2014 годов не было изменений в методике возобновляемой оценки справедливой стоимости для Уровня 3.

**4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)**

Для целей определения справедливой стоимости земель, являющихся инвестиционной недвижимостью, руководство Группы рассматривает земельные участки в агрегированном виде и исходит из предположения, что все земли, которыми Группа владеет, не будут реализованы одновременно.

При оценке использовались следующие ключевые допущения:

Допущение	31 декабря 2015 года
Источник притока денежных средств	Продажа земельных участков
Средняя ставка дисконтирования	16,31%
Ожидаемый период продажи земельных участков	2016 – 2025 гг.
Диапазон цен продажи земельных участков в 2016 году, руб. за 1 сотку (диапазон цен отражает местоположение различных земельных участков), получен в результате сравнения цен предложения на сопоставимые земельные участки с последующим внесением корректировок	283 - 311 237
Корректировки к ценам предложения на сопоставимые земельные участки	В диапазоне от – 17% до – 10%
Прогнозируемый рост цены продажи	5,1% – 6,4% рост в 2016 – 2025 гг.

Допущение	31 декабря 2014 года
Источник притока денежных средств	Продажа земельных участков
Диапазон ставок дисконтирования	11,3% – 28%
Ожидаемый период продажи земельных участков	2015 – 2029 гг.
Диапазон цен продажи земельных участков в 2015 году, руб. за 1 сотку (диапазон цен отражает местоположение различных земельных участков)	466 – 1 194 700
Корректировки к ценам предложения на сопоставимые земельные участки	В диапазоне от – 15% до – 10%
Прогнозируемый рост цены продажи	7% – 8% рост в 2016 – 2018 гг., далее снижение до 2% – 3% (Одинцовский р-он – 8% и 3% роста)

В 2015 году маркетинговая стратегия реализации земельных участков была скорректирована в связи с изменением общей экономической ситуации и конъюнктуры рынка, это послужило причиной изменения использованных допущений в части ожидаемого периода продажи земельных участков и средней цены реализации.

**Процесс возобновляемой оценки справедливой стоимости для Уровня 3**

Руководство Группы привлекло независимого оценщика, обладающего признанной и соответствующей квалификацией, а также недавним опытом проведения оценки недвижимого имущества аналогичного месторасположения и категории для оценки справедливой стоимости инвестиционной недвижимости.

У Группы есть специальный отдел, отвечающий за управление земельным банком Группы. Специалисты данного отдела имеют хорошее понимание операций с земельными участками и опыт в таких операциях. Они участвуют ежедневно в управлении различными операциями с земельными участками (межевание земельных участков, изменение разрешенного использования земель,

продажи и др.). Они обеспечивают сбор и группировку данных для целей оценки и критически анализируют отчеты об оценке независимого оценщика.

Кроме того, в составе финансового департамента Группы есть несколько квалифицированных специалистов, анализирующих тенденции на рынке капитала.

Процесс оценки инвестиционной недвижимости Группы и ее результаты рассматриваются и утверждаются Финансовым директором минимум один раз в год, в соответствии с годовой датой консолидированной финансовой отчетности Группы. Финансовый директор анализирует предположения оценщика, лежащие в основе моделей оценки, и подтверждает, что предположения были надлежащим образом определены с учетом рыночных условий по состоянию на конец года.

**4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)**

Несмотря на вышесказанное, руководство Группы считает, что оценка инвестиционной недвижимости в настоящее время является объектом повышенного уровня суждения и существует повышенная вероятность того, что фактические поступления от продаж могут отличаться от балансовой стоимости.

Группа периодически анализирует основные факторы, влияющие на оценку инвестиционной недвижимости. Главные исходящие данные для Уровня 3, используемые Группой, получены и оценены следующим образом:

- Корректировки к цене продажи – они представляют собой корректировки к ценам предложения на торг по сделкам, месторасположению и размерам земельных участков для оценки в сравнении с сопоставимыми земельными участками и т.д.
- Рост цены продажи – отражает уровень развития территории или поселения. Эта приблизительная цифра основана на рыночной статистике.
- Период продаж – земельные участки для оценки поделены на определенные лоты, продаваемые ежегодно. Эта приблизительная цифра основана на рыночной статистике.
- Ставки дисконтирования - определяются на основе средневзвешенной стоимости капитала с использованием рыночных данных.

По причине значительной неопределенности, связанной с оценкой будущих денежных потоков, руководство провело анализ чувствительности в отношении справедливой стоимости земельных участков Группы. Было определено, что оценка чувствительна в отношении следующих допущений:

- если бы цена продажи земельных участков увеличилась/уменьшилась на 10%, балансовая стоимость инвестиционной недвижимости увеличилась/уменьшилась бы на 1 839 200 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 3 313 284 тыс. руб.);
- если бы длительность периода продаж увеличилась на один год, то балансовая стоимость инвестиционной недвижимости уменьшилась бы на 1 853 000 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 3 144 778 тыс. руб.);
- если бы ставка дисконтирования увеличилась/уменьшилась на 1%, то балансовая стоимость инвестиционной недвижимости уменьшилась/увеличилась бы на 510 500 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 1 250 748 тыс. руб.).

Допущения, которые были использованы руководством Группы для целей определения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, применимы в конкретный момент времени и зависят от рыночных условий. В течение 2015 года сохранялась относительная стагнация на российском рынке недвижимости на фоне сохранения предпосылок спроса в связи с международными санкциями, и, как следствие, импортозамещением в сфере сельского хозяйства. Доступ к финансированию на протяжении 2015 года постепенно улучшался (благодаря снижению Банком России ключевой ставки в течение года до 11%). Однако кредитные организации по-прежнему избегают активной работы с земельным рынком в связи с неблагоприятной экономической ситуацией, из-за чего на рынке сохраняется значительная неопределенность. В течение 2016 года при нормализации макроэкономической ситуации и развитии сельского хозяйства можно ожидать восстановления активности на земельном рынке.

**Оценка чистой стоимости реализации товарно-материальных запасов**

Оценка чистой стоимости реализации товарно-материальных запасов производится на основе наиболее надежных данных на момент проведения такой оценки. При этом учитываются колебания цены или себестоимости товарно-материальных запасов, в том числе в результате событий, происходящих после отчетной даты, в той мере, в которой эти события подтверждают ситуацию, существующую по состоянию на конец отчетного периода.

При оценке возможной чистой стоимости реализации земельных участков и коттеджей в коттеджных поселках, входящих в состав товарно-материальных запасов, руководство использовало цену продажи в соответствии с действующими прайс-листами с применением ожидаемого дисконта для покупателей.

**4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)**

На основании оценки, проведенной в отношении товарно-материальных запасов по состоянию на 31 декабря 2015 и 2014 годов, руководство Группы полагает, что были произведены все необходимые корректировки для отражения товарно-материальных запасов по чистой стоимости реализации в случаях, когда она ниже себестоимости, в консолидированном отчете о финансовом положении. Если бы по состоянию на 31 декабря 2015 года цены продажи выросли или снизились на 10%, балансовая стоимость товарно-материальных запасов увеличилась бы на 148 870 тыс. руб. или уменьшилась бы на 222 706 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: увеличилась бы на 70 861 тыс. руб. или уменьшилась бы на 154 309 тыс. руб.), соответственно.

**Оценка обесценения других товарно-материальных запасов (объектов инфраструктуры)**

На каждую отчетную дату Группа оценивает возмещаемую стоимость объектов инфраструктуры, находящихся в процессе строительства или полностью построенных. Производится оценка того, покрываются ли данные затраты подписанными договорами на строительство инфраструктуры или будущими потенциальными к подписанию договорами купли-продажи либо за счет повышения стоимости продаваемых объектов жилой недвижимости и земельных участков в соответствующих коттеджных поселках или жилых комплексах.

Группа несет определенные расходы в связи с развитием инфраструктуры, которые подлежат включению в стоимость объектов в процессе строительства. Основываясь на текущих планах строительства данные затраты либо капитализируются в составе балансовой стоимости товарно-материальных запасов посредством распределения расходов на объекты инфраструктуры, находящиеся в процессе строительства, или списываются в расходы в тот период, в котором принимается решение о приостановке дальнейшего строительства.

**Признание выручки от реализации квартир в многоквартирных домах**

Группа определяет момент признания выручки по квартирам в многоквартирных жилых комплексах, исходя из анализа момента перехода основных рисков и выгод к покупателю.

При реализации квартир в многоквартирных жилых домах этот переход, как правило, происходит, когда соответствующие дома вводятся в эксплуатацию решением государственной комиссии. Это применимо к реализации квартир по договорам долевого участия. Группа оценивает риск расторжения договоров на реализацию квартир (договоров долевого участия) после ввода домов в эксплуатацию, как минимальный, при условии полной оплаты цены по договору покупателями.

**Резервы по искам**

В консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2015 и 2014 годов включен резерв по искам в размере 39 026 тыс. руб., который отражен в состав резервов по прочим обязательствам и платежам. Этот резерв отражает наилучшую оценку руководства в отношении потенциальных убытков, связанных с риском расторжения договоров на строительство с клиентами. Окончательный ожидаемый результат по договорам на строительство зависит от ряда факторов. В случае, если уровень исков к Группе возрастет в будущем, фактические обязательства могут быть значительно выше.

**Отложенный налог на прибыль**

Отложенные налоговые активы пересматриваются на каждую отчетную дату в зависимости от оценки вероятности того, что достаточная налогооблагаемая прибыль будет получена, чтобы реализовать отложенные налоговые активы. Оценка вероятности включает суждения, основанные на ожидаемых результатах деятельности Группы. Для оценки вероятности реализации отложенных налоговых активов в будущем используются различные факторы, включая результаты прошлых лет, операционный план, истечение срока возмещения налоговых убытков и стратегию налогового планирования. Если фактические результаты отличаются от оценочных или эти оценки должны быть пересмотрены в будущих периодах, это может оказать негативное влияние на финансовое положение, финансовые результаты и потоки денежных средств.



**4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)**

В случае если величина признания отложенных налоговых активов в будущем должна быть уменьшена, это сокращение будет признано в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе.

Группа признает отложенный налог на прибыль в отношении изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, применяя налоговую ставку, действующую в Российской Федерации. Налог, подлежащий уплате в результате реализации активов, может зависеть от специальных налоговых правил, применимых к операциям выбытия, и может варьироваться в зависимости от ряда факторов. Группа также может реализовывать стоимость актива посредством получения дохода от удерживаемого актива, что может привести к иному методу налогообложения. Налог, уплачиваемый при реализации актива, может, таким образом, отличаться от сумм, отраженных в консолидированной финансовой отчетности.

Группа отражала отложенные налоговые активы в отношении изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости исходя из балансовой стоимости инвестиций в данные холдинговые компании в налоговом учете.

## 5 Основные средства

	Здания	Сооружения	Транспорт, машины и оборудование	Мебель и офисное оборудование	Незавершенное строительство	Итого
<i>(в тысячах российских рублей)</i>						
<b>Первоначальная стоимость</b>						
<b>Остаток на 1 января 2014 года</b>	<b>1 480</b>	<b>13 216</b>	<b>17 481</b>	<b>68 102</b>	<b>397 216</b>	<b>497 495</b>
Поступления	269	-	15	2 273	170	2 727
Приобретение дочерних компаний	-	-	-	3 207	-	3 207
Выбытия	-	-	(768)	(886)	-	(1 654)
<b>Остаток на 31 декабря 2014 года</b>	<b>1 749</b>	<b>13 216</b>	<b>16 728</b>	<b>72 696</b>	<b>397 386</b>	<b>501 775</b>
Поступления	-	-	1 987	5 694	30	7 711
Выбытия	-	(475)	(2 961)	(4 757)	(90)	(8 283)
Перевод в жилую недвижимость в процессе девелопмента, предназначенную для продажи	-	-	-	(19)	-	(19)
<b>Остаток на 31 декабря 2015 года</b>	<b>1 749</b>	<b>12 741</b>	<b>15 754</b>	<b>73 614</b>	<b>397 326</b>	<b>501 184</b>
<b>Накопленная амортизация и обесценение</b>						
<b>Остаток на 1 января 2014 года</b>	<b>736</b>	<b>5 955</b>	<b>9 809</b>	<b>45 113</b>	<b>306 703</b>	<b>368 316</b>
Начисление за год	116	1 152	3 753	8 692	-	13 713
Восстановление обесценения основных средств	-	-	-	-	(6 055)	(6 055)
Выбытия	-	-	(572)	(881)	-	(1 453)
<b>Остаток на 31 декабря 2014 года</b>	<b>852</b>	<b>7 107</b>	<b>12 990</b>	<b>52 924</b>	<b>300 648</b>	<b>374 521</b>
Начисление за год	87	1 141	3 981	8 579	-	13 788
Обесценение основных средств	-	-	-	-	5 850	5 850
Выбытия	-	(202)	(2 801)	(4 757)	-	(7 760)
Перевод в жилую недвижимость в процессе девелопмента, предназначенную для продажи	-	-	-	(19)	-	(19)
<b>Остаток на 31 декабря 2015 года</b>	<b>939</b>	<b>8 046</b>	<b>14 170</b>	<b>56 727</b>	<b>306 498</b>	<b>386 380</b>
<b>Балансовая стоимость</b>						
<b>На 31 декабря 2014 года</b>	<b>897</b>	<b>6 109</b>	<b>3 738</b>	<b>19 772</b>	<b>96 738</b>	<b>127 254</b>
<b>На 31 декабря 2015 года</b>	<b>810</b>	<b>4 695</b>	<b>1 584</b>	<b>16 887</b>	<b>90 828</b>	<b>114 804</b>

По состоянию на 31 декабря 2015 и 2014 годов основные средства не были использованы в качестве обеспечения по кредитам и займам, полученным Группой. В 2015 и 2014 годах Группа не капитализировала проценты по кредитам и займам в составе незавершенного строительства.

**6 Инвестиционная недвижимость**

Инвестиционная недвижимость Группы представлена земельными участками в различных регионах России с неопределенным в настоящий момент типом будущего использования. Основные принципы оценки справедливой стоимости инвестиционной недвижимости и допущения, применяемые в оценке, приведены в Примечании 4.

	Земельные участки	Земельные участки со зданиями	ИТОГО
<i>(в тысячах российских рублей)</i>			
<b>Остаток на 1 января 2014 года</b>	<b>27 722 567</b>	<b>58 248</b>	<b>27 780 815</b>
Поступления	10 440	3 686	14 126
Перевод из состава товарно-материальных запасов	1 852 192	-	1 852 192
Выбытия	(849 600)	-	(849 600)
Изменение справедливой стоимости в результате переоценки	(918 960)	(16 478)	(935 438)
<b>Остаток на 31 декабря 2014 года</b>	<b>27 816 639</b>	<b>45 456</b>	<b>27 862 095</b>
Поступления	61 968	-	61 968
Выбытия	(3 629 293)	-	(3 629 293)
Выбытие дочерних компаний	(3 660)	-	(3 660)
Изменение справедливой стоимости в результате переоценки	(5 987 959)	27 456	(5 960 503)
<b>Остаток на 31 декабря 2015 года</b>	<b>18 257 695</b>	<b>72 912</b>	<b>18 330 607</b>

Балансовая стоимость земельных участков в разрезе районов представлена следующим образом:

	31 декабря 2015 года		31 декабря 2014 года		Вид разрешенного использования
	Площадь, га	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Площадь, га	Балансовая стоимость, тыс. руб.	
Мытищинский р-н, Московская область	633	7 272 500	872	8 439 184	с/х, ИЖС
Дмитровский р-н, Московская область	6 709	4 251 995	6 740	7 067 607	с/х
Клинский р-н, Московская область	9 321	3 512 900	10 421	6 560 740	с/х, ООТ,ЗНП
Наро-Фоминский р-н, Московская область	137	1 949 800	137	2 475 400	МЖС
Одинцовский р-н, Московская область	30	817 400	30	1 485 300	с/х, МЖС
Кашинский р-н, Тверская область	4 792	273 100	7 950	1 173 888	с/х
Калязинский р-н, Тверская область	2 047	116 600	3 986	373 378	с/х, ИЖС
Кесовогорский р-н, Тверская область	3 635	63 400	3 635	115 602	с/х
Суздальский р-н, Владимирская область	-	-	611	57 650	с/х
Юрьев-Польский, Владимирская область	-	-	2 847	67 890	с/х
<b>Итого</b>	<b>27 304</b>	<b>18 257 695</b>	<b>37 229</b>	<b>27 816 639</b>	

с/х – сельскохозяйственного назначения;  
 ООТ – особо охраняемые территории;  
 ЗНП – земли населенных пунктов;  
 ИЖС – индивидуальное жилищное строительство;  
 МЖС – малоэтажное жилищное строительство.

**6 Инвестиционная недвижимость (продолжение)**

По состоянию на 31 декабря 2015 года инвестиционная недвижимость балансовой стоимостью 13 003 202 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 16 443 508 тыс. руб.) была передана в качестве обеспечения по кредитам полученным (Примечание 16).

В течение 2015 года Группа понесла операционные расходы в размере 67 731 тыс. руб. (2014 г.: 70 188 тыс. руб.), связанные с инвестиционной недвижимостью; основная часть данных расходов представляет собой земельный налог.

В 2015 году Группа продала 220 га в Мытищинском районе, 31 га в Дмитровском районе, 1 100 га в Клиновском районе, 3 158 га в Кашинском районе, 1 939 га в Калужинском районе и 3 458 га во Владимирской области за 2 045 890 тыс. руб. В 2015 году Группа передала 19 га в Мытищинском районе органам местного самоуправления. Совокупный убыток от данных операций составил 1 583 402 тыс. руб. Данный убыток отражен в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в составе убытка от выбытия инвестиционной недвижимости.

В 2014 году Группа продала 166 га земли в Дмитровском районе, 41 га в Мытищинском районе и 17 га в Клиновском районе за 939 454 тыс. руб. В 2014 году Группа передала 16 га земли в Дмитровском районе и 16 га в Кашинском районе органам местного самоуправления. Совокупная прибыль от данных операций составила 89 854 тыс. руб. Данная прибыль отражена в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в составе прибыли от выбытия инвестиционной недвижимости.

В 2014 году Группа перевела 137 га земли в Наро-Фоминском районе из состава товарно-материальных запасов в инвестиционную недвижимость в связи с изменением намерений в отношении данного земельного участка. Справедливая стоимость этого земельного участка составила 2 475 400 тыс. руб. на дату перевода.

**7 Товарно-материальные запасы**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
<b>Товарно-материальные запасы со сроком реализации более года</b>		
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи (а)	1 482 482	2 415 196
Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи (б)	2 293 019	5 134 511
Инфраструктура (в)	89 478	89 453
<b>Итого товарно-материальные запасы со сроком реализации более года</b>	<b>3 864 979</b>	<b>7 639 160</b>
<b>Товарно-материальные запасы со сроком реализации в течение года</b>		
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи (а)	1 064 731	361 713
Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи (б)	5 121 074	98 739
Готовая продукция (г)	1 092 447	2 079 685
Прочие товарно-материальные запасы	25 106	38 308
<b>Итого товарно-материальные запасы со сроком реализации в течение года</b>	<b>7 303 358</b>	<b>2 578 445</b>
<b>Итого товарно-материальные запасы</b>	<b>11 168 337</b>	<b>10 217 605</b>

**7 Товарно-материальные запасы (продолжение)**

Товарно-материальные запасы, учитываемые по себестоимости и чистой цене реализации, представлены следующим образом:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
По себестоимости	8 964 215	8 035 983
По чистой цене реализации	2 204 122	2 181 622
<b>Итого</b>	<b>11 168 337</b>	<b>10 217 605</b>

**(а) Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи**

Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи, представлены земельными участками в коттеджных поселках Группы (Примечание 1) и включают следующие основные группы:

- Земельные участки с домами, строительство которых ведет Группа по договорам строительства;
- Земельные участки, предлагаемые Группой для продажи, без подряда; и
- Земельные участки, которые Группа планирует использовать в дальнейшем под развитие жилых проектов.

**(б) Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи**

Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи, включает квартиры в многоквартирных жилых комплексах, коттеджи, квартиры в малоэтажных домах, таунхаусы и другую жилую недвижимость в процессе строительства и девелопмента, являющуюся составляющей частью многоквартирных жилых комплексов и коттеджных поселков Группы (Примечание 1).

Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи, включает объекты, по которым Группа заключила договоры на строительство на стадии завершенности более 70%, а также объекты, строящиеся Группой для продажи без подписания договоров на строительство.

**(в) Инфраструктура**

Инфраструктура представлена объектами инфраструктуры многоквартирных жилых комплексов и коттеджных поселков, строящимися для последующей продажи или передачи коммерческим организациям или некоммерческим партнерствам.

**(г) Готовая продукция**

Готовая продукция представлена квартирами в многоквартирных жилых комплексах, коттеджами, квартирами в малоэтажных домах и таунхаусами с завершенным строительством по состоянию на отчетную дату.

В течение 2015 года Группа капитализировала в составе товарно-материальных запасов расходы по кредитам и займам в размере 692 027 тыс. руб. (2014 г.: 396 782 тыс. руб.).

В 2015 году Группа признала чистое снижение стоимости товарно-материальных запасов в размере 75 608 тыс. руб., (2014 г.: чистое снижение стоимости товарно-материальных запасов 230 682 тыс. руб.). Резерв под снижение стоимости товарно-материальных запасов на 31 декабря 2015 года составил 1 876 738 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 2 159 223 тыс. руб.).

**7 Товарно-материальные запасы (продолжение)**

По состоянию на 31 декабря 2015 года товарно-материальные запасы балансовой стоимостью 1 898 412 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 2 613 722 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по кредитам полученным (Примечание 16).

**8 Авансы выданные**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
Авансы выданные в составе внеоборотных активов	-	1 520 000
Авансы выданные в составе оборотных активов	385 764	966 769
За вычетом резерва под обесценение авансов выданных в составе оборотных активов	(25 609)	(25 497)
<b>Итого авансы выданные</b>	<b>360 155</b>	<b>2 461 272</b>

В 2015 году Группа не капитализировала в составе авансов выданных расходы по кредитам и займам. В 2014 году Группа капитализировала в составе авансов выданных расходы по кредитам и займам в размере 39 395 тыс. руб. Данные авансы относятся к девелопменту объектов недвижимости.

На 31 декабря 2014 года авансы выданные в составе внеоборотных активов представляли собой сумму, внесенную связанной стороне за земельные участки по инвестиционному договору на строительство многофункционального жилого комплекса «Симоново». В 2015 году данный аванс был возвращен в связи с изменением условий инвестиционного договора.

На 31 декабря 2014 года были выданы авансы связанной стороне, владеющей проектом ЖК «Парк Рублево», в размере 452 880 тыс. руб. По состоянию на 31 декабря 2015 года договор, на основании которого были выданы данные авансы, был расторгнут, в связи с чем данная сумма была переведена в состав краткосрочной прочей дебиторской задолженности (Примечание 9).

По состоянию на 31 декабря 2015 года из состава авансов выданных были списаны невозвратные авансы в размере 195 122 тыс. руб., выданные дочерним компаниям, выбывшим в 2015 году (Примечание 27). Данные списанные авансы были отражены в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе в составе убытков от списания авансов выданных, займов выданных и дебиторской задолженности.

Движение резерва под обесценение авансов, выданных за 2015 и 2014 года, представлено следующим образом:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2015 год</b>	<b>2014 год</b>
<b>Остаток на 1 января</b>	<b>25 497</b>	<b>64 755</b>
Начисление резерва	5 691	2 051
Восстановление начисленного резерва	-	(68)
Списание безнадежной задолженности по авансам выданным	(5 579)	(41 241)
<b>Остаток на 31 декабря</b>	<b>25 609</b>	<b>25 497</b>

## 9 Дебиторская задолженность

	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
<b>Финансовые активы в составе дебиторской задолженности</b>		
<b>Внеоборотные активы</b>		
Дебиторская задолженность	424 454	587 373
<b>Оборотные активы</b>		
Дебиторская задолженность по договорам на строительство (Примечание 21)	144 469	212 926
Дебиторская задолженность по основной деятельности	500 403	495 388
Прочая дебиторская задолженность	881 216	19 632
За вычетом резерва под обесценение дебиторской задолженности	(118 421)	(92 969)
<b>Итого финансовые активы в составе дебиторской задолженности</b>	<b>1 832 121</b>	<b>1 222 350</b>
<b>Нефинансовые активы в составе дебиторской задолженности</b>		
<b>Внеоборотные активы</b>		
Налог на добавленную стоимость к возмещению	-	60 287
<b>Оборотные активы</b>		
Налог на добавленную стоимость к возмещению	136 533	46 685
Авансовые платежи по прочим налогам	3 947	5 750
Расходы будущих периодов	5 103	4 393
<b>Итого нефинансовые активы в составе дебиторской задолженности</b>	<b>145 583</b>	<b>117 115</b>
<b>Итого дебиторская задолженность</b>	<b>1 977 704</b>	<b>1 339 465</b>

Движение резерва под обесценение дебиторской задолженности за 2015 и 2014 годы представлено следующим образом:

	2015 год	2014 год
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
<b>Остаток на 1 января</b>	<b>92 969</b>	<b>26 034</b>
Начисление резерва под обесценение дебиторской задолженности	29 904	71 598
Восстановление начисленного резерва	(4 450)	-
Списание дебиторской задолженности безнадежной к взысканию	(2)	(4 663)
<b>Остаток на 31 декабря</b>	<b>118 421</b>	<b>92 969</b>

Долгосрочная дебиторская задолженность представляет собой часть задолженности покупателей за земельные участки из состава инвестиционной недвижимости в размере 424 454 тыс. руб. на 31 декабря 2015 года (31 декабря 2014 г.: 587 373 тыс. руб.). На 31 декабря 2015 года краткосрочная дебиторская задолженность покупателей за земельные участки составляет 231 431 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 215 628 тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2014 года налог на добавленную стоимость к возмещению в составе внеоборотных активов представляет собой главным образом налог на добавленную стоимость по объектам инфраструктуры в проекте ЖК «Павловский квартал». По состоянию на 31 декабря 2015 года данная сумма была переведена в состав налога на добавленную стоимость в составе оборотных активов в связи с ожиданием завершения строительства и сдачи в эксплуатацию объектов в данном проекте в 2016 году.

**9 Дебиторская задолженность (продолжение)**

В состав краткосрочной прочей дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2015 года входит задолженность связанной стороны, владеющей проектом «Парк Рублево», в размере 452 880 тыс. руб., переведенная из состава авансов выданных в связи с расторжением договора (Примечание 8). Кроме того, по состоянию на 31 декабря 2015 года в составе краткосрочной дебиторской задолженности отражена задолженность по погашению векселя связанной стороны, владеющей проектом «Парк Рублево, в размере 351 383 тыс. руб., которая была переведена в состав краткосрочной дебиторской задолженности после предъявления векселя как сумма, подлежащая погашению третьей стороной в течение двенадцати месяцев после отчетной даты (Примечание 10).

В таблице ниже представлен анализ финансовых активов в составе дебиторской задолженности по кредитному качеству:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
<i>Непросроченные и необесцененные суммы</i>	1 820 492	1 140 534
<b>Итого непросроченные и необесцененные суммы</b>	<b>1 820 492</b>	<b>1 140 534</b>
<i>Просроченные, но не обесцененные суммы</i>		
- с задержкой платежа менее 180 дней	-	81 455
- с задержкой платежа от 181 до 360 дней	9	89
- с задержкой платежа свыше 360 дней	11 620	272
<b>Итого просроченные, но необесцененные суммы</b>	<b>11 629</b>	<b>81 816</b>
<i>Просроченные и обесцененные суммы</i>		
- с задержкой платежа менее 180 дней	1 196	8 033
- с задержкой платежа от 181 до 360 дней	8 937	8 163
- с задержкой платежа свыше 360 дней	108 288	76 773
<b>Итого просроченные и обесцененные суммы</b>	<b>118 421</b>	<b>92 969</b>
<b>Резерв под обесценение дебиторской задолженности</b>	<b>(118 421)</b>	<b>(92 969)</b>
<b>Итого финансовые активы в составе дебиторской задолженности</b>	<b>1 832 121</b>	<b>1 222 350</b>

По состоянию на 31 декабря 2015 года дебиторская задолженность в размере 1 820 492 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 1 140 534 тыс. руб.) не была просрочена или обесценена, в отношении контрагентов, включенных в данную категорию, не было случаев просрочки платежей. Данные дебиторы не имеют индивидуального внешнего кредитного рейтинга. На 31 декабря 2015 года Группа имела трех контрагентов (31 декабря 2014 г.: два контрагента) с совокупной дебиторской задолженностью 1 595 891 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 907 441 тыс. руб.) или 87% от общей суммы торговой дебиторской задолженности, дебиторской задолженности по договорам строительного подряда и прочей дебиторской задолженности (31 декабря 2014 г.: 74%).

Оценочная справедливая стоимость финансовых активов в составе дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2015 года, по мнению руководства, составляла 1 815 862 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 1 148 448 тыс. руб.).

Анализ финансовых рисков в отношении финансовых активов в составе дебиторской задолженности представлен в Примечании 31. Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 28.



## 10 Займы выданные

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Процентная ставка	Валюта	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
<b>Внеоборотные активы</b>				
Займы выданные (без рейтинга)	13,5%	Рубли РФ	-	1 305 462
<b>Оборотные активы</b>				
Займы выданные (без рейтинга)	3,0-14%	Долл. США, рубли РФ	986 447	440 340
<b>Итого займы выданные в составе внеоборотных и оборотных активов</b>			<b>986 447</b>	<b>1 745 802</b>

В таблице ниже представлен анализ непогашенных займов по кредитному качеству:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
<i>Непросроченные и необесцененные</i>	986 447	1 745 802
<b>Итого непросроченные и необесцененные</b>	<b>986 447</b>	<b>1 745 802</b>
<i>Займы, в индивидуальном порядке определенные как обесцененные (общая сумма)</i>		
- с задержкой платежа от 181 до 360 дней	11 938	11 938
<b>Итого индивидуально обесцененные займы (общая сумма)</b>	<b>11 938</b>	<b>11 938</b>
<b>Резерв под обесценение займов выданных</b>	<b>(11 938)</b>	<b>(11 938)</b>
<b>Итого займы выданные</b>	<b>986 447</b>	<b>1 745 802</b>

Займы выданные в размере 986 447 тыс. руб. не являются ни просроченными, ни обесцененными по состоянию на 31 декабря 2015 года (31 декабря 2014 г.: 1 745 802 тыс. руб.). Займы выданные не обеспечены гарантиями или залогами по состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года.

На 31 декабря 2014 года займы балансовой стоимостью 1 305 462 тыс. руб. были выданы компании, владеющей проектом ЖК «Парк Рублево» (Примечание 28). По состоянию на 31 декабря 2015 года вексель, выданный этой компанией под данные займы, был предъявлен к погашению и частично зачтен против кредиторской задолженности этой связанной стороной. Данная неденежная операция, исключенная из консолидированного отчета о движении денежных средств, была осуществлена на сумму 1 129 651 тыс. руб. Задолженность по погашению векселя в размере 351 383 тыс. руб. была переведена в состав краткосрочной дебиторской задолженности как сумма, подлежащая погашению третьей стороной в течение двенадцати месяцев после отчетной даты (Примечание 9).

По состоянию на 31 декабря 2015 года 83% займов выданы компании, зарегистрированной в стране, являющейся членом Евросоюза.

По состоянию на 31 декабря 2015 года из состава займов выданных была списаны невозвратные займы в размере 95 846 тыс. руб., выданные дочерним компаниям, выбывшим в 2015 году (Примечание 27). Данные списанные займы были отражены в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе в составе убытков от списания авансов выданных, займов выданных и дебиторской задолженности.

**10 Займы выданные (продолжение)**

Обязательства Группы по невыбранным суммам займов выданных на 31 декабря 2015 года составляют 765 081 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 808 631 тыс. руб.)

По мнению руководства Группы, по состоянию на 31 декабря 2015 года оценочная справедливая стоимость займов выданных приблизительно равна их балансовой стоимости. Оценочная справедливая стоимость займов выданных по состоянию на 31 декабря 2014 года, по мнению руководства, составляла 1 584 124 тыс. руб.

**11 Краткосрочные банковские депозиты**

Краткосрочные банковские депозиты были размещены в банке под 11% годовых в размере 73 730 тыс. руб. (2014 г.: 10% годовых в размере 65 143 тыс. руб.) со сроком погашения более трех месяцев, но менее одного года. Данные депозиты не могут быть отозваны в случае необходимости до наступления даты погашения.

В таблице ниже представлен анализ краткосрочных банковских депозитов по кредитному качеству (на основании рейтинга Fitch Ratings):

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Процентная ставка	Валюта	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
Не просроченные и не обесцененные - рейтинг BB-	10-11%	Рубли РФ	76 508	68 581
<b>Итого краткосрочные банковские депозиты</b>			<b>76 508</b>	<b>68 581</b>

**12 Денежные средства и их эквиваленты**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
Текущие счета в банках	67 882	132 575
Краткосрочные депозиты в банках на срок менее трех месяцев	1 086	426 017
Касса	106	80
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>69 074</b>	<b>558 672</b>

По состоянию на 31 декабря 2015 года краткосрочные рублевые депозиты в банках были размещены под процентную ставку 6,7 % годовых на срок до 15 февраля 2016 года (31 декабря 2014 г.: рублевые депозиты под 11,97-12% годовых на срок до 12 января 2015 года).

**12 Денежные средства и их эквиваленты (продолжение)**

В таблице ниже представлен анализ эквивалентов денежных средств по кредитному качеству (рейтинги условно приведены к классификации, применяемой рейтинговым агентством Fitch Ratings):

	31 декабря 2015 года		31 декабря 2014 года	
	Текущие счета в банках	Краткосроч- ные депозиты в банках на срок менее трех месяцев	Текущие счета в банках	Краткосроч- ные депозиты в банках на срок менее трех месяцев
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
<i>Не просроченные и не обесцененные</i>				
- рейтинг BBB	-	-	89 632	426 017
- рейтинг BBB-	52 788	1 086	-	-
- рейтинг BB	34	-	642	-
- рейтинг BB-	11 659	-	14	-
- рейтинг B+	-	-	8 989	-
- рейтинг B	-	-	30 622	-
- рейтинг B-	55	-	-	-
- без рейтинга	3 346	-	2 676	-
<b>Итого эквиваленты денежных средств</b>	<b>67 882</b>	<b>1 086</b>	<b>132 575</b>	<b>426 017</b>

По мнению руководства Группы, оценочная справедливая стоимость денежных средств и их эквивалентов приблизительно равна их балансовой стоимости.

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 28.

**13 Уставный капитал**

	Количество акций в обращении (тыс. штук)	Обыкновенные акции	Итого
<i>(в тысячах российских рублей)</i>			
<b>На 31 декабря 2014 года</b>	15 220 793	15 220 793	15 220 793
<b>На 31 декабря 2015 года</b>	15 220 793	15 220 793	15 220 793

Общее количество разрешенных к выпуску обыкновенных акций составляет 26 220 793 тысяч акций (2014 г.: 26 220 793 тысяч акций) с номинальной стоимостью 1 000 руб. за одну акцию (2014 г.: 1 000 руб. за одну акцию). Все выпущенные обыкновенные акции полностью оплачены. Каждая обыкновенная акция предоставляет право одного голоса.

В течение 2015 года и 2014 года дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

**14 Добавочный капитал**

	2015 год	2014 год
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Остаток на 1 января	44 680 787	44 680 787
Взнос участника	1 545 339	-
<b>Остаток на 31 декабря</b>	<b>46 226 126</b>	<b>44 680 787</b>

В 2015 году связанная сторона, владеющая неконтролирующей долей участия в некоторых компаниях Группы (Примечание 34), внесла взнос в имущество в размере 1 545 339 тыс. руб.

**15 Налог на прибыль***(в тысячах российских рублей)*

	2015 год	2014 год
Текущие расходы по налогу на прибыль	188 467	157 133
Отложенное налогообложение	514 986	(117 309)
Корректировка налога на прибыль за прошлые периоды	(23 952)	(281 880)
<b>Итого расходы/(возмещение) по налогу на прибыль</b>	<b>679 501</b>	<b>(242 056)</b>

Доходы и расходы Группы подлежали обложению налогом на прибыль по следующим ставкам:

	2015 год	2014 год
Российская Федерация	20,0%	20,0%
Кипр	12,5%	12,5%
Канада	26,5%	26,5%

Группа рассчитывает налог на прибыль за текущий период на основании данных налогового учета, осуществляемого в соответствии с требованиями налогового законодательства, которые могут отличаться от МСФО.

В связи с тем, что определенные расходы и доходы не учитываются для целей налогообложения, у Группы возникают постоянные налоговые разницы в отношении некоторых видов доходов и расходов.

Отложенный налог отражает чистый налоговый эффект от временных разниц между учетной стоимостью активов и обязательств в целях финансовой отчетности и суммой, определяемой в целях налогообложения. Временные разницы на 31 декабря 2015 и 2014 годов в основном связаны с различными методами учета доходов и расходов, а также с учетной стоимостью некоторых активов.

Соотношение между расходом по налогам и прибылью от деятельности Группы по бухгалтерскому учету за отчетный год представлено следующим образом:

*(в тысячах российских рублей)*

	2015 год	2014 год
<b>Убыток до налогообложения</b>	<b>(11 539 212)</b>	<b>(5 056 869)</b>
Возмещение налога по ставке 20%, установленной в Российской Федерации	(2 307 842)	(1 011 374)
Эффект, связанный с различием налоговых ставок других государств	90 460	170 632
Поправки на доходы, не увеличивающие, и расходы, не уменьшающие налогооблагаемую базу:		
•проценты за пользование кредитными средствами	202	28 526
•прочие	123 480	(254 615)
Изменение резерва по нереализованным налоговым активам	730 475	253 507
Стоимость земельных участков, не уменьшающая налогооблагаемую базу	1 239 945	286 796
Разницы, возникающие в результате продаж доли в уставном капитале третьим сторонам и внутригрупповых продаж	281 731	(228 680)
Налоговые убытки, по которым не признан отложенный налоговый актив	224 017	648 169
Уменьшение налогового убытка в результате корректировки расходов по текущему налогу на прибыль	320 985	146 863
Корректировка налога на прибыль за прошлые периоды	(23 952)	(281 880)
<b>Расходы/(возмещение) по налогу на прибыль</b>	<b>679 501</b>	<b>(242 056)</b>

**15 Налог на прибыль (продолжение)**

Налоговые последствия изменения временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств в целях составления консолидированной финансовой отчетности и их базой для расчета налога на прибыль подробно представлены ниже:

	31 декабря 2014 года	Отнесено на счет прибылей и убытков	Выбытие дочерних предприятий	Прочие	31 декабря 2015 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>					
<b>Отложенные налоговые активы</b>					
Основные средства	1 229	(1 229)	-	-	-
Инвестиционная недвижимость	1 263 599	(118 686)	732	-	1 145 645
Перенесенные убытки прошлых лет	1 598 812	(128 563)	(11 360)	963	1 459 852
Товарно-материальные запасы	93 953	(93 953)	-	-	-
Займы выданные	5 072	(8 327)	3 255	-	-
Дебиторская задолженность	-	1 735	-	-	1 735
Кредиторская задолженность, авансы, полученные от покупателей	213 281	(101 479)	(63)	-	111 739
<b>Итого отложенные налоговые активы</b>	<b>3 175 946</b>	<b>(450 502)</b>	<b>(7 436)</b>	<b>963</b>	<b>2 718 971</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>					
Основные средства	-	(6 767)	-	-	(6 767)
Нематериальные активы	(3 255)	1 616	-	-	(1 639)
Товарно-материальные запасы	-	(84 633)	-	-	(84 633)
Займы выданные	-	(36 508)	-	-	(36 508)
Дебиторская задолженность	(55 652)	55 717	(65)	-	-
Кредиторская задолженность, кредиты и займы	(8 414)	6 091	-	-	(2 323)
<b>Итого отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(67 321)</b>	<b>(64 484)</b>	<b>(65)</b>	<b>-</b>	<b>(131 870)</b>
<b>Отложенные налоговые активы за минусом отложенных налоговых обязательств</b>	<b>3 108 625</b>	<b>(514 986)</b>	<b>(7 501)</b>	<b>963</b>	<b>2 587 101</b>

**15 Налог на прибыль (продолжение)**

Отражено в консолидированном отчете о финансовом положении:

	31 декабря 2014 года	Отнесено на счет прибылей и убытков	Выбытие дочерних предприятий	Прочие	31 декабря 2015 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>					
Отложенный налоговый актив	5 242 241	(1 526 048)	(8 202)	963	3 708 954
Отложенное налоговое обязательство	(2 133 616)	1 011 062	701	-	(1 121 853)
<b>Отложенные налоговые активы за минусом отложенных налоговых обязательств</b>	<b>3 108 625</b>	<b>(514 986)</b>	<b>(7 501)</b>	<b>963</b>	<b>2 587 101</b>
	1 января 2014 года	Отнесено на счет прибылей и убытков	Приобретение дочерних предприятий	Прочие	31 декабря 2014 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>					
<b>Отложенные налоговые активы</b>					
Основные средства	44 683	(41 397)	(2 057)	-	1 229
Нематериальные активы	982	(1 344)	362	-	-
Инвестиционная недвижимость	1 963 492	(699 893)	-	-	1 263 599
Перенесенные убытки прошлых лет	1 224 065	324 642	2 622	47 483	1 598 812
Товарно-материальные запасы	-	93 953	-	-	93 953
Займы выданные	14 020	(8 948)	-	-	5 072
Кредиторская задолженность, авансы, полученные от покупателей	226 235	(33 947)	20 993	-	213 281
<b>Итого отложенные налоговые активы</b>	<b>3 473 477</b>	<b>(366 934)</b>	<b>21 920</b>	<b>47 483</b>	<b>3 175 946</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>					
Товарно-материальные запасы	(592 922)	591 370	1 552	-	-
Нематериальные активы	-	(3 255)	-	-	(3 255)
Дебиторская задолженность	(35 120)	(100 930)	80 398	-	(55 652)
Кредиторская задолженность, кредиты и займы	(5 472)	(2 942)	-	-	(8 414)
<b>Итого отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(633 514)</b>	<b>484 243</b>	<b>81 950</b>	<b>-</b>	<b>(67 321)</b>
<b>Отложенные налоговые активы за минусом отложенных налоговых обязательств</b>	<b>2 839 963</b>	<b>117 309</b>	<b>103 870</b>	<b>47 483</b>	<b>3 108 625</b>

**15 Налог на прибыль (продолжение)**

Отражено в консолидированном отчете о финансовом положении:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>1 января 2014 года</b>	<b>Отнесено на счет прибылей и убытков</b>	<b>Приобретение дочерних предприятий</b>	<b>Прочие</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
Отложенный налоговый актив	5 450 870	(359 982)	103 870	47 483	5 242 241
Отложенное налоговое обязательство	(2 610 907)	477 291	-	-	(2 133 616)
<b>Отложенные налоговые активы за минусом отложенных налоговых обязательств</b>	<b>2 839 963</b>	<b>117 309</b>	<b>103 870</b>	<b>47 483</b>	<b>3 108 625</b>

У Группы существуют признанные отложенные налоговые активы в отношении неиспользованных налоговых убытков, перенесенных на будущие периоды, в сумме 1 459 852 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 1 598 812 тыс. руб.). Ниже представлены даты истечения срока перенесения налоговых убытков на будущие периоды:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
Отложенные налоговые убытки, которые истекают до:		
31 декабря 2016 года	102 227	149 511
31 декабря 2017 года	5	5 124
31 декабря 2018 года	6 815	13 489
31 декабря 2019 года	104 827	141 641
После 31 декабря 2019 года	7 080 203	7 680 292
<b>Итого налоговые убытки, перенесенные на будущие периоды</b>	<b>7 294 077</b>	<b>7 990 057</b>

Итого перенесенных убытков на 31 декабря 2015 г. признано в сумме 7 294 077 тыс. руб., не признано в сумме 4 427 896 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 7 990 057 тыс. руб. и 2 855 303 тыс. руб.), соответственно. Ниже представлены даты истечения срока перенесения непризнанных налоговых убытков на будущие периоды:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
Непризнанные отложенные налоговые убытки, которые истекают до:		
31 декабря 2017 года	4 167	-
31 декабря 2018 года	3 287	-
31 декабря 2019 года	3 289	-
После 31 декабря 2019 года	4 417 153	2 855 303
<b>Итого непризнанные налоговые убытки, перенесенные на будущие периоды</b>	<b>4 427 896</b>	<b>2 855 303</b>

Группа не отразила отложенные налоговые обязательства в отношении временных разниц в сумме 2 207 425 тыс. рублей (31 декабря 2014 г.: 4 592 870 тыс. руб.), связанных с инвестициями в дочерние компании, так как Группа может контролировать сроки возмещения данных временных разниц и не планирует возмещать их в обозримом будущем.

**16 Кредиты и займы полученные**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
Банковские кредиты	1 776 432	4 330 237
Выпущенные векселя	-	1 455 660
<b>Итого кредиты и займы полученные в составе долгосрочных обязательств</b>	<b>1 776 432</b>	<b>5 785 897</b>
Банковские кредиты	16 050 045	12 282 563
Займы	1 995 218	1 842 654
Выпущенные векселя	206 712	145 446
<b>Итого кредиты и займы полученные в составе краткосрочных обязательств</b>	<b>18 251 975</b>	<b>14 270 663</b>
<b>Итого кредиты и займы полученные</b>	<b>20 028 407</b>	<b>20 056 560</b>

Анализ финансовых рисков в отношении кредитов и займов полученных представлен в Примечании 31. Анализ справедливой стоимости кредитов и займов полученных представлен в Примечании 32.

Фиксированные процентные ставки по рублевым банковским кредитам в течение 2015 года варьировались от 11% до 20% (2014 г.: от 11% до 20%). Фиксированные процентные ставки по валютным банковским кредитам в течение 2015 года варьировались от 9% до 10,6% (2014 г.: от 10,25% до 11%). В течение 2015 и 2014 годов Группа не имела кредитов и займов с плавающей процентной ставкой.

Фиксированная процентная ставка по валютным займам в течение 2015 года составила 10% (2014г.: 12%-15%). В течение 2015 года фиксированная процентная ставка по рублевым займам варьировалась от 9% до 10% (2014 г.: 9%).

Номинальная процентная ставка по выпущенным рублевым векселям составила 10% (2014 г.:10%). Эффективные процентные ставки по выпущенным валютным векселям варьировались от 7,73% до 11,23% (2014 г: от 10% до 11,5%).

По состоянию на 31 декабря 2015 года Группа не соблюдала несколько финансовых ковенант по нескольким краткосрочным кредитам балансовой стоимостью 13 420 438 тыс. руб., а именно: ковенанты по отношению размера совокупной задолженности по кредитам к размеру чистых активов и отношению размера чистых активов к размеру совокупных активов. Также, Группа реклассифицировала долгосрочный кредит в размере 441 852 тыс. руб. в состав краткосрочных кредитов (краткосрочная часть данного кредита составляла 355 178 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2015 года) в связи с несоблюдением одной из финансовых ковенант по договору, а именно ковенанты по отношению стоимости чистых активов к сумме привлеченных кредитов.

По состоянию на 31 декабря 2015 года инвестиционная недвижимость балансовой стоимостью 13 003 202 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 16 443 508 тыс. руб.) была предоставлена в качестве обеспечения по кредитам и займам полученным (Примечание 6).

По состоянию на 31 декабря 2015 года товарно-материальные запасы балансовой стоимостью 1 898 412 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 2 613 722 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по кредитам и займам полученным (Примечание 7).



**16 Кредиты и займы полученные (продолжение)**

По состоянию на 31 декабря 2015 года дочерние предприятия Группы выступили гарантами по кредитам, полученными Компанией и дочерним предприятием Группы от ПАО АКБ «Росбанк», ОАО «Московский Кредитный Банк», ПАО АКБ «Российский Капитал» и ПАО «Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ». По состоянию на 31 декабря 2014 года дочерние предприятия Группы выступили гарантами по кредитам, полученными Компанией и дочерним предприятием Группы от ПАО АКБ «Росбанк», ОАО «Московский Кредитный Банк», ПАО АКБ «Российский Капитал», ПАО «Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» и ОАО «Сбербанк России».

По состоянию на 31 декабря 2014 года связанные стороны Группы выступили залогодателями по кредиту, полученному Компанией от ОАО «Московский Кредитный Банк» (Примечание 28). По состоянию на 31 декабря 2015 года данные залоговые обязательства связанных сторон были сняты.

По состоянию на 31 декабря 2015 года общая сумма неиспользованных кредитных линий составила 563 068 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 2 072 883 тыс. руб.).

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 28.

**17 Кредиторская задолженность**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
<b>Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности</b>		
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Кредиторская задолженность	-	513 929
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Начисленные обязательства	-	989 255
Кредиторская задолженность по основной деятельности перед поставщиками товаров и услуг	414 896	551 895
Прочая краткосрочная кредиторская задолженность	1 151 179	628 794
Задолженность по финансовой аренде	18 489	18 495
<b>Итого финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности</b>	<b>1 584 564</b>	<b>2 702 368</b>
<b>Нефинансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (краткосрочные обязательства)</b>		
Авансы полученные	37 169	10 857
Кредиторская задолженность по выплате вознаграждения персоналу	25 462	31 741
Убыток по договорам на строительство (Примечание 21)	253	1 184
<b>Итого нефинансовые обязательства в составе кредиторской задолженности</b>	<b>62 884</b>	<b>43 782</b>
<b>Итого кредиторская задолженность</b>	<b>1 647 448</b>	<b>2 746 150</b>

Кредиторская задолженность в составе долгосрочных обязательств по состоянию на 31 декабря 2014 года представляла собой долгосрочную часть обязательств Группы по возврату денежных средств, полученных ранее, в связи с расторжением договора, по которому они были перечислены. По состоянию на 31 декабря 2015 года данные обязательства представлены в составе прочей краткосрочной кредиторской задолженности, как имеющие срок погашения в течение двенадцати месяцев после отчетной даты.

**17 Кредиторская задолженность (продолжение)**

По состоянию на 31 декабря 2014 года начисленные обязательства представляли собой возможное возмещение третьим сторонам. По состоянию на 31 декабря 2015 года данные обязательства в размере 989 255 тыс. руб. были списаны в состав дохода от списания кредиторской задолженности в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в связи с истечением срока давности по истребованию данной суммы третьими сторонами. Доход от списания кредиторской задолженности представлен, главным образом, этой суммой.

Анализ финансовых рисков, относящихся к кредиторской задолженности, представлен в Примечании 31.

По мнению руководства Группы, по состоянию на 31 декабря 2015 года оценочная справедливая стоимость кредиторской задолженности эквивалентна ее балансовой стоимости. Оценочная справедливая стоимость финансовых обязательств в составе кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2014 года, по мнению руководства, составляла 2 668 164 тыс. руб.

**18 Авансы, полученные от покупателей**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
Авансы, полученные за жилую недвижимость в процессе девелопмента, предназначенную для продажи	4 929 151	3 127 303
Авансы, полученные за инвестиционную недвижимость	10 378	8 228
Авансы, полученные по договорам на строительство (Примечание 21)	56 504	23 569
<b>Итого авансы, полученные от покупателей</b>	<b>4 996 033</b>	<b>3 159 100</b>

**19 Текущие налоговые обязательства**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
Текущие обязательства по налогу на прибыль	512 068	479 301
Прочие налоги к уплате	94 590	81 484
<b>Итого текущие налоговые обязательства</b>	<b>606 658</b>	<b>560 785</b>

**20 Резервы по прочим обязательствам и платежам**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>Судебные иски</b>	<b>Гарантийные обязательства</b>	<b>Прочие платежи</b>	<b>Итого</b>
<b>Остаток на 1 января 2014 года</b>	<b>72 946</b>	<b>117 919</b>	<b>109 053</b>	<b>299 918</b>
(Восстановление)/создание резерва, отнесенное на счет прибылей и убытков	(32 214)	7 998	(42 298)	(66 514)
Использование резерва	(1 706)	(20 746)	-	(22 452)
<b>Остаток на 31 декабря 2014 года</b>	<b>39 026</b>	<b>105 171</b>	<b>66 755</b>	<b>210 952</b>
Создание/(восстановление) резерва, отнесенное на счет прибылей и убытков	642	(24 004)	-	(23 362)
Использование резерва	(642)	(4 600)	-	(5 242)
<b>Остаток на 31 декабря 2015 года</b>	<b>39 026</b>	<b>76 567</b>	<b>66 755</b>	<b>182 348</b>

**Судебные иски**

По состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года Группа не соблюдала сроки завершения строительства по некоторым договорам на строительство. В прошлом Группе предъявлялось некоторое количество исков со стороны покупателей в результате задержек такого рода. Резерв представляет собой оценку Группой обязательств, возникающих по договорам на строительство, и был рассчитан с учетом уровня исков в прошлом, а также текущего уровня уведомлений о предъявлении исков.

**Гарантийные обязательства**

Группа несет гарантийные обязательства по устранению дефектов строительства проданных квартир, коттеджей и таунхаусов. Резерв в сумме 76 567 тыс. руб. был отражен в консолидированной финансовой отчетности на конец 2015 года в отношении ожидаемого количества претензий по гарантиям, которое было определено на основе ожидаемого уровня затрат на устранение дефектов (2014 г.: 105 171 тыс. руб.). Остаток по состоянию на 31 декабря 2015 года предположительно будет полностью использован или сторнирован к концу 2019 года. Изменение резерва по гарантийным обязательствам в размере 24 004 тыс. руб. (2014 г.: 7 998 тыс. руб.) было признано в составе себестоимости реализации в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе.

**21 Договоры на строительство**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
Понесенные затраты по договорам на строительство с учетом признанных прибылей за вычетом признанных убытков на отчетную дату, накопленным итогом	1 057 935	1 052 210
За вычетом промежуточных счетов	(970 223)	(864 037)
<b>Итого</b>	<b>87 712</b>	<b>188 173</b>
Дебиторская задолженность по договорам на строительство (Примечание 9)	144 469	212 926
Авансы, полученные по договорам на строительство (Примечание 18)	(56 504)	(23 569)
Убыток, признанный в составе прочей кредиторской задолженности (Примечание 17)	(253)	(1 184)
<b>Итого</b>	<b>87 712</b>	<b>188 173</b>

**21 Договоры на строительство (продолжение)**

Группа заключает договоры на строительство коттеджей и объектов инфраструктуры. Часть договоров на строительство коттеджей и большинство договоров на строительство объектов инфраструктуры классифицируются как договоры, по которым выручка и себестоимость признаются по мере завершенности (Примечание 2).

В 2015 году Группа передала часть объектов инфраструктуры первой очереди дачного поселка «Солнечный берег» дачному некоммерческому партнерству на сумму 23 916 тыс. руб.

В 2014 году Группа передала часть объектов инфраструктуры некоммерческим партнерствам коттеджного поселка «Пестово» на сумму 28 845 тыс. руб.

**22 Выручка и себестоимость от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2015 год</b>	<b>2014 год</b>
<b>Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков</b>		
Коттеджи и земельные участки	1 033 795	1 812 205
Квартиры	646 598	2 962 295
Таунхаусы	-	31 327
<b>Итого выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков</b>	<b>1 680 393</b>	<b>4 805 827</b>
<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2015 год</b>	<b>2014 год</b>
<b>Себестоимость реализации проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков</b>		
Услуги подрядных организаций	999 828	2 908 139
Стоимость земельных участков	225 830	510 675
Капитализированные проценты по кредитам и займам	95 926	379 524
Косвенные расходы	53 976	88 022
<b>Итого себестоимость реализации проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков</b>	<b>1 375 560</b>	<b>3 886 360</b>

В составе себестоимости было признано восстановление резерва по гарантийным обязательствам в размере 24 004 тыс. руб., в том числе начисление резерва в размере 2 979 тыс. руб. (2014 г.: 7 998 тыс. руб., в том числе восстановление – 40 109 тыс. руб.).

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 28.

**23 Выручка и себестоимость по договорам на строительство**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2015 год</b>	<b>2014 год</b>
<b>Выручка по договорам на строительство коттеджей</b>		
Признание выручки по проценту завершенности	1 606	7 073
Корректировка выручки по расторгаемым и потенциальным к расторжению договорам и в результате пересмотра допущений о проценте готовности и общих затратах	842	22 803
<b>Выручка по договорам на строительство объектов инфраструктуры</b>		
Признание выручки по проценту завершенности	41 076	163 277
<b>Выручка по договорам на строительство</b>	<b>43 524</b>	<b>193 153</b>
<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2015 год</b>	<b>2014 год</b>
<b>Себестоимость по договорам на строительство коттеджей</b>		
Признание себестоимости по проценту завершенности	(546)	6 014
Корректировка себестоимости по расторгаемым договорам и в результате пересмотра допущений о проценте готовности и общих затратах	(931)	12 116
<b>Себестоимость по договорам на строительство объектов инфраструктуры</b>		
Признание себестоимости по проценту завершенности	41 076	142 430
Признание выявленного убытка	1 314	1 151
<b>Себестоимость по договорам на строительство</b>	<b>40 913</b>	<b>161 711</b>

**24 Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2015 год</b>	<b>2014 год</b>
Заработная плата	328 634	393 419
Расходы на рекламу	196 547	149 784
Земельный налог и налог на имущество	122 784	136 297
Расходы на аренду	50 394	53 565
Страховые взносы в пенсионный фонд	50 279	56 142
Ремонт и техническое обслуживание	42 848	19 588
Коммунальные услуги	31 147	7 685
Амортизация основных средств и нематериальных активов	24 398	23 624
Страховые взносы в прочие внебюджетные фонды	24 148	16 810
Расходы на обеспечение безопасности	19 962	11 097
Консультационные услуги	17 055	39 247
Брокерское вознаграждение	14 511	33 039
Расходы на страхование	11 481	12 106
Прочие расходы	99 341	134 712
<b>Итого коммерческие, общехозяйственные и административные расходы</b>	<b>1 033 529</b>	<b>1 087 115</b>

**25 Финансовые расходы**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2015 год</b>	<b>2014 год</b>
Проценты по банковским кредитам	1 869 164	1 747 436
Проценты по прочим займам	448 845	276 036
За вычетом процентов, капитализированных в составе товарно-материальных запасов (Примечание 7), основных средств (Примечание 5) и авансов на строительство (Примечание 8)	(692 027)	(436 177)
<b>Итого финансовые расходы</b>	<b>1 625 982</b>	<b>1 587 295</b>

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 28.

**26 Убыток на акцию**

Базовый убыток на акцию рассчитывается как отношение убытка, приходящегося на долю акционеров Компании, к средневзвешенному числу обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение года, за исключением собственных выкупленных акций.

У Компании отсутствуют разводняющие потенциальные обыкновенные акции, следовательно, разводненный убыток на акцию совпадает с базовым убытком на акцию.

Убыток на акцию от продолжающейся деятельности рассчитывается следующим образом:

<b>Базовый и разводненный убыток на акцию</b>	<b>Средневзвешенное число акций, находящихся в обращении в течение периода</b>	<b>Чистый убыток за период, принадлежащий материнской компании (тыс. руб.)</b>	<b>Убыток на акцию (руб.)</b>
За год, закончившийся 31 декабря 2015 года	15 220 793	(12 212 803)	(802,38)
За год, закончившийся 31 декабря 2014 года	15 220 793	(4 814 813)	(316,33)

**27 Выбытие дочерних предприятий**

В ноябре 2015 года Группа продала свою 100%-ю долю в нескольких дочерних предприятиях и вышла из состава одного дочернего предприятия. Активы данных дочерних предприятий на дату выбытия составляли 1 533 194 тыс. руб. и были представлены, главным образом, займами выданными, обязательства в размере 292 704 тыс. руб. были представлены, главным образом, займами полученными и кредиторской задолженностью. Убыток от выбытия данных дочерних предприятий составил 1 240 440 тыс. руб.

В июле 2014 года Группа продала свою 100%-ную долю в дочернем предприятии. Данное дочернее предприятие владело земельными участками, классифицируемыми как инвестиционная недвижимость, и, по существу, эта транзакция представляла собой продажу Группой инвестиционной недвижимости. Активы данного дочернего предприятия на дату выбытия составляли 13 023 тыс. руб., его обязательства – 70 тыс. руб.

В августе 2014 года Группа вышла из состава участников другого дочернего предприятия. Активы данного дочернего предприятия на дату выбытия составляли 268 тыс. руб., его обязательства – 5 тыс. руб. Убыток от выбытия данного дочернего предприятия составил 262 тыс. руб.

**28 Операции со связанными сторонами**

Стороны обычно считаются связанными, если они находятся под общим контролем или одна из сторон имеет возможность контролировать другую сторону или может оказывать значительное влияние на принимаемые ею решения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности или осуществлять над ней совместный контроль. При рассмотрении взаимоотношений с каждой из возможных связанных сторон принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

Связанные стороны Группы, с которыми Группа осуществляла операции в течение отчетного периода, подразделяются на следующие категории:

- (а) компании, которые, прямо или косвенно, через одного или нескольких посредников, контролируют Группу или вместе с ней находятся под общим контролем;
- (б) компании, которые находятся под существенным влиянием у компаний, которые контролируют Группу
- (в) ключевой управленческий персонал, то есть те лица, которые уполномочены и ответственны за осуществление планирования, управления и контроля за деятельностью Группы, в том числе директора и старшие должностные лица.

Сальдо расчетов Группы по операциям со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2015 и 2014 годов представлено ниже:

	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
	Сальдо расчетов по операциям с материнской компанией, со связанными сторонами под общим контролем и существенным влиянием	Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами под общим контролем и существенным влиянием
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
<b>В составе краткосрочных активов и обязательств:</b>		
Денежные средства и их эквиваленты	55	30 622
Авансы выданные	150	453 002
Займы выданные	96 818	20 206
Дебиторская задолженность	838 521	46 275
Кредиты и займы полученные	(2 201 539)	(1 988 015)
Кредиторская задолженность	(644 470)	(82 697)
<b>В составе долгосрочных активов и обязательств:</b>		
Займы выданные	-	1 305 462
Авансы выданные	-	1 520 000
Кредиты и займы полученные	-	(1 455 660)
Кредиторская задолженность	-	(513 929)

По состоянию на 31 декабря 2014 года связанные стороны Группы, находящиеся под общим контролем, выступили залогодателями по кредиту, полученному Компанией от ПАО «Московский Кредитный Банк» (Примечание 16). По состоянию на 31 декабря 2015 года данные залоговые обязательства связанных сторон были сняты.

В течение 2015 года Группа получила займы от связанных сторон, находящихся под общим контролем, и прочих связанных сторон, в рублях на сумму 305 020 тыс. рублей под 9-10% годовых (2014 г.: 1 713 717 тыс. руб. под 9%).

В течение 2015 года Группа получила займы от материнской компании в долларах США на сумму 16 546 тыс. долл. США (1 016 381 тыс. руб. в рублевом эквиваленте по обменному курсу на дату поступления) под 10% годовых.

**28 Операции со связанными сторонами (продолжение)**

В течение 2015 года Группа предоставила займы связанным сторонам, находящимся под общим контролем, в размере 71 762 тыс. руб. под 10% годовых (2014 г.: 79 585 тыс. руб. под 10%).

Операции со связанными сторонами в течение 2015 и 2014 годов представлены ниже:

	2015 год		2014 год	
	Операции с материнской компанией, со связанными сторонами под общим контролем и существенным влиянием	Операции с ключевым управленческим персоналом	Операции со связанными сторонами под общим контролем и существенным влиянием	Операции с ключевым управленческим персоналом
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Выручка от оказания прочих услуг	90 365	-	92 618	-
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	(57 630)	(49 644)	(61 201)	(68 916)
Себестоимость прочих услуг	(12 032)	-	(19 699)	-
Прибыль от выбытия инвестиционной недвижимости	68 198	-	-	-
Процентные доходы	181 373	-	140 533	-
Процентные расходы	(448 284)	-	(266 808)	-

**Вознаграждение ключевого управленческого персонала**

	2015 год	2014 год
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Заработная плата	42 455	61 574
Выплаты по расторжению трудового договора	2 000	-
Страховые взносы в Пенсионный фонд	4 000	6 129
Страхование	1 189	1 213
<b>Итого вознаграждение ключевого управленческого персонала</b>	<b>49 644</b>	<b>68 916</b>

**29 Сегментная информация****Продукты и услуги, подлежащие к раскрытию как источники получения дохода по сегментам**

Группа определила, что Генеральный директор является ключевым лицом, принимающим операционные решения, и управленческая отчетность, используемая им для обзора операций и принятия решений по распределению ресурсов, служит основой для представления информации.

Группа определила операционные сегменты на основе информации, предоставляемой ключевому лицу, принимающему операционные решения, для распределения ресурсов и оценки деятельности сегментов. Для управленческих целей Группа организована в бизнес единицы на основе своих продуктов и оказываемых услуг. Группа имеет следующие операционные сегменты:

- земельный банк (за исключением земельных участков, классифицированных в составе запасов);
- коттеджные и дачные поселки (включая земельные участки, классифицированные в составе запасов);
- многоквартирные жилые комплексы;
- прочие

Прочие операции в основном включают консультационные услуги, оказываемые Группой, и договоры на строительство прочей недвижимости.



**29 Сегментная информация (продолжение)**

Информация в отношении сегментов Группы представлена ниже.

**Сегментная выручка и результаты**

Выручка и результаты Группы от продолжающейся деятельности в разрезе сегментов представлены следующим образом:

2015 год	Земель- ный банк	Коттедж- ные и дачные поселки	Много- квартирные жилые комплексы	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе
<i>(в тысячах российских рублей)</i>						
<b>Выручка</b>						
Внешняя реализация	27 662	1 066 246	696 083	117 063	-	1 907 054
Реализация между сегментами	-	21	24	-	(45)	-
<b>Итого выручка</b>	<b>27 662</b>	<b>1 066 267</b>	<b>696 107</b>	<b>117 063</b>	<b>(45)</b>	<b>1 907 054</b>
Операционные расходы	(61 233)	(974 620)	(883 435)	(62 503)	-	(1 981 791)
Снижение стоимости товарно-материальных запасов	-	61 481	(137 089)	-	-	(75 608)
Обесценение основных средств (Убыток)/прибыль от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	(5 987 959)	-	-	27 456	-	(5 960 503)
Убыток от выбытия инвестиционной недвижимости	(1 583 402)	-	-	-	-	(1 583 402)
Резерв по искам	-	(642)	-	-	-	(642)
Резерв по сомнительным долгам	-	(5 963)	-	-	-	(5 963)
<b>(Убыток)/прибыль до налога на прибыль и финансовой деятельности</b>	<b>(7 604 932)</b>	<b>140 673</b>	<b>(324 417)</b>	<b>82 016</b>	<b>(45)</b>	<b>(7 706 705)</b>
Финансовые расходы						(1 625 982)
Расходы за вычетом доходов от переоценки иностранной валюты						(1 265 579)
Чистые нераспределенные расходы						(940 946)
Расход по налогу на прибыль						(679 501)
<b>Убыток за год</b>						<b>(12 218 713)</b>

## 29 Сегментная информация (продолжение)

2014 год	Земель- ный банк	Коттедж- ные и дачные поселки	Много- квартирные жилые комплексы	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе
<i>(в тысячах российских рублей)</i>						
<b>Выручка</b>						
Внешняя реализация	28 210	2 385 578	2 957 298	165 845	-	5 536 931
Реализация между сегментами	-	1 750	7 202	-	(8 952)	-
<b>Итого выручка</b>	<b>28 210</b>	<b>2 387 328</b>	<b>2 964 500</b>	<b>165 845</b>	<b>(8 952)</b>	<b>5 536 931</b>
Операционные расходы	(71 494)	(1 941 421)	(2 621 790)	(120 992)	-	(4 755 697)
Снижение стоимости товарно-материальных запасов	-	(192 370)	(35 500)	(2 812)	-	(230 682)
Восстановление обесценения основных средств	-	6 055	-	-	-	6 055
Убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	(921 631)	-	-	(13 807)	-	(935 438)
Прибыль от выбытия инвестиционной недвижимости	89 854	-	-	-	-	89 854
Резерв по искам	-	32 214	-	-	-	32 214
Резерв по сомнительным долгам	-	(18 710)	-	-	-	(18 710)
<b>(Убыток)/прибыль до налога на прибыль и финансовой деятельности</b>	<b>(875 061)</b>	<b>273 096</b>	<b>307 210</b>	<b>28 234</b>	<b>(8 952)</b>	<b>(275 473)</b>
Финансовые расходы						(1 587 295)
Расходы за вычетом доходов от переоценки иностранной валюты						(2 709 966)
Чистые нераспределенные расходы						(484 135)
Возмещение по налогу на прибыль						242 056
<b>Убыток за год</b>						<b>(4 814 813)</b>

## Чистые нераспределенные (расходы)/доходы:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>			2015 год	2014 год
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы			(583 026)	(814 755)
Финансовые доходы			282 425	379 857
Убыток от выбытия дочерних предприятий			(1 240 440)	(262)
Прибыль/(убыток) от покупки/продажи иностранной валюты			18 196	(3 289)
Списание кредиторской задолженности			1 008 912	12 379
Прочие доходы			11 713	12 634
Восстановление резерва по прочим платежам			-	42 298
Резерв под обесценение авансов выданных, дебиторской задолженности и займов выданных			(25 182)	(66 809)
Штрафы уплаченные			(9 887)	(4 253)
Благотворительные взносы			-	(6 211)
Списание невозмещаемого НДС			-	(9 974)
Убыток от расторжения договоров			(28 453)	-
Списание авансов выданных, займов выданных и дебиторской задолженности			(370 614)	(878)
Прочие расходы			(4 590)	(24 872)
<b>Итого чистые нераспределенные расходы</b>			<b>(940 946)</b>	<b>(484 135)</b>

**29 Сегментная информация (продолжение)**

В операционные расходы в разрезе сегментов включена себестоимость реализованных объектов, а также общехозяйственные и административные расходы, которые могут быть распределены на сегмент.

Учетная политика сегментов совпадает с учетной политикой Группы, описанной в Примечании 2. Прибыль/(убыток) до налога на прибыль в разрезе сегментов представлена заработной прибылью или понесенными расходами каждого сегмента без распределения определенных общехозяйственных и административных расходов, прочих нераспределенных доходов/(расходов), процентных расходов, прибыли/убытка от операций в иностранной валюте и налога на прибыль. Это показатель предоставляется ключевому лицу, принимающему операционные решения, для целей распределения ресурсов и оценки деятельности сегментов.

**Сегментные активы и обязательства**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
<b>Активы по сегментам</b>		
Земельный банк	21 397 158	32 362 995
Коттеджные и дачные поселки	3 553 714	4 806 363
Многоквартирные жилые комплексы	9 115 608	8 625 363
Прочие	452 388	107 633
<b>Итого активы по сегментам</b>	<b>34 518 868</b>	<b>45 902 354</b>
Нераспределенные активы	2 301 755	3 795 047
<b>Итого активы</b>	<b>36 820 623</b>	<b>49 697 401</b>
<b>Обязательства по сегментам</b>		
Земельный банк	1 496 220	2 524 453
Коттеджные и дачные поселки	1 203 161	1 545 302
Многоквартирные жилые комплексы	12 713 118	9 092 656
Прочие	27 402	77 372
<b>Итого обязательства по сегментам</b>	<b>15 439 901</b>	<b>13 239 783</b>
Нераспределенные обязательства	13 142 846	15 627 380
<b>Итого обязательства</b>	<b>28 582 747</b>	<b>28 867 163</b>

Сегментные активы представлены операционными активами, привлеченными сегментом в операционной деятельности, которые напрямую являются частью сегмента или могут быть распределены на сегмент на разумной основе. В нераспределенные активы включены денежные средства и их эквиваленты, займы выданные, банковские депозиты, авансовые платежи по налогам и часть отложенных налоговых активов, нераспределенных по сегментам.

Сегментные обязательства представлены обязательствами, возникающими в результате деятельности сегмента, которые напрямую являются частью сегмента или могут быть распределены на сегмент на разумной основе. В нераспределенные обязательства включены текущие налоговые обязательства, частично суммы кредиторской задолженности, кредитов и займов полученных, нераспределенных по сегментам.

**29 Сегментная информация (продолжение)****Прочая сегментная информация**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2015 год</b>	<b>2014 год</b>
<b>Поступления внеоборотных активов</b>		
Земельный банк	912	13 112
Коттеджные и дачные поселки	322	457
Многоквартирный жилой комплекс	631	-
Прочие	-	1 071
Нераспределенные капитальные затраты	6 757	2 214
<b>Итого поступления внеоборотных активов</b>	<b>8 622</b>	<b>16 854</b>
<b>Амортизация по сегментам</b>		
Коттеджные и дачные поселки	4 444	4 787
Многоквартирный жилой комплекс	740	-
Прочие	342	341
Нераспределенная амортизация основных средств	8 262	8 585
<b>Итого амортизация по сегментам</b>	<b>13 788</b>	<b>13 713</b>

**30 Обязательства по капитальным затратам и условные обязательства****Обязательства по договорам инвестирования**

В течение 2015 года Группа подписывала договоры долевого участия с физическими лицами. Согласно условиям договоров Группа принимает на себя договорные обязательства по завершению строительства зданий в пределах нормального операционного цикла строительства. По состоянию на 31 декабря 2015 обязательства Группы по этим договорам составили примерно 1 864 056 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 3 457 185 тыс. руб.). Эти обязательства включают в себя расходы на строительство многоквартирных домов.

**Операционная аренда**

Группа не имела существенных минимальных будущих платежей по нерасторжимым соглашениям операционной аренды по состоянию на 31 декабря 2015 и 2014 годов

**Обязательства по обработке земель сельскохозяйственного назначения**

Существуют определенные риски принудительного прекращения права на земельный участок сельскохозяйственного назначения при существенном снижении плодородия почв, а также при неиспользовании участка для сельскохозяйственного производства в течение 3 лет. При этом и в том, и в другом случае между моментом установления факта ухудшения (неиспользования) земель и прекращением права существует значительный временной промежуток, в течение которого нарушения могут быть устранены. Кроме того, для прекращения права требуется соблюдение ряда процедур. Группа установила контрольные процедуры для снижения риска принудительного прекращения права на земли сельскохозяйственного назначения. Часть земель сдается в аренду под обработку сторонним сельхозпроизводителям, другая часть земель обрабатывается Группой в той или иной степени.

**Финансовые гарантии, предоставленные по займам связанных сторон**

В 2013 году Группа предоставила финансовую гарантию по банковскому кредиту связанной стороны, владеющей проектом ЖК «Рублево». По состоянию на 31 декабря 2014 года данная гарантия действовала. В 2015 году гарантия утратила свою силу в связи с погашением кредита заемщиком и соответствующим расторжением кредитного договора.

**30 Обязательства по капитальным затратам и условные обязательства (продолжение)****Условные налоговые обязательства**

Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или по существу вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных толкований в применении к операциям и деятельности Группы. В связи с этим налоговые позиции, определенные руководством, и официальная документация, обосновывающая налоговые позиции, могут быть успешно оспорены соответствующими органами. Российское налоговое администрирование постепенно ужесточается, в том числе повышается риск проверок операций, не имеющих четкого экономического обоснования или выполненных при участии контрагентов, не соблюдающих требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных обстоятельствах проверка может распространяться на более ранние периоды.

Российское законодательство о трансфертном ценообразовании в значительной степени соответствует международным принципам трансфертного ценообразования, разработанным Организацией экономического сотрудничества и развития (ОЭСР). Законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает возможность доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и определенным видам сделок с независимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной. Руководство внедрило систему внутреннего контроля в целях выполнения требований нового законодательства о трансфертном ценообразовании.

Налоговые обязательства, возникающие в результате операций между организациями Группы, определяются на основе фактической цены сделки. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития практики применения правил трансфертного ценообразования эти цены могут быть оспорены. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Группы в целом. Налоговые обязательства, возникающие в результате операций между компаниями Группы, определяются на основе фактической цены сделки. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития интерпретации правил трансфертного ценообразования эти трансфертные цены могут быть оспорены. Влияние подобного рода развития событий не может быть оценено руководством Группы с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового состояния и/или хозяйственной деятельности Группы в целом.

В состав Группы входит ряд организаций, зарегистрированных за пределами Российской Федерации. Налоговые обязательства Группы определены исходя из предположения о том, что данные организации не подлежат налогообложению налогом на прибыль по законодательству Российской Федерации, поскольку они не образуют постоянного представительства в России. Данная интерпретация соответствующего законодательства может быть оспорена, но в данный момент последствия таких спорных ситуаций невозможно оценить с достаточной степенью надежности. В 2014 году в соответствии с законом о контролируемых иностранных компаниях («КИК») было введено обложение налогом на прибыль в Российской Федерации прибыли иностранных компаний и иностранных структур без образования юридического лица (включая фонды), контролируемых налоговыми резидентами Российской Федерации (контролирующими лицами). Начиная с 2015 года, прибыль КИК облагается налогом по ставке 20%. Однако Группа полагает, что в силу характера и существенности операций ее зарубежных компаний, данные положения закона о КИК не будут иметь существенного влияния на ее налоговые позиции.

По состоянию на 31 декабря 2015 года, в дополнение к вышеуказанным вопросам трансфертного ценообразования и возможного начисления дополнительных налогов зарубежным компаниям Группы, у Группы есть прочие возможные обязательства в связи с подверженностью прочим налоговым рискам, вероятность которых оценивается ниже, чем значительная, которые руководство не может достоверно оценить из-за неопределенности в интерпретации действующего законодательства и недостаточности соответствующей судебной практики. В основном эти налоговые риски относятся к налогу на прибыль и возникли в результате реализации долей компаний и продажи земельных участков. Руководство намерено решительно защищать позиции и интерпретации, использовавшиеся при расчете налогов, отраженных в данной консолидированной финансовой отчетности, если они будут оспорены налоговыми органами.

**30 Обязательства по капитальным затратам и условные обязательства (продолжение)**

Так как российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства по некоторым вопросам, Группа время от времени применяет интерпретацию таких неопределенных вопросов, которая приводит к снижению общей налоговой ставки по Группе. Руководство в настоящее время считает, что существует вероятность того, что налоговые позиции и интерпретации Группы могут быть подтверждены, однако существует риск того, что потребуются отток ресурсов, в том случае если эти налоговые позиции и интерпретации законодательства будут оспорены соответствующими органами. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Группы в целом.

**Пенсионные выплаты**

В соответствии с законодательством Российской Федерации все сотрудники Группы имеют право на государственное пенсионное обеспечение. По состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года у Группы не было обязательств перед своими нынешними или бывшими сотрудниками по дополнительным пенсионным выплатам, оплате медицинского обслуживания, страховым выплатам или иным льготам при уходе на пенсию.

**31 Управление финансовыми рисками и капиталом**

Управление финансовыми рисками играет важную роль в деятельности Группы. Основные риски, присущие деятельности Группы, включают кредитные риски, риски ликвидности, риск изменения процентных ставок и курсов валют, а также прочие ценовые риски. Описание политики управления указанными рисками Группы приведено ниже.

**Кредитный риск**

Группа подвергается кредитному риску, т.е. риску неисполнения своих обязательств одной стороной по финансовому инструменту и, вследствие этого, возникновения у другой стороны финансового убытка. Группа не хеджирует кредитные риски.

Группа разделила все свои кредитные риски на несколько уровней. Каждому уровню соответствуют определенные ограничения по размеру принимаемого на себя риска в отношении одного или нескольких контрагентов/покупателей. Перед заключением существенных договоров Группа проводит процедуру анализа контрагента, включая проверку его финансового состояния и кредитоспособности, опыта работы, квалификации и репутации в соответствующей области. Группа также получает экспертные юридические заключения своих собственных или независимых юридических консультантов относительно юридической силы данных договоров, а также любой другой существенной документации, связанной с соответствующими сделками.

Контрагенты/покупатели Группы – это, главным образом, подрядчики, покупатели имущества, банки и другие финансовые учреждения. По каждой категории Группа разработала дополнительные процедуры снижения кредитного риска.

*Подрядчики:* Группа использует дополнительные инструменты снижения кредитного риска, включая получение гарантийных депозитов, гарантий завершения и выполнения работ, предоставленных надежными банками, привлечение профессиональных консультантов для проведения контроля качества и технического надзора.

*Покупатели имущества:* Предоплата, как правило, требуется от каждого потенциального покупателя.

*Банки и другие финансовые учреждения:* Группа проводит процедуру анализа благонадежности финансового состояния банков и других финансовых учреждений, предоставляющих услуги Группе, для подтверждения их кредитоспособности. Инвестиционный комитет устанавливает лимиты в отношении общего размера кредитного риска по банкам и другим финансовым учреждениям. Такие лимиты анализируются на ежеквартальной основе. Группа имеет счета в нескольких банках, с тем чтобы обеспечить гибкость при реализации своей политики управления рисками.

**31 Управление финансовыми рисками и капиталом (продолжение)**

Максимальная величина кредитного риска Группы равна балансовой стоимости финансовых активов. По состоянию на отчетную дату максимальная величина кредитного риска составила:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
<b>Внеоборотные активы</b>		
Дебиторская задолженность (Примечание 9)	424 454	587 373
Займы выданные (Примечание 10)	-	1 305 462
<b>Оборотные активы</b>		
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности (Примечание 9)	1 407 667	634 977
Займы выданные (Примечание 10)	986 447	440 340
Краткосрочные банковские депозиты (Примечание 11)	76 508	68 581
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 12)	68 968	558 592
<b>Итого максимальная величина кредитного риска</b>	<b>2 964 044</b>	<b>3 595 325</b>

На 31 декабря 2015 года Группа имела трех контрагентов (31 декабря 2014 г.: два контрагента), суммарная дебиторская задолженность по которым составляла 1 595 891 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 907 441 тыс. руб.) или 87% общей суммы дебиторской задолженности покупателей, дебиторской задолженности по договорам строительства и прочей дебиторской задолженности (31 декабря 2014 г.: 74%).

Банковские депозиты Группы размещены в двух банках (31 декабря 2014 г.: в четырех банках). Группа контролирует концентрацию кредитного риска путем размещения банковских депозитов в надежных кредитных организациях, имеющих рейтинги международных агентств не ниже ВВ по международной шкале.

**Рыночный риск**

Группа подвержена воздействию рыночных рисков. Рыночные риски связаны с открытыми позициями по а) иностранным валютам и б) процентным активам и обязательствам. Руководство устанавливает лимиты в отношении сумм приемлемого риска и контролирует их соблюдение на ежедневной основе. Однако применение данного подхода не может предотвратить убытки сверх этих лимитов в случае существенных изменений на рынке.

Влияние рыночного риска, представленное ниже, основано на изменении одного фактора при том, что все остальные переменные характеристики остаются неизменными. На практике такое едва ли возможно и изменения нескольких факторов могут коррелировать – например, изменение процентной ставки и валютных курсов.

**Валютный риск**

Валютный риск представляет собой риск изменения стоимости финансового инструмента в связи с изменением курсов обмена валют.

Группа подвержена валютному риску в отношении выручки, закупок и заемных средств, деноминированных в валюте, отличной от функциональной валюты дочерних предприятий Группы. Большинство указанных операций номинировано в долларах США.

Руководство Группы на постоянной основе отслеживает колебания курсов валют и принимает соответствующие меры для минимизации этого риска. В условиях ослабления курса рубля по отношению к доллару США, Группа осуществляет хранение части денежных средств в иностранной валюте – долларах США. Кроме того, цены на продукцию Группы устанавливаются в условных единицах в привязке к курсу доллара США, установленному Центральным Банком Российской Федерации. Таким образом, Группа косвенным образом имеет возможность уменьшать валютные риски.

**31 Управление финансовыми рисками и капиталом (продолжение)**

Информация о финансовых инструментах в разрезе валют представлена ниже.

	Доллары США	Рубли РФ	Евро	Итого на 31 декабря 2015 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
<b>Финансовые активы</b>				
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности (Примечание 9)	-	1 830 080	2 041	1 832 121
Займы выданные (Примечание 10)	820 260	166 187	-	986 447
Краткосрочные банковские депозиты (Примечание 11)	-	76 508	-	76 508
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 12)	293	68 781	-	69 074
<b>Итого финансовые активы</b>	<b>820 553</b>	<b>2 141 556</b>	<b>2 041</b>	<b>2 964 150</b>
<b>Финансовые обязательства</b>				
Кредиты и займы полученные (Примечание 16)	15 187 926	4 840 481	-	20 028 407
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (Примечание 17)	-	1 583 620	944	1 584 564
<b>Итого финансовые обязательства</b>	<b>15 187 926</b>	<b>6 424 101</b>	<b>944</b>	<b>21 612 971</b>
<b>Чистая валютная позиция на 31 декабря 2015 года</b>	<b>(14 367 373)</b>	<b>(4 282 545)</b>	<b>1 097</b>	<b>(18 648 821)</b>
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
	Доллары США	Рубли РФ	Евро	Итого на 31 декабря 2014 года
<b>Финансовые активы</b>				
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности (Примечание 9)	-	1 220 830	1 520	1 222 350
Займы выданные (Примечание 10)	370 016	1 375 786	-	1 745 802
Краткосрочные банковские депозиты (Примечание 11)	-	68 581	-	68 581
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 12)	7 035	551 637	-	558 672
<b>Итого финансовые активы</b>	<b>377 051</b>	<b>3 216 834</b>	<b>1 520</b>	<b>3 595 405</b>
<b>Финансовые обязательства</b>				
Кредиты и займы полученные (Примечание 16)	10 615 998	9 440 562	-	20 056 560
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (Примечание 17)	-	2 701 695	673	2 702 368
<b>Итого финансовые обязательства</b>	<b>10 615 998</b>	<b>12 142 257</b>	<b>673</b>	<b>22 758 928</b>
<b>Чистая валютная позиция на 31 декабря 2014 года</b>	<b>(10 238 947)</b>	<b>(8 925 423)</b>	<b>847</b>	<b>(19 163 523)</b>

Укрепление/ослабление доллара США на 50% относительно рубля РФ по состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года (уменьшило)/увеличило бы прибыль за 2015 год на 7 183 138 тыс. руб. (2014 г.: 5 119 050 тыс. руб.). Данный анализ основывается на предположении, что все прочие переменные, в особенности процентные ставки, неизменны.



**31 Управление финансовыми рисками и капиталом (продолжение)*****Процентный риск***

Данный риск связан с вероятностью изменения процентных ставок по финансовым инструментам, что ведет либо к изменению справедливой стоимости финансовых инструментов с фиксированной процентной ставкой, либо к изменению будущих денежных потоков в отношении финансовых инструментов с плавающей процентной ставкой.

Казначейство Группы ежегодно проводит анализ текущих процентных ставок и составляет прогноз на следующий год. В зависимости от результатов прогноза, руководство принимает решение о наиболее выгодном способе привлечения заемных средств – с использованием фиксированных либо плавающих процентных ставок. В случае изменения фиксированных или плавающих ставок на рынке кредитного финансирования, руководством может быть рассмотрено финансирование на более выгодных условиях.

Финансовые активы и обязательства Группы по состоянию на 31 декабря 2015 года и на 31 декабря 2014 года имеют только фиксированные процентные ставки.

Анализ чувствительности фиксированных процентных ставок не представлен, так как Группа не имеет каких-либо активов и обязательств с фиксированной ставкой, оцениваемых по справедливой стоимости. Таким образом, изменение процентных ставок не оказывает влияния на прибыль или убытки Группы.

***Риск ликвидности***

Риск ликвидности является риском того, что Группа не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения. Группа осуществляет тщательное управление и контроль за состоянием ликвидности. Группа разработала систему планирования бюджета и денежных потоков с целью обеспечения необходимых средств для удовлетворения своих финансовых потребностей.

Руководство контролирует ликвидность Группы посредством анализа по срокам погашения, определяя стратегию Группы на следующий финансовый период. Управление текущей ликвидностью осуществляется Казначейством, которое проводит операции на финансовых рынках для поддержания текущей ликвидности и управления денежными потоками.

Группа осознает, что проекты в сфере недвижимости характеризуются низкой ликвидностью и значительной капиталоемкостью. В связи с этим Группа прилагает максимальные усилия, чтобы гарантировать существенную долю своих будущих потребностей в финансировании посредством долгосрочных кредитов и займов, обеспечивая значительный объем финансирования за счет собственного капитала. Кроме того, Группа стремится частично финансировать свои проекты жилищного строительства за счет авансовых платежей, полученных от покупателей по договорам на строительство.

Ниже приведены данные об остающихся сроках погашения финансовых обязательств Группы по состоянию на 31 декабря 2015 и 2014 годов. Таблицы были составлены на основании недисконтированных денежных потоков от финансовых обязательств, исходя из самой ранней из дат предполагаемого погашения обязательств Группой. Таблица содержит информацию о денежных потоках от основной суммы задолженности и процентов.

## 31 Управление финансовыми рисками и капиталом (продолжение)

	Средне- взвешен- ная процент- ная ставка по договору	По требо- ванию	Меньше одного месяца	От одного до трех месяцев	От трех месяцев до года	От года до пяти лет	Контрактная стоимость на 31 декабря 2015 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>							
<b>Финансовые обязательства</b>							
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности		296 594	405 032	7 897	908 883	107 174	1 725 580
Кредиты и займы полученные	10,7	14 552 333	257 007	1 243 992	2 691 606	1 900 545	20 645 483
<b>Итого финансовые обязательства</b>		<b>14 848 927</b>	<b>662 039</b>	<b>1 251 889</b>	<b>3 600 489</b>	<b>2 007 719</b>	<b>22 371 063</b>

	Средне- взвешен- ная процент- ная ставка по договору	По требо- ванию	Меньше одного месяца	От одного до трех месяцев	От трех месяцев до года	От года до пяти лет	Контрактная стоимость на 31 декабря 2014 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>							
<b>Финансовые обязательства</b>							
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности	-	1 069 932	456 656	205 650	221 460	959 169	2 912 867
Кредиты и займы полученные	10,3	10 498 628	77 921	884 118	4 240 948	7 208 912	22 910 527
<b>Итого финансовые обязательства</b>		<b>11 568 560</b>	<b>534 577</b>	<b>1 089 768</b>	<b>4 462 408</b>	<b>8 168 081</b>	<b>25 823 394</b>

В 2013 году Группа предоставила финансовую гарантию по банковскому кредиту связанной стороны. Условия данного кредитного соглашения подразумевают кредитную линию в размере 3 216 млн. руб. по 12,2% в год с датой финального погашения в сентябре 2017 года. Данная сумма предоставляет собой максимальную величину кредитного риска по данной финансовой гарантии. Руководство оценило возможные будущие денежные оттоки в связи с исполнением финансовой гарантии. Руководство оценивает вероятность возникновения будущих денежных оттоков как низкую. Это основано на оценке возможности заемщика исполнить свои обязательства по кредиту, характере и справедливой стоимости дополнительного обеспечения, предоставленного банку заемщиком.

Руководство Группы предпринимает меры по урегулированию краткосрочных долговых обязательств (см. Примечание 1).

**Управление капиталом**

Группа идентифицирует свой капитал в качестве уставного и добавочного капитала и нераспределенной прибыли. Управление капиталом направлено, прежде всего, на сохранение возможности продолжения деятельности Группы в целях обеспечения доходности средств, инвестированных акционерами и кредиторами Группы, и на поддержание оптимальной структуры капитала в целях минимизации затрат на капитал.

**31 Управление финансовыми рисками и капиталом (продолжение)**

Для поддержания и регулирования структуры капитала Группа может возвращать капитал акционерам, выпускать новые акции или продавать активы с целью уменьшения задолженности. Сумма капитала, которым Группа управляла на 31 декабря 2015 года, составляла 8 237 876 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 20 830 238 тыс. руб.).

Основными источниками финансирования Группы являются дополнительные эмиссии акций, размещение акций на рынках капитала и привлечение заемных средств от кредитных и прочих организаций.

Руководство Группы анализирует структуру капитала на полугодовой основе, оценивая стоимость капитала и риски, связанные с каждой статьей капитала. Для анализа капитала рассчитывается показатель отношения чистых заемных средств к собственному капиталу, для чего чистые заемные средства делятся на собственный капитал. Для расчета используются показатели по МСФО.

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
Кредиты и займы полученные (Примечание 16)	20 028 407	20 056 560
Займы выданные (Примечание 10)	(986 447)	(1 745 802)
Краткосрочные банковские депозиты (Примечание 11)	(76 508)	(68 581)
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 12)	(69 074)	(558 672)
<b>Чистые заемные средства</b>	<b>18 896 378</b>	<b>17 683 505</b>
<b>Собственный капитал</b>	<b>8 237 876</b>	<b>20 830 238</b>
<b>Отношение чистых заемных средств к собственному капиталу</b>	<b>229,38%</b>	<b>84,89%</b>

**32 Финансовые инструменты: представление по категориям и справедливая стоимость**

Балансовая стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года представлена следующим образом:

<b>Финансовые активы</b>	<b>Займы выданные и дебиторская задолженность</b>	
<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
<b>Внеоборотные активы</b>		
Дебиторская задолженность (Примечание 9)	424 454	587 373
Займы выданные (Примечание 10)	-	1 305 462
<b>Оборотные активы</b>		
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности (Примечание 9)	1 407 667	634 977
Займы выданные (Примечание 10)	986 447	440 340
Краткосрочные банковские депозиты (Примечание 11)	76 508	68 581
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 12)	69 074	558 672
<b>Итого финансовые активы</b>	<b>2 964 150</b>	<b>3 595 405</b>

**32 Финансовые инструменты: представление по категориям и справедливая стоимость (продолжение)**

Финансовые обязательства (в тысячах российских рублей)	Финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости	
	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Кредиты и займы полученные (Примечание 16)	1 776 432	5 785 897
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (Примечание 17)	-	513 929
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Кредиты и займы полученные (Примечание 16)	18 251 975	14 270 663
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (Примечание 17)	1 584 564	2 188 439
<b>Итого финансовые обязательства</b>	<b>21 612 971</b>	<b>22 758 928</b>

Оценочная справедливая стоимость финансовых активов по состоянию на 31 декабря 2015 года, по мнению руководства, составила 2 947 891 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 3 359 825 тыс. руб.). Справедливая стоимость финансовых обязательств на 31 декабря 2015 года, по оценке руководства, составляет 21 603 783 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 21 900 059 тыс. руб.).

### 33 Основные дочерние компании

Основными дочерними компаниями Группы по состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года являются:

Компания	Основная деятельность	Доля Участия Группы на 31 декабря 2015 года	Доля Участия Группы на 31 декабря 2014 года	Страна регистрации место ведения деятельности
ООО «Пестово»	Проект «Пестово»	100%	100%	Россия
ООО «Строй Групп»	Проект «Павлово-2»	100%	100%	Россия
ООО «Мартемьяново»	Проект ЖК «Весна»	100%	100%	Россия
ООО «КП «Мартемьяново»	Проект «Мартемьяново»	100%	100%	Россия
ООО «ОПИН Инжиниринг»	Проект «Солнечный берег»	100%	100%	Россия
ООО «Троицкое Подворье»	Проект «Пестово Лайф»	100%	100%	Россия
ООО «Павловский Квартал»	Проект «Павловский квартал»	100%	100%	Россия
ООО «Проект Строй»	Проект «Симоново»	100%	100%	Россия
ООО «ИР Девелопмент»	Технический надзор	100%	100%	Россия
Onigomati Investment Limited	Финансовые операции	100%	100%	Кипр
ООО «Эко-Центр»	Владение землей в Одинцовском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Исток»	Владение землей в Мытищинском районе Московской области	-	100%	Россия
ООО «Агросистема» (по состоянию на 31 декабря 2015 г. присоединено к ООО «ОПИН Инжиниринг»	Владение землей в Мытищинском районе Московской области	н.п.	100%	Россия
ООО «Тимонино»	Владение землей в Наро- Фоминском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Роза ветров»	Владение землей в Клинском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Агроиндустрия»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Русская земля»	Владение землей в Клинском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Волжские просторы»	Владение землей в Тверской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Фарафоновка»	Владение землей в Тверской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Солнечный берег»	Владение землей в Клинском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Милитта»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Зеленая долина»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Вальда»	Проект «Мартемьяново»	100%	100%	Россия

## 33 Основные дочерние компании (продолжение)

Компания	Основная деятельность	Доля Участия Группы на 31 декабря 2015 года	Доля Участия Группы на 31 декабря 2014 года	Страна регистрации место ведения деятельности
ООО «Старт Мастер Ресурс»	Владение землей в Тверской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Геоальянс»	Владение землей в Тверской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Агро Триумф»	Владение землей в Тверской области	-	100%	Россия
ООО «Раздолье»	Владение землей в Тверской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Орион»	Владение землей в Мытищинском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Тимирязевские просторы»	Владение землей в Тверской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Спектр»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Верес»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Агропром»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Хлорис»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Агродолина»	Владение землей в Клинском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Агро Резерв»	Владение землей в Клинском районе Московской области	-	100%	Россия
ООО «РозИнвест»	Владение землей в Клинском районе Московской области	-	100%	Россия
ООО «Вектор»	Владение землей в Клинском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Векторстрой Проф»	Владение землей в Клинском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Земля-Инвест»	Владение землей в Тверской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Остара»	Владение землей в Клинском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Проспект»	Владение землей в Мытищинском, Дмитровском, Клинском районах Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Танаис»	Владение землей во Владимирской области	-	100%	Россия
ООО «Агросервис»	Владение землей в Клинском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Яхт-клуб «Пестовский»	Владение землей в Мытищинском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Орион»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Инвест Сервис»	Владение землей в Тверской области	-	100%	Россия

**34 Неконтролирующая доля участия**

В 2015 году Группа продала 0,999998% долю участия в дочерних компаниях, владеющих частью земельных участков из состава земельного банка, связанной стороне, что было осуществлено посредством принятия этой связанной стороны и внесения ею доли в уставный капитал. Права голоса, приходящиеся на неконтролирующую долю участия, равны самой доле. В 2015 году неконтролирующей доле участия дивиденды не выплачивались.

В 2014 году Группа не имела каких-либо неконтролирующих долей участия.

Ниже представлена информация обо всех дочерних компаниях, в которых имеется неконтролирующая доля участия:

<b>Компания</b>	<b>Прибыль/(убыток), приходящийся на неконтролирующую долю участия</b>	<b>Накопленная неконтролирующая доля участия в дочерней компании</b>
ООО «Роза ветров»	3	2 190
ООО «Агроиндустрия»	385	2 331
ООО «Русская земля»	522	2 251
ООО «Волжские просторы»	93	1 002
ООО «Фарафоновка»	88	1 028
ООО «Солнечный берег»	291	10 314
ООО «Милитта»	(870)	12 521
ООО «Зеленая долина»	(177)	2 452
ООО «Старт Мастер Ресурс»	(247)	2 633
ООО «Геоальянс»	(14)	140
ООО «Раздолье»	(16)	276
ООО «Орион» (Дмитровский р-н)	(295)	7 984
ООО «Урожай»	(102)	687
ООО «Тимирязевские просторы»	(17)	208
ООО «Верес»	(418)	3 061
ООО «Агропром»	(592)	4 159
ООО «Хлорис»	(152)	7 470
ООО «Вектор»	(1 184)	6 447
ООО «Векторстрой Проф»	(888)	7 523
ООО «Земля-Инвест»	(33)	894
ООО «Остара»	(62)	1 164
ООО «Проспект»	(382)	77 613
ООО «Агросервис»	(232)	2 422
ООО «Спектр»	(984)	12 353
ООО «Агродолина»	(337)	2 361
ООО «Агротех»	-	(5)
ООО «Орион» (Мытищинский р-н)	(290)	21 604

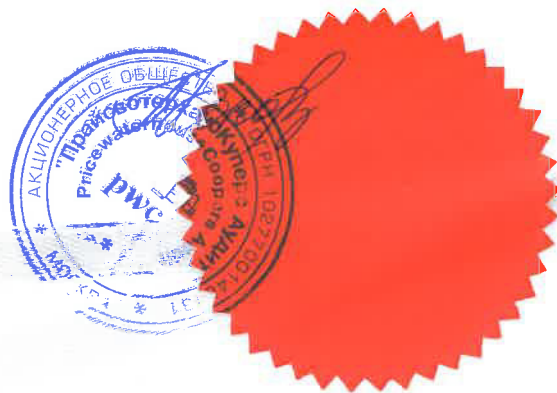
**35 События после отчетной даты**

В марте 2016 года Группа заключила соглашение с одним из банков-кредиторов. Сумма платежей, приходящихся на 2016 год, была значительно уменьшена и, соответственно, часть платежей была пролонгирована до июня 2018 года.

В марте и апреле 2016 года были подписаны два соглашения с другим банком-кредитором, согласно которым были перенесены с 2016 года на более поздний период часть выплат по графику. При этом, процентная ставка по данным кредитам была скорректирована на 0,5 % в сторону увеличения.

Также, в апреле 2016 года Группа подписала соглашение с еще одним банком-кредитором, согласно которому суммы платежей, приходящихся на 2016 год и 2017 год, были значительно уменьшены и, соответственно, общий срок погашения кредита был увеличен на один год до марта 2019 года. При этом часть процентов, которые будут начислены за 2016 год, будут выплачены в течение 2017 и 2018 годов.

Директор акционерного общества  
«ПрайсвотерхаусКуперс Аудит»  
Е. И. Копанева  
29 апреля 2016 года



Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью 76 (семьдесят шесть) листов.