

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"

Код эмитента: 50020-А

за 3 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: 14 ноября 2016 г.

подпись А.С. Крылов

Главный бухгалтер ПАО "ОПИН"
Дата: 14 ноября 2016 г.

подпись Е.Г. Борунова
М.П.

Контактное лицо: **Литвинова Антонина Андреевна, Корпоративный секретарь ПАО "ОПИН"**
Телефон: **(495) 363-2211**
Факс: **(495) 363-2211**
Адрес электронной почты: **litvinovaaa@opin.ru**
Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **www.opin.ru/investors/disclosure/reporting.html ; http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1664**

Оглавление

Оглавление.....	2
Введение	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	17
3.1. История создания и развитие эмитента.....	17
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	17
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	19
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	19
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	20
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	22
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	22
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	25
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	25
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	30
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	31
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	31
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	32
4.3. Финансовые вложения эмитента	33
4.4. Нематериальные активы эмитента	34
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	34
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	35
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	36
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	59
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	59
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	64
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента	64
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	75
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	80
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	83
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	85
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента	85
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	85
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	85
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	85
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')	88
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента	88
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	88
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	89
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	92
Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация	93

7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента	93
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	93
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента	97
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	97
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	97
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершеного отчетного года.....	97
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	97
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	99
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	99
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	101
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	101
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	102
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	102
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	102
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	102
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	102
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением	102
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием.....	102
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями	102
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	102
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	102
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	103
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	103
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....	103
8.8. Иные сведения.....	103
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	103
Приложение к ежеквартальному отчету. Промежуточная сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами	104

Введение

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

- *В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг*
- *Эмитент является публичным акционерным обществом*

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

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

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

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

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

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

Место нахождения: **107078, Москва, ул. 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 аудитору за текущий финансовый год не выплачивалось.

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 определяется Советом директоров. Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитору 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 «ПрайсвотерхаусКуперс Аудит»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «ПрайсвотерхаусКуперс Аудит»*

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

ИНН: *7705051102*

ОГРН: *1027700148431*

Телефон: *+7 (495) 967-6000*

Факс: *+7 (495) 967-6001*

Адреса электронной почты не имеет

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

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

Место нахождения

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

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
	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: *Решение об утверждении аудитора консолидированной отчетности, подготовленной в соответствии с требованиями МСФО, принимается Генеральным директором Эмитента. В 2011 году кандидатура аудитора была принята к сведению Советом директоров (Протокол № 124 от 01 августа 2011 г.).*

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

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

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором (аудиторской организации) по итогам последнего 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 аудитором 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, 9 мес.	2016, 9 мес.
Производительность труда	14 262	6 419
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	0.34	0.31
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.09	0.07
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	15.83	-109.39
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

Анализ финансово-экономической деятельности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей: *Показатель «производительность труда» за 9 месяцев 2016 года, в сравнении с аналогичным показателем 2015 года, существенно снизился на 55 %, что обусловлено уменьшением за отчетный период выручки от реализации товаров (работ, услуг) в 2,3 раза, по сравнению с показателем 2015 года. Соотношение размера задолженности к собственному капиталу в анализируемых периодах не изменилось и составило значение 0,31. Соотношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала за 9 месяцев 2016 года изменилось по сравнению с аналогичным показателем 2015 годом в сторону уменьшения и составило значение 0,07, 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 9 месяцев 2016 года показатель принял отрицательное значение (- 109,39), 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: **руб.**

Наименование показателя	На 31.12.2015 г.	На 30.09.2016 г.
Рыночная капитализация	2 815 846 705	3 242 028 909

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 2015 года составила 2 815 846 705 руб. Рыночная капитализация акций Общества на Московской межбанковской валютной бирже (ММВБ) по состоянию на 30 сентября 2016 - последний день торгов 3 квартала 2016 года составила 3 242 028 909 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 рассчитывается ЗАО «ФБ ММВБ» как произведение общего количества акций эмитента соответствующей категории (типа), находящихся в обращении, и средневзвешенной цены, определенной по всем рыночным сделкам, совершенным в течение торгового дня. Дополнительная информация о рыночной капитализации приведена на сайте ЗАО "ФБ ММВБ" по адресу: www.micex.ru, а также на сайте ПАО Московская биржа по адресу: www.moex.com**

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

На 30.09.2016 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	2 881 010
в том числе:	
кредиты	2 881 010
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	0
Краткосрочные заемные средства	13 872 350
в том числе:	
кредиты	11 857 836
займы, за исключением облигационных	2 014 514
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	3 467 890
из нее просроченная	0
в том числе	

перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	13 292
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	26 571
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	3 428 027
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: **12 060 169 203**

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 X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	706932462,68 RUR X 1
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 X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	1 025 064 945.07 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	2186
Средний размер процентов по кредиту	15

займу, % годовых	
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	08.06.2018
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
3. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 9539/12 от 31 октября 2012 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество), 107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр. 1
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	50 000 000 USD X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	50 000 000 USD X 1
Срок кредита (займа), (дней)	1553
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)	31.01.2017
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
4. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 5539/13 от 07 октября 2013 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество), 107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр. 1
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	50 000 000 USD X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	50 000 000 USD X 1
Срок кредита (займа), (дней)	1362

Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10,6
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	30.06.2017
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
5. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 5547/13 от 29 октября 2013 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество), 107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр. 1
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, USD	80 000 000 USD X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, USD	80 000 000 USD X 1
Срок кредита (займа), (дней)	1340
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)	30.06.2017
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен

Вид и идентификационные признаки обязательства	
6. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 3071 от 16 декабря 2013 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Коммерческий Банк "РОССИЙСКИЙ ПРОМЫШЛЕННЫЙ БАНК" (Общество с ограниченной ответственностью), 125009, Москва, ул. Большая Никитская д. 17 стр. 2
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	150 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	32 096 000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	1096

Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	18
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	16.12.2016
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Кредит не погашен

Вид и идентификационные признаки обязательства	
7. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 90-029/КЛ-14 от 22 апреля 2014 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (публичное акционерное общество), 121069, г. Москва, ул. Большая Молчановка, 21а
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1 500 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	457281909 RUR X 1
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

Вид и идентификационные признаки обязательства	
8. Договор кредита, КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 0155-14-003249 от 18 июня 2014 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ», 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, 64, лит.А
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	700 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	460 000 000 RUR X 1
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 просрочек и их размер в днях	Нет
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 X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	665651449,23 RUR X 1
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 30.09.2016 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	На 30.09.2016 г.
Общий размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения	4 153 887

исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме)	
в том числе по обязательствам третьих лиц	0
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме залога	4 153 887
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, юридическое лицо является дочерним обществом Эмитента);

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:
 Во избежание смешения указанных наименований следует обратить внимание на: организационно-правовую форму юридического лица (Эмитент является публичным 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»), в полном фирменном наименовании Эмитента на английском языке отсутствуют иные слова, кроме слов "Open Investments", в сокращенном наименовании Эмитента отсутствуют иные слова, кроме слова "OPIN"; на страну инкорпорации юридического лица (Эмитент является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации), а также на место нахождения юридического лица (местом нахождения Эмитента является город Москва).

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
68.1

Коды ОКВЭД
41.2
63.1
63.11.1
64.9
68.10.23
68.2
68.3
69
95.1

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, 9 мес.	2016, 9 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	1 896 853	772 971
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	95.29	93.35

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 9 месяцев 2016 года удельный вес выручки от реализации объектов недвижимости занимает существенную долю (93,35 %) в общем объеме выручки Эмитента, размер которой уменьшился в 2,5 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, 9 мес.	2016, 9 мес.
Сырье и материалы, %	0.4	0.4
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	62.67	63.48
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	2.67	2.99
Топливо, %	0.16	0.17
Энергия, %	0	0
Затраты на оплату труда, %	22.57	24.18
Проценты по кредитам, %	0	0
Арендная плата, %	3.96	3.65
Отчисления на социальные нужды, %	0	0
Амортизация основных средств, %	0.61	0.7
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	0.89	0.9
Прочие затраты, %		
амортизация по нематериальным активам, %	0.17	0.01
вознаграждения за рационализаторские предложения, %	0	0
обязательные страховые платежи, %	0	0
представительские расходы, %	0.04	0.03
иное (пояснить), %	5.87	3.47
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	208	85

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

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

За 9 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

За 14 лет ПАО «ОПИН» прошло интересный путь и достигло высоких показателей: освоено порядка 500 гектаров земли под загородную недвижимость, реализовано 200 000 кв.м коммерческих площадей. Сегодня ПАО «ОПИН» успешно развивает свои многоквартирные жилые проекты в Московском регионе. Качественная экспертиза позволяет четко и гибко подходить к развитию проектов в различных экономических реалиях и уверенно смотреть в будущее. В 2016 году Компания ОПИН сдала 4 корпуса (очередь 2.1) в ЖК VESNA и 21 корпус в ЖК «Парк Рублево», в процессе сдачи находится и первая очередь в ЖК «Павловский квартал». Подходит к концу реализация загородных проектов, в ближайшее время Эмитент планирует завершить продажи в коттеджных поселках.

Эмитент рассчитывает начать в краткосрочной перспективе строительство объектов на территории г. Москвы, Эмитент задействован в развитии одной из ключевых московских площадок – Симоновской набережной. В данной локации предполагается строительство многофункционального жилого комплекса с объектами социальной инфраструктуры и благоустройством территории (со встроенно-пристроенными помещениями детских дошкольных образовательных учреждений), реконструкция спортивного комплекса им. Э.А. Стрельцова, включая физкультурно -оздоровительные комплексы и тренировочные поля. В рамках реализации данного проекта также планируется комплексное благоустройство прогулочной зоны, велосипедных дорожек вдоль Симоновской набережной.

Проект отмечен как стратегически важный для города и будет реализован согласно приоритетам градостроительной политики Москвы, направленной на повышение комфортности городской среды и общественных пространств.

В течение 2015 года велось активное проектирование объектов проекта – жилого сектора и проекта реконструкции стадиона и набережной. В ближайшее время планируется получение разрешения на строительство многофункционального комплекса. Осуществление строительства предполагается в 2 очереди в несколько этапов в каждой очереди.

Стратегия развития и приоритетные направления деятельности Общества

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

Основными задачами в реализации стратегии ПАО «ОПИН» являются:

- Реализация высококачественных объектов недвижимости под брендом «ОПИН»

За четырнадцать лет существования Эмитент создал сильный и узнаваемый бренд, заслуживший доверие благодаря высокому качеству продуктов ПАО «ОПИН». Построенные Эмитентом широко известные коттеджные поселки: «Павлово», «Пестово» и «Мартемьяново» - лауреаты многочисленных отраслевых наград, являются яркими примерами образцовой загородной жилой недвижимости, олицетворяя качество жизни, к которому стремятся жители Москвы и Подмосковья. Ранее реализованные коммерческие проекты - офисный комплекс «Домников Плаза», офисный центр «Мейерхольд», торговый центр «Павлово Подворье», частная средняя школа «Павловская гимназия» и гостиница «Новотель» относятся к знаковым объектам коммерческой недвижимости Москвы и Подмосковья. Текущие проекты под управлением Эмитента – ЖК VESNA, ЖК «Парк Рублево» и ЖК «Павловский Квартал» открыли новые ниши и уровень девелопемента в сегменте многоквартирного жилья. Актуальность и уникальность текущих проектов также подтверждают ежегодные профессиональные премии, оценки Правительства, экспертов и головное – клиентов.

Важной частью всех проектов ПАО «ОПИН» является создание расширенной социальной инфраструктуры, которая обеспечивает высокий уровень жизни с полным набором услуг и является уникальным конкурентным преимуществом на рынке Московской области. ПАО «ОПИН» вошло в список социально ответственных застройщиков как взявшее на себя повышенные обязательства по инфраструктуре. Только за 3 года в жилых проектах ПАО «ОПИН» построено 4 социальных объекта и строятся еще.

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

- Приоритетное развитие в Москве и Московской области

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

В течение многих лет ПАО «ОПИН» было нацелено на увеличение своего присутствия в Московской области и в настоящее время является одним из крупнейших собственников земельных активов общей площадью почти 18 тыс. гектаров, что обеспечивает гарантированный объем проектов на долгие годы.

В настоящий момент Эмитент продолжает работать над многоквартирными проектами в Московской области, строит новые очереди, участвует в партнерских программах крупнейших

российских банков, предлагая покупателю гибкие и надежные условия вхождения в сделки и дополнительные преференции, то в сочетании с качеством продукта становится конкурентным преимуществом перед клиентом.

Параллельно идет активная работа над подготовкой к запуску московского проекта на Симоновской набережной, о котором ведется планомерное информирование на рынке недвижимости.

- Соблюдение высоких стандартов корпоративного управления

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

- Достижение целевых уровней доходности и поддержание оптимальной структуры капитала

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

- Создание платформы для консолидации активов недвижимости и партнерского направления развития

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

- Капитализация земельного банка и повышение его ликвидности

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

В 2016 году с целью повышения капитализации и ликвидности земельного банка продолжается деятельность по следующим направлениям:

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

- Привлечение и удержание наиболее профессиональных кадров

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

нескольким ключевым направлениям:

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

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, %
Терчикова Ольга Викторовна	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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 эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Голев Николай Викторович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

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

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

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

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 30.09.2016 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Здания	117 543	5 898
Машины и оборудование	34 445	29 647
Офисное оборудование	671	654
Транспортные средства	7 911	4 887
Производственный и хозяйственный инвентарь	2 192	1 752
Земельные участки	145 329	0
ИТОГО	308 091	42 837

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

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

Отчетная дата: **30.09.2016**

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

Переоценка основных средств за указанный период не проводилась

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

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

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

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

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

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

Наименование показателя	2015, 9 мес.	2016, 9 мес.
Норма чистой прибыли, %	-0.4	-95.77
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.0217	0.0097
Рентабельность активов, %	-0.01	-0.93
Рентабельность собственного капитала, %	-0.01	-1.21
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 9 месяцев 2016 года Эмитент получил убыток от осуществления финансово-хозяйственной деятельности в размере 793 015 тыс. руб., что отражает показатель «Норма чистой прибыли», который составил отрицательное значение в размере 95,77. 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 рубль 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 0,93 и 1,21.

Показатель оборачиваемости активов характеризует отдачу активов организации относительно выручки отчетного периода. Указанный показатель за 9 месяцев 2016 года существенно изменился по сравнению с аналогичным показателем за 2015 год в сторону уменьшения (на 55,3 %) и составил значение 0.0097, 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, 9 мес.	2016, 9 мес.
Чистый оборотный капитал	-9 087 858	-3 565 060
Коэффициент текущей ликвидности	0.42	0.76
Коэффициент быстрой ликвидности	0.35	0.61

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 9 месяцев 2016 года, по сравнению с аналогичным показателем 2015 г. существенно изменился в сторону увеличения (в 2.5 раз), что обусловлено существенным увеличением размера оборотных активов при сохранении значения долгосрочной дебиторской задолженности и краткосрочных обязательств на сопоставимом уровне. Показатели текущей ликвидности и быстрой ликвидности за 9 месяцев 2016 года также изменились по сравнению с аналогичными показателями 2015 года в сторону увеличения: более чем на 10% (изменение 0,34 и, соответственно, 0,26), что обусловлено увеличением размера оборотных активов.*

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 30.09.2016 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 30.09.2016 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Товарные знаки "ОПИН"/ "OPIN"	1 328	850
Видеоролик	10	4
Интернет-сайт	304	24
ИТОГО	1 642	878

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

ПБУ № 14/2007 «Учет нематериальных активов».

Отчетная дата: **30.09.2016**

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 в 3 квартале 2016 года на 18% превысил значения аналогичного периода прошлого года, и на 2% - значения прошлого квартала. Количество ипотечных сделок сократилось на 4,5% относительно 3 кв. 2015 года и 5% уступило значениям прошлого квартала. В совокупности с ростом количества сделок это свидетельствует о повышении платежеспособности покупателей. 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 прогнозируется на высоком уровне в перспективе ближайших лет и застройка области 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 и автомобильных трасс, строительство развязок, 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 третий квартал 2016 года был активным с точки зрения работы над текущими и перспективными проектами. В ЖК VESNA продолжается активное строительство 2-го этапа 2-ой очереди, а покупателям квартир в домах 1-ого этапа 2-ой очереди передаются помещения и выдаются ключи. В ЖК «Павловский квартал» ведется реализация квартир и завершение процесса сдачи в эксплуатацию 1-й очереди. В Проекте премиум-класса ЖК «Парк Рублево» идет процесс сдачи 4- и 8- этажных корпусов и начинается передача квартир и выдача ключей покупателям. Безусловно, внешний макроэкономический фон привел к определенному сокращению спроса. Однако предпринятые маркетинговые решения позволили нивелировать возможные потери. В массовом сегменте (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), предложение было расширено за счет квартир с отделкой. В рамках более дорогого премиум-класса (ЖК «Парк Рублево») успешно реализованы различные акции как, например, автомобиль высокого класса в подарок, ограниченный пул квартир по специальным ценам, машиноместо в подарок и т.п. Параллельно ведется работа по проекту ЖК на Симоновской набережной в центре Москвы. В сегменте загородного рынка жилья кардинальных изменений по сравнению с ситуацией последних шести лет не произошло.

Девелоперы (в т.ч. Эмитент) еще в начале 2015 года в большинстве перешли на рублевое ценообразование, что позволило сохранить спрос на приемлемом уровне. Поскольку рынок загородной недвижимости менее инерционен по сравнению с рынком многоквартирных новостроек, девелоперы быстро реагируют на экономическую ситуацию, и в 3 квартале 2016 года, как и двумя кварталами ранее, рынок пополнился в основном проектами эконом-класса, а также вышло всего 2 проекта бизнес-класса и 1 проект в элитном сегменте. Всего в течение квартала вышло 12 проектов, что на 8% ниже показателя прошлого квартала, и 14% уступило значениям аналогичного периода прошлого года. При этом формат новых проектов становится более разнообразным – помимо преобладающего формата участков без подряда (67%), на рынок выходили проекты в сегменте таунхаусов (17%), по 8% пришлось на форматы участков с подрядом и мультиформат. 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 33% рынка Подмосковных новостроек. И решение Эмитента продолжать развитие многоквартирных проектов (наиболее ликвидных) в Московском регионе является 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 в 3 квартале 2016 года как удовлетворительные. 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. Большую роль сыграла также планомерная работа по увеличению присутствия Компании на рынке. Эмитент в 3 квартале 2016 года, как и ранее – постоянный участник наиболее важных мероприятий рынка недвижимости, как например, ежегодные бизнес-бранчи для девелоперов ИД Коммерсантъ «Есть ли резерв у Москвы для новыхстроек?» и «Жизнь за МКАДом: Освоение Подмосковья», деловой форум RREF в рамках крупнейшей выставки «Недвижимость от лидеров 2016» (на которой Эмитент представил стенд с проектами компании в концепции «Живи сейчас», а также совместно с АИЖК провел два семинара для клиентов), международный инвестиционный форум PROestate 2016, онлайн-конференция Finam.Ru «Российский рынок недвижимости: охлаждение после рекордов?». Эксперты Компании выступали спикерами пленарных заседаний, деловых сессий и конференций с участием представителей власти. 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. Эмитент также принимает участие в социальных мероприятиях, направленных на создание комфортной среды и заботе об экологии - например, участие в губернаторской программе озеленения «Наш лес. Посади свое дерево» в рамках которой в ЖК VESNA была высажена аллея из кленов и рябин, проведен экологический урок для жителей комплекса, представители Эмитента также совместно с Ассоциацией застройщиков Московской области в рамках мероприятия произвели высадку саженцев в Истринском районе. Параллельно ведется постоянная работа в социальных медиа с вовлечением клиентов компании в жизнь проектов – фотоконкурсы, субботники и прочее. Более того, по итогам 3 квартала 2016 года Эмитент получил статус «Золотого партнера» Среднерусского банка ПАО «Сбербанк», а также подтвердил статус «Ключевого партнера» Сбербанка, стал лучшим Партнёром АО «Райффазенбанк» и ключевым Партнёром банка ВТБ24. 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 В 3 КВАРТАЛЕ 2016 ГОДА

(Источник: Министерство экономического развития)

По оценке Минэкономразвития России, сезонно сглаженный индекс **ВВП** в сентябре показал отрицательную динамику, составив -0,2 % м/м. Позитивную динамику с сезонной корректировкой показали добыча полезных ископаемых, розничная торговля.

В годовом выражении, по оценке Минэкономразвития России, в сентябре 2016 г. ВВП снизился на 0,7 %, за девять месяцев – на 0,7 % г/г.

В сентябре ситуация в промышленном производстве ухудшилась. Рассчитываемый Минэкономразвития России сезонно сглаженный индекс **промышленного производства** после августовского роста (0,3 % м/м) вновь вышел в область отрицательных значений (-0,2 % м/м). Снижение обусловлено сокращением в обрабатывающих производствах (-0,4 % м/м). В добыче полезных ископаемых сохранился рост (0,2 % м/м), в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды рост составил 0,1 % м/м.

В секторе промежуточного спроса в сентябре сократился рост в отраслях лесопромышленного комплекса, в химическом производстве, в металлургическом производстве и производстве готовых металлических изделий; продолжилось сокращение в производстве прочих неметаллических минеральных продуктов, стагнация - в производстве резиновых и пластмассовых изделий; продолжился рост в производстве кокса и нефтепродуктов.

Из потребительских отраслей в сентябре сократилось производство пищевых продуктов, включая напитки, и табака, производство кожи, изделий из кожи и производство обуви; восстановился рост в текстильном и швейном производстве.

В отраслях машиностроительного комплекса продолжилось сокращение в производстве электрооборудования, электронного и оптического оборудования, в производстве транспортных средств и оборудования; возобновился рост в производстве машин и оборудования.

Индекса производства продукции **сельского хозяйства** с исключением сезонности в сентябре 2016 г. составил -0,5 % м/м.

Сезонно сглаженный индекс объема работ по виду деятельности «**Строительство**» продолжил снижение (-0,9 % м/м).

В сентябре 2016 г. **безработица** осталась на уровне августа – 5,2 % от рабочей силы (с исключением сезонного фактора – 5,5 % от рабочей силы).

Реальная заработная плата с исключением сезонного фактора в сентябре, по предварительным данным, выросла на 0,1 % (по уточненным данным в августе сезонно очищенный рост составил 1,1 % вместо снижения на 0,7 % по предварительным данным).

После снижения на 1,1 % м/м в августе 2016 г. динамика **реальных располагаемых доходов** с исключением сезонного фактора в сентябре вернулась в область положительных значений: рост составил 1,5 % м/м.

На фоне позитивных тенденций в динамике доходов населения **оборот розничной торговли** с исключением сезонного фактора в сентябре впервые с начала 2015 года продемонстрировал рост на 0,1 % м/м.

После двухмесячного роста по 0,2 % м/м **платные услуги** с исключением сезонного фактора в сентябре сократились на 0,9 % м/м.

Экспорт товаров в январе-сентябре 2016 г., по оценке, составил 199,0 млрд. долл. США (23,6 % г/г).

Импорт товаров в январе-сентябре 2016 г., по оценке, составил 135,9 млрд. долл. США (снижение на 4,4 % г/г).

Положительное сальдо торгового баланса в январе-сентябре 2016 г., по оценке, составило 63,1 млрд. долл. США, снизившись на 46,6 % г/г.

В сентябре **инфляция** составила 0,2 %, с начала года – 4,1 % (в сентябре 2015 г. – 0,6 %, с начала года –10,4 %).

Основные показатели развития экономики (прирост в %, г/г)¹

	2015 год		2016 год			
	сентябрь	январь-сентябрь	август	сентябрь	сент. (с искл. сезон. и календ. факт., к предыд. пер-ду) ¹⁾	январь-сентябрь
ВВП ¹⁾	-3,9	-3,7	0,2	-0,7	-0,2	-0,7
Потребительская инфляция, на конец периода ²⁾	0,6	10,4	0,0	0,2		4,1
Промышленное производство ³⁾	-3,7	-3,2	0,7	-0,8	-0,2	0,3
Обрабатывающие производства	-5,4	-5,2	0,1	-1,6	-0,4	-0,9
Производство продукции сельского хозяйства	3,1	1,8	5,9 ⁴⁾	1,7	-0,5	3,0
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	-8,6	-8,4	-2,0	-4,2	-0,9	-4,4
Ввод в действие жилых домов	-5,3	7,9	6,5	-3,6		-5,5
Реальные располагаемые денежные	-6,1 ⁶⁾	-4,2 ⁶⁾	-8,2	-2,8	1,5	-5,3

¹ Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

доходы населения ⁵⁾						
Реальная заработная плата работников организаций	-11,4	-9,1	2,7 ⁴⁾	2,8 ⁵⁾	0,1	0,4 ⁷⁾
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.	32 911	33 078	35 405 ⁴⁾	36 115 ⁵⁾		35 750 ⁵⁾
Уровень безработицы	5,2	5,5	5,2	5,2	5,5	5,6
Оборот розничной торговли	-10,7	-8,9	-5,1	-3,6	0,1	-5,4
Объем платных услуг населению	-2,5 ⁶⁾	-1,8 ⁶⁾	1,9 ⁴⁾	-1,2	-0,9	-0,6
Экспорт товаров, млрд. долл. США	26,3	260,4	23,3	25,0 ⁷⁾		199,0 ⁷⁾
Импорт товаров, млрд. долл. США	16,8	142,1	18,4	17,7 ⁷⁾		135,9 ⁷⁾
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	46,7	54,4	43,7	44,2		39,7

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

¹⁾ Оценка Минэкономразвития России.

²⁾ Август, сентябрь – в % к предыдущему месяцу, январь-сентябрь – в % к декабрю предыдущего года.

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

⁴⁾ Данные изменены по сравнению с ранее опубликованными в связи с получением итогов за отчетный период.

⁵⁾ Предварительные данные.

⁶⁾ В целях обеспечения статистической сопоставимости показатели рассчитаны без учёта сведений по Республике Крым и г. Севастополю.

⁷⁾ Оценка.

Основные макроэкономические показатели

Индекс **промышленного производства** снизился в сентябре на 0,8 % г/г, по итогам девяти месяцев 2016 г. – вырос на 0,3 % г/г. Добыча полезных ископаемых в сентябре продолжает показывать положительные темпы (2,1 % г/г), за девять месяцев – рост на 2,4 % г/г.

Обрабатывающие производства резко снизились в сентябре (-1,6 % г/г), снижение за январь-сентябрь составило 0,9 % г/г. Производство и распределение электроэнергии, газа и воды выросло на 1,4 % в сентябре и на 0,7 % в январе-сентябре г/г.

В сентябре 2016 г. темпы **добычи нефти** восстановились до 1,9 % г/г. Данные Минэнерго России немного консервативнее, хотя и подтверждают эту динамику: по ним рост добычи в сентябре составил 1,6 % г/г, а ежесуточная добыча составила 10,85 млн. баррелей в сутки.

Добыча газа горючего природного (далее – газ), по данным Росстата, в сентябре 2016 г. выросла на 6,5 % г/г до 44,2 млрд. куб. м, но за январь-сентябрь динамика все еще отрицательна (-0,8 % г/г). Рост был ожидаем в связи с началом отопительного сезона, увеличение поставок наблюдалось как на внутренний рынок и в страны СНГ, так и в страны Европы.

Добыча угля в сентябре увеличилась на 0,2 %, за девять месяцев – на 6,0 % г/г.

В **производстве и распределении электроэнергии, газа и воды** присутствует положительная динамика (прирост на 0,7 % за январь-сентябрь 2016 г.), в то же время сезонно очищенный показатель третий месяц подряд показывает отрицательные значения. По данным Системного оператора ЕЭС, потребление электроэнергии по итогам сентября в целом по России показало рост, увеличившись на 1,7 % г/г, за девять месяцев 2016 года рост составил 1,1% г/г. Данные Росстата практически аналогичны – 1,8 % и 1,2 % соответственно.

В **обрабатывающих производствах** в сентябре наблюдалась следующая динамика: **производство кокса и нефтепродуктов**, традиционно занимающее значительную долю в обрабатывающей промышленности (около 15 %), снизилось на 1,7% в сентябре и на 3,4 % по итогам девяти месяцев.

Металлургическое производство и производство готовых металлических изделий в январе-сентябре 2016 г. снизилось на 3,2 % г/г, в том числе металлургическое производство – на 4,4 % г/г, производство готовых металлических изделий – выросло на 1,1 процента.

Главным негативным фактором роста металлургического производства продолжает оставаться состояние в строительном и автомобильном секторах. Негативная внешняя конъюнктура также вносит отрицательный вклад – низкие цены на металлургическую продукцию на мировых рынках, мировое перепроизводство продукции, пошлины со стороны ЕС на российский прокат, а также сезонный фактор.

Производство транспортных средств и оборудования в январе-сентябре 2016 г. снизилось на 4,5 % г/г. По данным Росстата, в сентябре текущего года производство легковых автомобилей снизилось на 3,6 % г/г, за девять месяцев спад составил 11,8 % г/г. Грузовых автомобилей за девять месяцев 2016 года произвели на 7,5 % больше, чем за аналогичный период в 2015 году, производство вагонов грузовых выросло на 18,3 % г/г.

Согласно данным Ассоциации Европейского Бизнеса, темп падения продаж легковых автомобилей ускорился до двузначного значения и составил в сентябре 10,9 % г/г, а за девять месяцев - 14,5 % г/г.

Производство машин и оборудования за девять месяцев 2016 года выросло на 3,7 % г/г, производство станков металлорежущих увеличилось за аналогичный период на 16,6 % г/г, за сентябрь – на 14,5 % г/г.

Производство прочих неметаллических минеральных продуктов, в том числе характеризующих ситуацию в производстве строительных материалов, в сентябре снизилось на 2,9 % г/г, за девять месяцев падение составило 7,9 % г/г. Сезонно очищенный показатель также говорит о тенденции спада, которая устойчиво наблюдается с начала 2015 года.

Производство стройматериалов по группам товаров показывает следующую динамику за период январь-сентябрь 2016 года: выпуск цемента снизился на 10,9 % г/г, кирпича – на 16,6 % г/г, блоков керамических – на 22,0 % г/г, конструкций железобетонных – на 17,5 % г/г. Сокращение спроса наблюдается как со стороны строительства многоквартирных домов, так и индивидуального жилищного строительства. Рост объемов производства стекла листового (8,7 % г/г за девять месяцев) обусловлен кратковременным всплеском внутреннего спроса на завершающихся объектах жилищного строительства, а также замещением импортных поставок.

Прирост **обработки древесины и производства изделий из дерева** за III квартал 2016 г. составил 2,9 % г/г. Данный показатель укладывается в общую картину прогнозируемого прироста на 1,5-2,1 % за 2016 год против падения на 3,4 % в 2015 году.

Согласно данным Росстата, распиловка и строгание древесины; пропитка древесины в сентябре увеличилась на 3,3 п. пункта г/г. Стабильный рост лесной промышленности можно объяснить благоприятными природными факторами и малым количеством лесных пожаров за отчетный период.

Рост лесоматериалов, продольно распиленных или расколотых коррелирует с общим ростом продуктов распиловки. В сентябре 2016 г. прирост составил 4,3 % г/г. Прирост в производстве клееной фанеры за сентябрь составил 1,7 % г/г. Прирост в производстве клееной фанеры можно объяснить наблюдаемым приростом в распиловке древесины, вторичное сырье, получающееся в процессе распиловки, используется для создания фанеры.

Плиты древесноволокнистые из древесины или других одревесневших материалов показывают хорошую динамику прироста, в сентябре 2016 г. древесноволокнистые плиты показали прирост на 14,4 % г/г.

Объем работ по виду деятельности «**Строительство**» в сентябре текущего года снизился на 4,2 % г/г, а с начала года снижение составило 4,4 % г/г.

По вводам в действие жилых домов в сентябре отмечена негативная динамика – -3,6 % г/г (введено 6,7 млн. кв. м общей площади).

Вместе с тем, на фоне снижения ставки по ипотечным кредитам до уровня 12,65 % годовых против 13,88 % на 1 сентября 2015 г. отмечено оживление спроса населения на предоставление рублевых ипотечных жилищных кредитов: в январе-августе текущего года номинальный объем выданных кредитов вырос на 36,8 % г/г. При этом количество выданных кредитов выросло за тот же период на 31,4 процента.

По оперативным данным Росстата, за январь - август 2016 г. сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) строительных организаций вырос на 67,6 % г/г в номинальном выражении и составил 81,8 млрд. рублей (71,9 % строительных фирм получили прибыль в сумме 143,9 млрд. рублей, 28,1 % получили убыток в 62,1 млрд. рублей).

Объем кредитных средств, предоставленных строительным организациям-резидентам в рублях и иностранной валюте, по данным Банка России, по состоянию на 01.09.2016 г. в номинальном выражении уменьшился на 2,01 % г/г (821,9 вместо 838,8 млрд. рублей).

При этом, средневзвешенная ставка по рублевым кредитам сроком свыше 1 года, предоставленным нефинансовым организациям, снизилась с августа 2015 г. на 1,60 п. пункта, достигнув в августе текущего года 12,98 % (по сравнению с июлем ставка практически не изменилась). Для субъектов малого и среднего предпринимательства кредитная ставка выше на 1,95 п. пункта, однако, за месяц она снизилась на 0,54 п. пункта – 14,93 % годовых в августе текущего года (в августе прошлого года - 16,19 %, в июле 2016 г. - 15,47 % годовых).

По оперативным данным, по итогам восьми месяцев **сальдированный финансовый результат** по основным видам экономической деятельности вырос на 17,1 % г/г. Наибольшую положительную динамику в годовом исчислении демонстрируют производство и распределение электроэнергии, газа и воды, транспорт и связь, строительство, обрабатывающие производства.

Снижение убытков за восемь месяцев 2016 года в целом по экономике составило 31,8 % г/г. При этом доля убыточных предприятий в их общем количестве снизилась до 29 % по сравнению с 37,6 % в январе текущего года.

Реальная заработная плата работников в сентябре, по оценке, выросла на 2,8 % г/г. В целом за девять месяцев рост реальной заработной платы составил 0,4 % г/г.

После максимального с 2009 года снижения, зафиксированного в августе текущего года, сокращение **реальных располагаемых доходов** в сентябре существенно замедлилось до -2,8 % г/г. Однако из-за негативной динамики июля-августа снижение реальных располагаемых доходов в III квартале превысило сокращение предыдущих кварталов и составило 6,1 % г/г. В целом за девять месяцев текущего года реальные располагаемые доходы сократились на 5,3 % г/г.

На фоне позитивных тенденций в динамике реальной заработной платы и реальных располагаемых доходов населения, зафиксированных в сентябре 2016 г., также продолжает замедляться сокращение **оборота розничной торговли**. После снижения на 5,2-5,1 % г/г в июле-августе 2016 г., в сентябре товарооборот снизился на 3,6 % г/г, что является минимальным сокращением с начала спада – января 2015 года. Замедление сокращения розничного товарооборота в большей степени связано с замедлением снижения оборота непродовольственными товарами: после сокращения на 5,2-4,8 % г/г в июле-августе 2016 г., в сентябре он снизился на 2,8 % г/г. Динамика оборота продовольственными товарами в сентябре также характеризуется положительными тенденциями - сокращение замедлилось до 4,4 % г/г.

В целом за девять месяцев сокращение розничного товарооборота составило 5,4 % г/г, в том числе оборот непродовольственными товарами снизился на 5,7 % г/г, пищевыми продуктами – на 5,1 % г/г.

В результате снижения объема **платных услуг** населению в сентябре на 1,2 % г/г в целом за девять месяцев 2016 г. снижение составило 0,6 % г/г.

Норма сбережений с исключением сезонного фактора в сентябре 2016 г. повысилась до 12,9 % располагаемых доходов с 12,1 %, зафиксированных месяцем ранее. Несмотря на увеличение, значение показателя не превышает среднего значения, сложившегося в текущем году.

В сентябре на потребительском рынке возобновился рост цен, однако сохранился на низком уровне - после нулевого прироста потребительских цен в августе в сентябре **инфляция** составила 0,2 % (в сентябре 2015 г. – 0,6 %).

Усиление инфляции в сентябре в основном обеспечивалось повышением цен на непродовольственные товары при сезонном росте спроса, а также замедлением снижения цен на продовольственные товары. При этом сдерживающее влияние на инфляцию продолжают оказывать высокие спросовые ограничения.

Базовая инфляция (БИПЦ), исключая изменение цен под влиянием факторов, которые носят административный, а также сезонный характер и не связаны с общеэкономическим положением в стране, с августа набирает темп. В сентябре рост усилился до 0,5 %, после того как в июле показатель опустился до минимального значения с начала года – 0,3 процента.

С начала года инфляция сохранилась на низком уровне – 4,1 %, что стало минимальным показателем в современной российской истории. За годовой период инфляция снижается с июля – в сентябре до 6,4 процента.

В октябре рост потребительских цен традиционно усиливается. За первую половину октября прирост цен составил 0,3 % (за аналогичный период сентября – потребительские цены выросли на 0,1 %). Значительно усилился рост цен на продовольственные товары вследствие удорожания плодоовощной продукции и ускорения роста цен на белковую продукцию. На непродовольственные товары рост цен напротив несколько замедлился после сезонного повышения цен в сентябре. За годовой период в октябре инфляция продолжает снижаться, в том числе за счет высокой базы прошлого года.

В сентябре 2016 г. в **промышленности (CDE)** по итогам месяца цены увеличились на 0,7 % на фоне роста цен в нефтяном секторе. В годовом выражении рост цен усилился до 5,1 % после предшествующего двухмесячного замедления.

С исключением нефтяных товаров в сентябре рост цен в промышленности низкий – на 0,2 % м/м. В годовом выражении рост цен продолжает замедляться с июля и в сентябре составил 7,6 процента.

В секторе **торгуемых на внешних рынках товаров** в сентябре цены выросли на 0,9 % м/м, что в основном обеспечено возобновившимся ростом цен на нефтяные товары. На торгуемые товары без учета нефтяного сектора динамика цен стагнирует с июля при сохраняющейся неблагоприятной мировой конъюнктуре на большинстве товарных рынков и вследствие укрепления рубля.

На **неторгуемые на внешних рынках товары** в сентябре рост цен замедлился до 0,3 % м/м, в том числе в результате снижения цен производителей пищевых продуктов в связи с массовым поступлением в переработку более дешевого сырья нового урожая (в сентябре цены

сельхозпроизводителей на пшеницу упали до 7,9 тыс. руб./т с 8,3 тыс. руб./т в августе, на подсолнечник – до 23,4 тыс. руб./т с 25,2 тыс. руб./т соответственно).

Вместе с тем, в целом на неторгуемые товары, несмотря на низкий спрос, рост цен продолжает оставаться выше инфляции на потребительском рынке.

Экспорт товаров в январе-сентябре 2016 г., по оценке, составил 199,0 млрд. долл. США (23,6 % г/г). Экспорт в страны дальнего зарубежья в январе-сентябре 2016 г. снизился на 23,5 % г/г и составил 171,0 млрд. долл. США, экспорт в страны СНГ сократился на 23,8 % г/г (28,0 млрд. долл. США).

Доли стран дальнего зарубежья и стран СНГ в общем объеме экспорта России январе-сентябре 2016 г. не изменились.

В сентябре 2016 г. цена на нефть марки «Urals» увеличилась относительно предыдущего месяца на 1,2 % и составила 44,2 долл. США за баррель, по сравнению с сентябрем 2015 г. цена сократилась на 5,2 процента. В январе-сентябре 2016 г. цена на нефть составила 39,7 долл. США за баррель, снизившись на 27,0 % г/г. В сентябре 2016 г., по данным Лондонской биржи металлов, по сравнению с августом 2016 г. ценовые котировки на алюминий уменьшились на 3,1 %, на никель – на 1,6 %, цены на медь снизились на 1,1 процента. По сравнению с сентябрем 2015 г. цены на никель увеличились на 2,9 %, на алюминий – на 0,1 %, цены на медь сократились на 9,6 процента. В январе-сентябре 2016 г. цена на алюминий снизилась относительно аналогичного периода 2015 г. на 8,8 %, на медь – на 17,2 %, на никель – на 27,3 процента.

Средние контрактные цены на российский природный газ, по данным Международного валютного фонда, на границе Германии в сентябре 2016 г. снизились на 6,8 % относительно августа 2016 г. и составили 142,6 долл. США за тыс. куб. м., по сравнению с сентябрем 2015 г. цена на газ снизилась на 39,0 процента. В январе-сентябре 2016 г. цена на природный газ составила 154,1 долл. США за тыс. куб. м., что на 44,9 % ниже января-сентября 2015 года.

Импорт товаров в январе-сентябре 2016 г., по оценке, составил 135,9 млрд. долл. США (снижение на 4,4 % г/г). Импорт из стран дальнего зарубежья в январе-сентябре 2016 г. снизился на 3,1 % г/г и составил 121,4 млрд. долл. США, из стран СНГ – на 14,2 % до 14,5 млрд. долларов США.

Доля стран дальнего зарубежья в общем объеме импорта России, по оценке, в январе-сентябре 2016 г. по сравнению с январем-сентябрем 2015 г. увеличилась на 1,2 п. пункта до 89,3 %, доля стран СНГ соответственно уменьшилась на 1,2 п. пункта до 10,7 процента.

По предварительным данным таможенной статистики, в январе-сентябре 2016 г. импорт товаров из стран дальнего зарубежья в стоимостном выражении по сравнению с январем-сентябрем 2015 г. сократился на 2,4 процента.

В сентябре 2016 г. импорт из стран дальнего зарубежья увеличился на 6,1 % г/г, наблюдался рост закупок продукции машиностроения на 18,1 % г/г, а импорт продовольственных товаров сократился на 13,0 % г/г, текстильных изделий и обуви – на 5,0 % г/г. Ввоз химической продукции остался на уровне предыдущего года.

В сентябре 2016 г. стоимостной объем импорта товаров из стран дальнего зарубежья по сравнению с августом 2016 г. снизился на 3,4 процента. Так, импорт текстильных изделий и обуви сократился на 20,6 %, машиностроительной продукции – на 3,0 %, химической продукции – на 1,0 %, а импорт продовольственных товаров и сырья для их производства увеличился на 1,7 процента.

Положительное сальдо торгового баланса в январе-сентябре 2016 г., по оценке, составило 63,1 млрд. долл. США, относительно января-сентября 2015 г. снизилось на 46,6 процента.

В сентябре укрепление номинального эффективного курса рубля составило 0,7 %, а в целом за январь-сентябрь 2016 г. (из расчета сентябрь 2016 г. к декабрю 2015 г.) – 6,9 процента.

Реальный эффективный курс за сентябрь укрепился на 0,9 %, в целом за первые девять месяцев текущего года его укрепление оценивается Банком России в 9,6 процента.

При этом, по расчетам Минэкономразвития России, за сентябрь текущего года укрепление рубля в реальном выражении к доллару составило 0,2 %, к евро – 0,3 %.

За сентябрь текущего года объем валовых международных резервов возрос на 2,545 млрд. долл. США против 1,286 млрд. долл. США месяцем ранее (в сентябре 2015 г. – на 4,924 млрд. долл. США). При этом положительная валютная переоценка резервов, номинированных в евро, фунтах стерлингов, йенах, канадских и австралийских долларах составила за сентябрь около 0,13 млрд. долл. США из-за укрепления курса единой европейской валюты, а также японской йены и австралийского доллара по отношению к доллару США, положительное изменение стоимости монетарного золота – чуть более 0,8 млрд. долл. США, прочие изменения составили положительную величину в 1,6 млрд. долл. США. В целом за январь-сентябрь прирост резервов составил 29,344 млрд. долл. США (в январе-сентябре годом ранее – сокращение на 14,193 млрд. долл. США). По состоянию на 1 октября 2016 г. объем международных резервов составил 397,743 млрд. долл. США.

Дефицит **федерального бюджета** на кассовой основе в январе-сентябре текущего года составил, по предварительным данным Минфина России, 1575,53 млрд. руб., или 2,6 % ВВП против 648,91 млрд. руб. (1,1 % ВВП) за аналогичный период годом ранее. При этом доходы бюджета составили 9293,99 млрд. руб., или 15,4 % ВВП (10145,37 млрд. руб., или 17,3 % ВВП в январе-сентябре 2015 года), а расходы бюджета (на кассовой основе) – 10869,52 млрд. руб., или 18 % ВВП против 10794,28 млрд. руб.

(18,4 % ВВП) за первые девять месяцев предыдущего года. Непроцентные расходы сложились в объеме 10371,69 млрд. руб., или 17,2 % ВВП (10404,66 млрд. руб., или 17,7 % ВВП в январе-сентябре 2015 г.), а обслуживание государственного долга (процентные расходы) составило 497,84 млрд. руб., или 0,83 % ВВП против 389,62 млрд. руб., или 0,66 % ВВП в январе-сентябре годом ранее.

Объем **денежной базы в широком определении**, характеризующей денежное предложение со стороны органов денежно-кредитного регулирования, за сентябрь увеличился на 5,5 %, а в целом за январь-сентябрь – на 4,5 % (против уменьшения на 13,4 % за первые девять месяцев годом ранее) и составил по состоянию на 1 октября текущего года 11541,2 млрд. рублей.

Совокупный объем кредитов нефинансовым организациям и физическим лицам за сентябрь уменьшился на 0,9 % (на 0,2 % с исключением влияния изменения валютного курса), до 41765 млрд. рублей. При этом объем кредитов нефинансовым организациям сократился на 1,3 % (-0,4 % с исключением влияния) и составил 31039,1 млрд. руб.; объем кредитов физическим лицам увеличился на 0,3 % (+ 0,3 %), до 10725,9 млрд. рублей. В целом за январь-сентябрь совокупный объем кредитов нефинансовым организациям и населению сократился на 5 % (на 1,3 % с исключением влияния изменения валютного курса), кредиты нефинансовым организациям – на 6,8 % (на 2 % с исключением влияния); кредиты физическим лицам – увеличились на 0,4 % (на 0,7 %).

Совокупный объем государственного долга составил по состоянию на 1 октября 10634,67 млрд. руб. и сократился за сентябрь на 11,86 млрд. руб., или на 0,1%, а в целом за январь-сентябрь текущего года – на 317,24 млрд. руб., или на 2,9%. В структуре государственного долга на 1 октября внешний долг составил 30,6% (31% - на 1 сентября и 33,3% - на 1 января), внутренний долг – 69,4% (69% и 66,7% соответственно).

Инфляция

Динамика потребительских цен

В сентябре потребительская инфляция составила 0,2% после нулевого прироста цен в августе (в сентябре 2015 года потребительские цены выросли на 0,6%).

Повышение инфляции в сентябре обеспечивалось в основном сезонным усилением роста цен на непродовольственные товары – до 0,6% с 0,4% в августе, что повысило их вклад в инфляцию до 0,22 п.п. (0,16 п.п. в августе).

Вместе с тем сохранению инфляции на низком уровне способствовало снижение цен на продовольственные товары – до 0,1%, и замедление роста цен на услуги до 0,1% с 0,3% в августе.

С начала года прирост потребительских цен низкий – 4,1% против 10,4% годом ранее. За годовой период инфляция в сентябре продолжила снижаться – до 6,4% с 6,9% в августе.

В отдельных сегментах потребительского рынка в сентябре динамика цен была разнонаправленной.

Динамика цен производителей промышленной продукции

В **промышленности (CDE)** в сентябре цены производителей вновь возобновили рост – на 0,7% после снижения в августе на 1,4%) на фоне улучшения ситуации в нефтяном секторе. В годовом выражении рост цен возобновился до 5,1% г/г, вместе с тем он продолжает отставать от потребительской инфляции.

С исключением товаров нефтегазового сектора в промышленности на фоне сохраняющегося низкого внутреннего спроса и стагнации производства цены практически не росли (рост на 0,2%).

В секторе **торгуемых на внешних рынках товаров** в сентябре после предшествующего двухмесячного периода падения возобновился рост цен в связи с ростом внутренних цен на нефтяные товары, отражающим динамику мировых цен. С исключением нефтяных товаров цены с июля стагнируют на фоне сохраняющейся неблагоприятной мировой конъюнктуры на основные товары российского экспорта при продолжающемся укреплении курса рубля. Вместе с тем по отдельным производствам динамика цен была разнонаправленной.

На **электроэнергию**, по расчетам Минэкономразвития России, в августе 2016 г. (данные поступают с опозданием на месяц) цены на розничном рынке в среднем по России для всех категорий потребителей выросли на 1,5%, цены на электроэнергию для населения увеличились на 0,4% в связи с продолжающейся регистрацией планового повышения тарифов. На свободном рынке для потребителей, исключая население, рост в августе выше – на 1,8 процента. Вместе с тем, с начала года рост цен на свободном рынке ниже прошлогоднего (4,5% против 5,5%).

В секторе **неторгуемых товаров** (с исключением электроэнергетики), несмотря на то, что в сентябре рост цен замедлился до 0,3% м/м (против того как с февраля ежемесячный рост цен сохранялся на уровне 0,5-0,7%), он оставался выше уровня инфляции на потребительском рынке при слабом спросе.

В секторе потребительских товаров в сентябре прирост цен минимальный – 0,1% м/м. По группе товаров, потребляемых в строительстве, в сентябре рост цен ускорился до 1,0% (0,7% в августе), за годовой период до 5,2% (4,4% в августе). Основной вклад в общий рост цен по группе внесло производство готовых металлических изделий (28.1, 28.2, 28.3), на которые наблюдался сезонный рост спроса.

На различное оборудование в сентябре возобновилась дефляция (-0,2 процента), за годовой период рост цен замедлился до 7,2%. Значительнее всего цены снизились в производстве чугунных и стальных труб на фоне снижения материальных ресурсов и укрепления курса рубля. Вместе с тем, в годовом выражении рост цен замедлился до 7,9% в основном из-за эффекта высокой базы прошлого года.

В **капитальном строительстве** в августе рост цен составил 0,9%. За годовой период рост цен сохранился на уровне августа – 5,4 процента.

На **грузовые перевозки** (без трубопроводного транспорта) в сентябре тарифы не изменились (за годовой период рост тарифов сохранился на уровне предыдущего месяца - 7,7%).

Динамика денежно-кредитных показателей

По состоянию на 1 сентября текущего года **объем денежной массы в национальном определении** (*агрегат M2*) составил 36,8 трлн. рублей. За январь-август 2016 г. денежная масса в национальном определении возросла на 2,8% (за аналогичный период 2015 г. – на 2,9%). Годовой темп прироста агрегата M2 увеличился с 7,6% на 01.09.2015 до 11,5% на 01.09.2016.

За январь-август текущего года объем рублевых депозитов, входящих в агрегат M2, также, как и объем наличных денег в обращении вне банковской системы, возрос на 2,8%, (за аналогичный период 2015 г. объем рублевых депозитов увеличился на 5,2%, а объем наличных денег в обращении уменьшился на 5,4%). В результате доля наличных денег в обращении в объеме агрегата M2 на 01.09.2016 составила 20,2%, не изменившись по сравнению с началом текущего года.

Суммарный объем рублевых вкладов населения в январе-августе 2016 г. увеличился на 6,5% (за аналогичный период 2015 г. – на 9,5%). При этом объем вкладов до востребования остался неизменным, а объем срочных вкладов возрос на 8,2% (в январе-августе 2015 г. вклады до востребования сократились на 4,5%, а срочные вклады увеличились на 13,1 процента).

Объем депозитов организаций в рублях в январе-августе текущего года снизился на 1,9% (за аналогичный период 2015 г. объем таких депозитов увеличился на 0,3%). В их составе объем срочных рублевых депозитов сократился на 4,5% по сравнению с началом 2016 г., а доля данного компонента снизилась на 1,4 процентного пункта, до 50,2%. Остатки средств на текущих и расчетных счетах организаций в национальной валюте за январь-август 2016 г. увеличились на 0,9% (за аналогичный период годом ранее прирост составил 7,3 процента).

Объем депозитов в иностранной валюте в рублевом эквиваленте за январь-август 2016 г. сократился на 15,8% (за январь-август 2015 г. – возрос на 25,4%). В результате доля валютных депозитов в общем объеме депозитов, включаемых в широкую денежную массу, уменьшилась с 35,5% на 01.01.2016 до 31,1% на 01.09.2016. Темп прироста валютных депозитов в долларовом выражении за январь-август 2016 г. также был отрицательным (-5,4%), тогда как за аналогичный период 2015 г. объем этих депозитов возрос на 6,1 процента.

За январь-август текущего года **широкая денежная масса** сократилась на 2,8% (за аналогичный период 2015 г. – увеличилась на 8,6%). Уменьшение широкой денежной массы сопровождалось сокращением чистых иностранных активов банковской системы (на 2,2 трлн. руб.), тогда как объем кредитов экономике и чистые требования банковской системы к органам государственного управления показали одинаковый рост (на 0,6 трлн. рублей).

Объем денежной базы в широком определении, характеризующей денежное предложение со стороны органов денежно-кредитного регулирования, уменьшился за январь-август 2016 г. на 0,9%, или на 0,1 трлн. руб. (за аналогичный период 2015 г. сокращение составило 13,2%, или 1,5 трлн. рублей).

Безработица

Безработица в сентябре текущего года осталась на уровне августа – 5,2 % от рабочей силы (с исключением сезонного фактора – 5,5% от рабочей силы).

Седьмой месяц подряд продолжается снижение регистрируемой безработицы, которая на конец сентября составила 862 тыс. человек.

Вслед за регистрируемой безработицей снижается коэффициент напряженности, который в сентябре составил 73,2 человек на 100 вакансий (в предыдущий месяц 76,7 человек).

Продолжает снижаться неполная занятость. По данным мониторинга Минтруда России, численность работающих неполное рабочее время, находящихся в простое по инициативе администрации и в отпусках по соглашению сторон, по состоянию на 5 октября 2016 г. составила 223 тыс. человек, что на 39 тыс. человек меньше, чем было на 7 сентября 2016 года.

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

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

Показатель	2016 год, закон о бюджете*	Исполнение		
		2015	2016	Изменение, в % к соответствующему периоду 2015 г.
		Январь- сентябрь	Январь- сентябрь	
Доходы	13 738,5	10 145,4	9 294,0	-8,4
Федеральная налоговая служба	7 504,1	5 313,5	5 111,1	-3,8
Федеральная таможенная служба**	4 733,2	4 047,0	3 121,5	-22,9
Другие администраторы	1 501,2	784,8	1 061,4	35,2
Расходы	16 098,7	10 794,3	10 869,5	0,7
Обслуживание долга	645,8	389,6	497,8	27,8
Непроцентные расходы	15 452,8	10 404,7	10 371,7	-0,3
Профицит (+) / Дефицит (-)	-2 360,2	-648,9	-1 575,5	
Сальдо внутреннего долга	300,0	-152,7	273,6	
Сальдо источников внешнего финансирования дефицита	-51,5	-266,5	129,0	
Прочие источники внутреннего финансирования	2 111,7	1 068,1	1 173,0	
<u>Справочно:</u>				
<i>ВВП, млрд. рублей</i>	<i>78 673</i>	<i>58 788</i>	<i>60 228</i>	<i>2,4</i>
<i>Средняя цена нефти «Юралс», долл. США / баррель</i>	<i>50,0</i>	<i>54,4</i>	<i>39,7</i>	<i>-27,0</i>
<i>Курс рубля к доллару США</i>	<i>63,3</i>	<i>59,3</i>	<i>68,4</i>	<i>15,3</i>

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

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

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

Показатель	2016 год, закон о бюджете*	Исполнение		
		2015	2016	Изменение, п.п.
		Январь-сент	Январь-сент	
Доходы	17,5	17,3	15,4	-1,8
Федеральная налоговая служба	9,5	9,0	8,5	-0,6
Федеральная таможенная служба**	6,0	6,9	5,2	-1,7
Другие администраторы	1,9	1,3	1,8	0,4
Расходы	20,5	18,4	18,0	-0,3
Обслуживание долга	0,8	0,7	0,8	0,2
Непроцентные расходы	19,6	17,7	17,2	-0,5

Профицит (+) / Дефицит (–)	-3,0	-1,1	-2,6	-1,5
сальдо внутреннего долга	0,4	-0,3	0,5	0,7
сальдо внешнего долга	-0,1	-0,5	0,2	0,7
прочие источники финансирования	2,7	1,8	1,9	0,1
<i>Справочно:</i>				
ВВП, млрд. рублей	78 673	58 788	60 228	1 440

*) 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-сентябрь 2016 года составили 9 294,0 млрд. рублей. По отношению к ВВП доходы федерального бюджета составили 15,4 %, что на 1,8 п.п. ВВП ниже величины за аналогичный период 2015 года.

Поступление доходов в январе-сентябре 2016 года составило 67,6 % 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 5 111,1 млрд. рублей или 8,5 % ВВП (в январе-сентябре 2015 года – 5 313,5 млрд. рублей, 9,0 % ВВП).

Доходы, администрируемые ФТС России, достигли по итогам января-сентября 2016 года 3 121,5 млрд. рублей или 5,2 % ВВП (в январе-сентябре 2015 года – 4 047,0 млрд. рублей, 6,9 % ВВП).

Доходы, администрируемые другими администраторами, за отчетный период 2016 года составили 1 061,4 млрд. рублей или 1,8 % ВВП (в январе-сентябре 2015 года – 784,8 млрд. рублей, 1,3 % ВВП). Нефтегазовые доходы составили за январь-сентябрь 2016 года 3 419,4 млрд. рублей или 5,7 % ВВП, что на 2,0 п.п. ниже, чем за аналогичный период предыдущего года. Средняя цена на нефть за январь-сентябрь 2016 года составила 39,7 долл. США за баррель (54,4 долл. США за баррель за аналогичный период 2015 года).

Ненефтегазовые доходы составили 5 874,6 млрд. рублей или 9,8 % ВВП (в январе-сентябре 2015 года – 5 633,8 млрд. рублей, 9,6 % ВВП).

Кассовые расходы федерального бюджета за январь-сентябрь 2016 года составили 10 869,5 млрд. рублей или 18,0 % ВВП, что ниже показателя расходов в процентах ВВП за аналогичный период предшествующего года на 0,3 п.п. При этом расходы по обслуживанию долга в номинальном значении составили 497,8 млрд. рублей, что составляет 0,8 % к ВВП (389,6 млрд. рублей или 0,7 % ВВП в 2015 году). Непроцентные расходы в январе-сентябре 2016 года уменьшились на 0,5 п.п. по сравнению с тем же периодом прошлого года (10 371,7 млрд. рублей или 17,2 % ВВП по сравнению с 10 404,7 млрд. рублей или 17,7 % ВВП соответственно).

С учетом исполнения бюджета по доходам и расходам дефицит федерального бюджета в январе-сентябре 2016 года составил 1 575,5 млрд. рублей или 2,6 % ВВП (в аналогичном периоде прошлого года дефицит был равен 648,9 млрд. рублей или 1,1 % ВВП).

Сальдо государственных внутренних заимствований за январь-сентябрь 2016 года составило, по предварительному оперативному отчету Минфина России, 273,6 млрд. рублей. Объем средств, привлеченных на внутреннем долговом рынке с начала года, составил 733,5 млрд. рублей (1,2 % ВВП). Погашение долга в январе-сентябре 2016 года составило 459,9 млрд. рублей (0,8 % ВВП).

Совокупный объем нефтегазовых фондов (Резервного фонда и Фонда национального благосостояния) по состоянию на 1 октября 2016 года составил 6 654,7 млрд. рублей (в том числе, Резервный фонд – 2 037,2 млрд. рублей², Фонд национального благосостояния – 4 617,5 млрд. рублей³).

² 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 октября 2016 г. объем средств федерального бюджета, находящихся на депозитах в кредитных организациях, составляет 904,0 млрд. рублей и 0,5 млрд. долл. США.

³ 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

Совокупная расчетная сумма дохода от размещения средств Резервного фонда на счетах в иностранной валюте в Банке России за период с 15 января по 30 сентября 2016 г. составила 15,7 млрд. рублей. За январь-сентябрь текущего года курсовая разница от переоценки остатков средств на указанных счетах составила (-)433,4 млрд. рублей.

В сентябре 2016 г. в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19 января 2008 г. № 18 «О порядке управления средствами Фонда национального благосостояния» средства Фонда национального благосостояния в сумме 20,0 млн. рублей, поступившие на счет по учету средств Фонда национального благосостояния в августе 2016 г., были конвертированы в 0,27 млн. евро.

Совокупный доход от размещения средств Фонда национального благосостояния в разрешенные финансовые активы, за исключением средств на счетах в Банке России, с января по сентябрь 2016 г. составил 26,0 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 сентября 2016 г. составила 16,7 млрд. рублей. За январь-сентябрь текущего года курсовая разница от переоценки остатков средств на указанных счетах составила (-)472,9 млрд. рублей, от переоценки средств фонда, размещенных на депозитах в долларах США во Внешэкономбанке – (-)60,8 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 – (-)29,2 млрд. рублей и по номинированным в иностранной валюте ценным бумагам российских эмитентов, связанным с реализацией самокупаемых инфраструктурных проектов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации – (-)40,0 млрд. рублей.

Государственный долг

Совокупный объем государственного долга сократился за сентябрь на 11,86 млрд. руб., или на 0,1%, а в целом за январь-сентябрь текущего года – на 317,24 млрд. руб., или на 2,9%. Таким образом, объем государственного долга по состоянию на 1 октября составил 10634,67 млрд. руб. против 10646,53 млрд. руб. - на 1 сентября и 10951,91 млрд. руб. - на начало года.

При этом **объем государственного внешнего долга** за сентябрь возрос на 611,1 млн. долл. США, или на 1,2%, что предопределялось техническим доразмещением оставшихся 1,25 млрд. долл. (второго транша) выпуска «Россия-26», которое состоялось 27 сентября. В сторону уменьшения объема задолженности действовало проведенное в конце сентября очередное частичное погашение «тела долга» амортизационных еврооблигаций «Россия-30». (на сумму 636,545 млн. долларов). В целом за первые девять месяцев текущего года объем внешнего госдолга увеличился на 1473,4 млн. долл., или на 2,95% и составил по состоянию на 1 октября 51,4757 млрд. долл. США.

В рублевом выражении объем государственного внешнего долга по состоянию на 1 октября текущего года составил 3251,1 млрд. руб., что на 1,5%, или на 58,38 млрд. руб. ниже объема внешней задолженности на 1 сентября. В целом за январь-сентябрь в рублевом выражении объем государственного внешнего долга сократился на 10,8%, или на 393,2 млрд. руб., что связано с укреплением курса российского рубля по отношению к доллару США.

Объем государственного внутреннего долга за сентябрь возрос на 38,51 млрд. руб., или на 0,5% (в целом за первые девять месяцев текущего года – на 75,95 млрд. руб., или на 1%) и составил по состоянию на 1 октября 7383,56 млрд. рублей. При этом, государственный внутренний долг номинированный в государственных ценных бумагах увеличился за сентябрь на 41,97 млрд. руб., или на 0,7% (в целом за девять первых месяцев 2016 года – на 295,62 млрд. руб., или на 5,3%) до 5868,71 млрд. руб., а объем государственных гарантий – сократился за месяц на 3,46 млрд. руб., или на 0,2% (на 219,67 млрд. руб., или на 12,7% за первые девять месяцев с начала года), составив на 1 октября 1514,85 млрд. рублей.

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 октября 2016 г. объем средств, перечисленных на депозиты во «Внешэкономбанк», для предоставления субординированных кредитов российским кредитным организациям, кредитов малому и среднему предпринимательству, кредитов ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» составил 195,0 млрд. рублей, для обеспечения достаточности собственных средств (капитала) – 6,0 млрд. долларов США и для нерегламентированных целей – 0,3 млрд. долларов США, а также размещенных в долговых обязательствах иностранных государств без предъявления требований к рейтингу долгосрочной кредитоспособности – 3,0 млрд. долларов США, в привилегированных акциях кредитных организаций – 279,0 млрд. рублей, в ценных бумагах российских эмитентов, связанных с реализацией инфраструктурных проектов – 112,6 млрд. рублей и 4,1 млрд. долларов США и на субординированных депозитах в Банк ВТБ (ПАО) и Банк ГПБ (АО) в целях финансирования инфраструктурных проектов – 164,4 млрд. рублей.

При этом в структуре долга, номинированного в государственных ценных бумагах, отмечалось увеличение ОФЗ-ПК и, особенно, ОФЗ-ПД. Объем ОФЗ-ПД (облигаций федерального займа с постоянным купонным доходом) увеличился за сентябрь на 72,44 млрд. руб., или на 2,55% (причем только 16,07 млрд. руб. связано с доразмещением на аукционах выпусков ОФЗ-ПД 26217, 26218 и 26219, остальные 56,37 млрд. руб. указанных выпусков размещены в результате проведенного Минфином России 28 сентября аукциона по обмену ОФЗ-АД совокупной номинальной стоимостью около 63,7 млрд. руб. на ОФЗ-ПД). В целом за первые девять месяцев с начала года объем ОФЗ-ПД увеличился на 208,1 млрд. руб., или на 7,7% и по состоянию на 1 октября составил 2918,44 млрд. руб. (49,7% от общего объема государственных ценных бумаг против 46,6% на начало года).

Объем ОФЗ-ПК (облигаций федерального займа с переменным купонным доходом) возрос за сентябрь на 32,67 млрд. руб., или на 2,1% (что связано с доразмещением выпусков ОФЗ-ПК 24018, 29006 и 29011 на аукционах). В целом за первые девять месяцев с начала года объем ОФЗ-ПК увеличился на 253,16 млрд. руб., или на 18,8% и по состоянию на 1 октября составил 1600,42 млрд. руб. (27,3% 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 октября 684,86 млрд. руб. (за август их объем сократился на 63,72 млрд. руб., или на 8,5%, что связано с упомянутым выше обменом восьми выпусков ОФЗ-АД⁴ на более ликвидные выпуски ОФЗ-ПД, в целом за январь-сентябрь снижение объема ОФЗ-АД составило 106,32 млрд. руб., или 13,4%). Доля ОФЗ-АД в общем объеме государственных ценных бумаг на 1 октября составила 11,7% (на 1 января составляла 14,2 процента). Объем государственных сберегательных облигаций (ГСО) за сентябрь не изменился (в целом за первые девять месяцев текущего года – сократился на 80 млрд. руб., или на 16,2%), составив 412,55 млрд. руб. (их удельный вес в объеме государственного внутреннего долга, номинированного в ценных бумагах, сократился с 8,8% до 7 процентов).

Объем рублевых еврооблигаций на 1 октября 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 октября 162,45 млрд. руб. (2,8% 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 19 сентября 2016 г., и составляющая 10,0%, на конец 3 кв. 2016 года является актуальной.

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

Предложение. Новые проекты. Структура рынка

На начало октября 2016 года в Подмоскowie (включая территорию Новой Москвы) насчитывается 650 (-0,2% vs 2 кв. 2016) коттеджных и дачных поселков всех классов и форматов на стадии первичных продаж, а также 292 поселка (-2,0% vs 2 кв. 2016) на стадии вторичных продаж и 24 (+0,0% vs 2 кв. 2016) – в стадии заморозки, где продажи не ведутся.

В 3 квартале 2016 года загородный рынок Подмоскowie пополнился 12 проектами (9 проектов класса «эконом», 2 проекта класса «бизнес» и один – класса «элит»), включая новые очереди существующих проектов, что ниже показателя того же периода 2015 года на 14%, и также ниже на 8% показателей 2 квартала 2016. Активность девелоперов на загородном рынке по-прежнему остается невысокой по сравнению с докризисным периодом, хотя от квартала к кварталу случаются периоды оживления, которые могут характеризоваться как сезонностью (конец зимы-весна), так и общим краткосрочным подъемом рынка загородных направлений.

Новые проекты 3 квартала:

В июле:

- «Прибрежный-3», Минское ш., 110 км от МКАД (УБП) (эконом)
- «Балакирево», Каширское ш., 80 км от МКАД (УБП) (эконом)

⁴ Выпуски 46005, 46014, 46018, 46019, 46020, 46021, 46022 и 48001. При этом только по самому дальнему выпуску 446020 (с погашением в феврале 2036 года) был заявлен к обмену значимый объем – 54,87 млрд. руб., или 46,9% от объема в обращении по номиналу. По остальным выпускам доля полученных Минфином ОФЗ-АД была незначительной (от 0,08% по выпуску 46014 до 4,82% - по выпуску 46018).

- «Пески», Дмитровское ш., 35 км от МКАД (*таунхаус*) (эконом)
- «Трилогия», Дмитровское ш., 37 км от МКАД (*УБП*) (бизнес)
- «Салтыково-2», Новорязанское ш., 50 км от МКАД (*УБП*) (эконом)
- «Счастье», Новорижское ш., 38 км от МКАД (*УБП*) (бизнес)
- «Madison Park – 2 оч.», Новорижское ш., 24 км от МКАД (*УСП*) (элит)

В августе:

- «Аргуново-1», Новорязанское ш., 89 км от МКАД (*УБП*) (эконом)
- «Никитино», Минское ш., 130 км от МКАД (*УБП*) (эконом)
- «Средниково Парк», Ленинградское ш., 22 км от МКАД (*таунхаус*) (эконом)

В сентябре:

- «Катуар Парк», Дмитровское ш., 22 км от МКАД (*УБП, дуплекс, коттедж*) (эконом)
- «Подвиг Героя», Каширское ш., 47 км от МКАД (*УБП*) (эконом)

В структуре новых поселков 3 квартала 2016 67% представлены форматом участков без подряда (УБП) – 8 проектов, 2 проекта (17%) форматом таунхауса и по одному (по 8%) – форматом УСП и мультиформатом. Тенденция наполнения рынка проектами в формате УБП сохраняется с начала 2016 года, хотя темпы прироста снизились по сравнению с двумя предыдущими кварталами 2016 г.: на 20% и 38% к 1-му и 2-му кварталам соответственно. Однако, с большой долей вероятности, в дальнейшем этот формат продолжит пополнять рынок загородной недвижимости Московского региона.

С учетом новых проектов, вышедших в 3 квартале, структура всего первичного рынка загородной недвижимости Московского региона на начало октября 2016 года выглядит следующим образом: 64% поселков представлены в формате участков без подряда (-1 п.п. vs 2 кв. 2016). Сохраняется тенденция гибкого подхода, когда застройщик может позволить постройиться 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 2 кв. 2016). Около 17% поселков первичного рынка представлены таунхаусами (сблокированное жилье) (+1 п.п. vs 2 кв. 2016). Мультиформатных проектов, представленных двумя и более форматами жилой недвижимости, на первичном рынке насчитывается около 6% (+0 п.п. vs 2 кв. 2016). Также в 6% поселков можно выбрать между форматом участка без подряда и с подрядом (+0 п.п. vs 2 кв. 2016).

В структуре нового предложения 3 квартала 2016 года доля поселков класса «эконом» составляет 75%, класса «бизнес» около 17% и класса «элит» - 8%. Впервые за 2,5 года зафиксирован выход проекта класса «элит», а также продолжилась тенденция 2 квартала по классу «бизнес»: в 3-ем квартале сразу в двух проектах этого класса стартовали продажи. Таким образом, поселков класса «эконом» в 3 квартале 2016 г. вышло на 25% меньше, чем в 3 квартале 2015 г, и на 10% меньше, чем во 2 квартале 2016 г. Эта тенденция говорит о том, что предложение в классах выше «эконом» постепенно восстанавливается, хотя о серьезных сдвигах в этом направлении говорить пока рано.

Объем предложения в классах выше эконом в 3 квартале 2016 г. перестал сокращаться: класс «бизнес» закрепился выше отметки начала прошлого года, а по классу «элит» падение остановилось в минимальных значениях. Таким образом, среди всех поселков загородного рынка 16% относятся к классу «бизнес» (+0 п.п. vs 2 кв. 2016 и +2 п.п. vs 3 кв. 2015), 4% к классу «элит» (+0 п.п. vs 2 кв. 2016 и -1 п.п. vs 3 кв. 2015) и около 80% представленного на первичном рынке объема предложения всех форматов являются проектами эконом-класса (+0 п.п. vs 2 кв. 2016 и -1 п.п. vs 3 кв. 2015). Структура предложения соответствует структуре спроса.

В 3 квартале 2016 года лидером среди направлений по числу новых проектов стало Дмитровское шоссе – здесь вышло 3 новых проекта (или 25% от всех новых проектов). Если говорить о рынке в целом, то в ТОП-3 направлений входят Новорязанское шоссе вместе с Ярославским, которые делят 3-ю позицию среди поселков всех классов. На этих двух направлениях сосредоточено по 10% всех поселков. В число лидеров по количеству поселков на стадии первичных продаж по итогам 3 квартала 2016 года также входит Киевское (вместе с Калужским) шоссе, где насчитывается 12,6% поселков. Также стоит выделить многолетнего лидера, которым является Новорижское шоссе – 1 место по количеству загородных поселков и совокупному предложению на стадии активных продаж. Здесь по итогам 3 квартала 2016 года сосредоточено более 21% от всех поселков первичного рынка. Отчетный квартал не внес существенных изменений в распределение поселков на стадии первичных продаж по направлениям.

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 6,5% 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 3 квартала 2016 года наблюдается равное количество поселков, вышедших на разном удалении: 25% 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 (тенденция сохраняется в течение последнего года). В сравнении со 2 кварталом 2016 количество вышедших новых проектов в диапазоне до 30 км выросло в три раза. В диапазоне 31-60 км от МКАД (в так называемом «среднем поясе») таковых насчитывается 42% от всех новых поселков. В сравнении со 2 кварталом 2016 количество вышедших новых проектов в диапазоне 31-60 км снизилось на 44%. Категория «дальних дач» (в радиусе от 61 до 100 км от МКАД) составила 17% от всех новых проектов, что на 33% ниже уровня 2 квартала 2016. На расстоянии свыше 100 км от МКАД впервые за полтора года вышло 2 проекта (или 17% от всех новых). В целом, география новых поселков традиционно имеет неравномерную поквартальную динамику, хотя, стоит отметить, что, как и в 2015 году, продолжается тенденция к стабилизации выхода определенного количества проектов в «среднем поясе». Поселков высокого класса 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 отдается 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». Основная доля объема предложения в поселках всех классов приходится на расстояние 31-60 км от МКАД – 33%, тогда как на расстоянии до 15 км – 14%. На расстоянии 16-30 км и 61-100 км приходится 19% и 24% соответственно, а свыше 100 км – всего около 10%.

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

К концептуальным поселкам уровня «бизнес» и «элит» на конец 3 квартала 2016 года можно отнести 132 проекта (+0,0% vs 2 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 продолжающейся 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» не превышает 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 октября лидером по количеству поселков является Новорижское шоссе, где сосредоточено 28% от общего объема поселков высокого класса (+0 п.п. vs 2 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). Таким образом, около 2/3 объема предложения концептуальных поселков располагается на трех загородных шоссе – Новорижском, Киевском (Калужском) и Рублево-Успенском. 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% и занимает 4-е место.

Все поселки. Спрос и продажи

Традиционно основной спрос на загородном рынке приходится на формат участков без подряда. В 3 квартале 2016 года на первичном рынке 67% сделок приходится на данный формат (+1 п.п. vs 2 кв. 2016). Спрос на готовые дома или участки с подрядом сократился и составил 5% (-2 п.п. vs 2 кв. 2016). Спрос на участки с подрядом или без подряда на выбор отмечен также на уровне 5% в общей структуре сделок (+0 п.п. vs 2 кв. 2016). В структуре сделок 3 квартала спрос на таунхаусы (дуплексы, квадрохаусы, флэтхаусы и т.п.) составляет 10% (-6 п.п. vs 2 кв. 2016). Спрос на мультимедийные проекты за отчетный квартал вырос и составил и занимает 13% сделок загородного рынка (+7 п.п. vs 2 кв. 2016).

В 3 квартале доля сделок в сегменте «эконом» находится на уровне 82% (-2 п.п. vs 2 кв. 2016 и +1 п.п. vs 3 кв. 2015). Сегмент «бизнес» заметно подрос за последний квартал, и его доля составила порядка 17% от всех сделок (+3 п.п. vs 2 кв. 2016 и +0 п.п. vs 3 кв. 2015). Стоит отметить, что спрос на элитные объекты остается на стабильно низком уровне – второй квартал подряд происходит спад в этом классе. Доля элитного сегмента находится на самом минимуме – 1% от всех сделок (-1 п.п. vs 2 кв. 2016 и -1 п.п. vs 3 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 25%. Далее следует Киевское (вместе с Калужским) направление, где спрос за квартал вырос на 8 п.п. и составил почти 19%. Замыкает ТОП-3 по спросу Ярославское шоссе, доля которого составляет около 10% в общей структуре сделок.

Лидерами продаж Подмосковья в сегменте «бизнес» и «элит» являются Новорижское шоссе, где спрос составляет 27% от всех продаж в премиальном сегменте, и Киевское (Калужское) шоссе, доля сделок которого также находится на высоком уровне – 26% от всех продаж в премиальном сегменте. Ленинградское значительно уступает по объему спроса двум направлениям-лидерам и замыкает ТОП-3 продаж в премиальном сегменте. Здесь сосредоточено около 12% продаж. Эти три направления в сумме дают почти 2/3 всего премиального спроса. Стоит отметить, что Дмитровское шоссе с долей в 10% занимает 4-е место.

Распределение спроса по удаленности от МКАД в загородных поселках несколько отличается от структуры предложения первичного рынка, но главная тенденция видна – рынок продолжает отодвигаться дальше в зону 31-60 км от МКАД, где цена на землю или домовладение может в несколько раз отличаться от аналогов в непосредственной близости от Москвы, без потерь в качестве проживания. Основная доля спроса в поселках всех классов приходится на расстояние 31-60 км от МКАД – 41% (+9 п.п. vs 2 кв. 2016). Вторым показателем по спросу является расстояние в диапазоне 61-100 км – 21% (-5 п.п. vs 2 кв. 2016). На расстоянии 16-30 км и до 15 км приходится 15% и 9% соответственно (-4 п.п. vs 2 кв. 2016 и -4 п.п. vs 2 кв. 2016 соответственно), а свыше 100 км – всего 14% (+4 п.п. vs 2 кв. 2016).

Цены

На конец 3 квартала 2016 года, средняя стоимость квадратного метра домовладения (коттеджа) в Подмосковье, с учетом стоимости земли и пакета коммуникаций составила 218 700 руб. (+1,7% vs 2 кв. 2016), 116 600 руб. (+2,4% vs 2 кв. 2016) и 65 500 руб. (+4,5% vs 2 кв. 2016) по классам «элит», «бизнес» и «эконом» соответственно. Цена кв. м таунхауса (дуплекса) составила 157 800 руб. (+0,6% vs 2 кв. 2016) в классе «элит», 90 900 руб. (-0,3% vs 2 кв. 2016) в классе «бизнес» и 74 200 руб. (-0,4% vs 2 кв. 2016) – в эконом-классе. Если говорить о ценах на УБП, то здесь средняя цена сотки с учетом пакета коммуникаций составила 481 500 руб./сот. (+3,1% vs 2 кв. 2016) в сегменте «элит», 432 800 руб./сот. (+2,7% vs 2 кв. 2016) – в «бизнесе» и 253 600 руб./сот. (-8,1% vs 2 кв. 2016) – в «экономе».

Рост цен по всем форматам в классе «элит» и «бизнес» (особенно, в формате УБП) подтверждает тезис о росте интереса к премиальному сегменту в отчетном квартале, и как следствие – росте предложения. Небольшой рост средней цены кв. м по домовладениям в классе «эконом» обусловлен таким же небольшим повышением спроса в 3 квартале. Однако в формате УБП отмечено падение средней цены, которое обусловлено растущим от квартала к кварталу предложением, когда на старте проекта цены значительно ниже, и, как следствие, большим количеством проектов именно в сегменте эконом-класса.

Средние ценовые показатели по домовладениям на ТОП-3 направлений по спросу на начало октября 2016 года:

- Новорижское шоссе – 89 600 руб. за кв. м (-0,3% vs 2 кв. 2016);
- Киевское (вместе с Калужским) шоссе – 115 900 руб. за сотку (-0,2% vs 2 кв. 2016);
- Ярославское шоссе – 79 000 руб. за сотку (+1,0% vs 2 кв. 2016).

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

- Новорижское шоссе – 413 400 руб. за сотку (-3,9% vs 2 кв. 2016);
- Киевское (вместе с Калужским) шоссе – 470 900 руб. за сотку (+0,3% vs 2 кв. 2016);
- Ярославское шоссе – 189 000 руб. за сотку (+1,6% vs 2 кв. 2016).

Основные тенденции по итогам 3 квартала 2016 года:

- 3 квартал 2016 года показал, что на рынке загородной недвижимости началось плавное восстановление предложения в классе выше «эконом», хотя о каком-то качественном сдвиге пока говорить рано;
- Темпы вывода на рынок новых загородных проектов ниже показателя 2 квартала 2016 на 8% и также ниже показателя 3 квартала 2015 года – на 14%;
- Несмотря на небольшое количество выходящих новых проектов, за последние 2 квартала наблюдается качественное изменение структуры нового предложения. Так, в июле на рынок вышло 7 новых проектов, в том числе 2 в классе «бизнес» и 1 – в классе «элит», а в апреле – 6 (три – в классе «бизнес»);
- Большинство новых проектов (67%) 3 квартала 2016 г. вышли в формате УБП. Однако темпы прироста по формату УБП снизились по сравнению с первым полугодием, но это можно расценивать как временное явление. С большой долей вероятности этот формат будет и дальше пополнять рынок загородной недвижимости Московского региона;
- Объем предложения поселков в классе «элит» в 3 квартале, несмотря на выход впервые за 2,5 года нового проекта в этом классе, сохраняет показатель исторического минимума последнего десятилетия – около 4% рынка;
- Намечилась тенденция к стабилизации выхода определенного количества проектов в «среднем поясе». Среди новых проектов 3 квартала таких насчитывается 42%. Напротив, поселков на расстоянии до 15 км, скорее всего, в ближайшей перспективе выходить не будет, – на этом 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. 67% продаж относится к этому формату во всех классах.
- Рост цен в премиальном сегменте («бизнес» + «элит») обусловлен достаточно высоким спросом в отчетном квартале, что, в свою очередь, пока не отразилось на росте предложения. Так, доля спроса в бизнес-классе выросла на 3 п.п. по сравнению со 2 кварталом 2016 года.

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.

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 в 3 квартале 2016 года лидерство среди субъектов Федерации по-прежнему осталось за Московской

областью – введено 2 458,4 тыс. кв. м, что позволило опередить Краснодарский край (1 170,4 тыс. кв. м) и Санкт-Петербург (694,5 тыс. кв. м).

Показатели Московской области по вводу жилья в полтора раза выше (+52%) 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 года –первой половины 2016 годов.

Новые адреса и основные игроки рынка МО

В 3 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	Новокрасково	Тройка-Рэд	Люберецкий	Многоэтажная
2	Купавна 2018	Аквацентр	Ногинский	Многоэтажная
3	Большие Мытищи – Тайнинская	Лидер Групп	Мытищи	Среднеэтажная
4	Люберцы 2017	Самолет Девелопмент	Люберецкий/ Люберцы	Многоэтажная
5	Новая Развилка	ИнвестСити	Ленинский	Многоэтажная
6	Эко Видное 2.0	MR Group	Ленинский/ Видное	Многоэтажная
7	Сердце Одинцово	Стройтехинвест	Одинцовский/ Одинцово	Многоэтажная
8	Перловский	Развитие-XX	Мытищи	Многоэтажная

Всего в 3 квартале 2016 года на рынок вышло 8 новых проектов (против 7 кварталом ранее, и 16 проектов – в 3 квартале 2015 года). Таким образом, темпы выхода новых проектов продолжают оставаться низкими, что обусловлено 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) – 88%, 12% заняли проекты со среднеэтажной застройкой (6-9 этажей). Малоэтажных проектов в 3 квартале (второй квартал подряд) не выходило. Доминирование многоэтажной застройки, характерное для последних кварталов, продолжается.

Предложение

По данным на конец 3 квартала 2016 года на первичном рынке Московской области экспонировался 1 141 корпус в 339 проектах. Суммарное количество квартир на реализации уменьшилось до 74,6 тыс. шт. В течение квартала количество экспонируемых корпусов варьировалось от 1 141 до 1 150 объектов. Суммарная площадь экспонируемых квартир составила 3,827 млн. кв.м (сократилась на 2,7%).

Больше половины всех продаваемых корпусов (53%) – многоэтажные дома, 33% рынка приходится на малоэтажные строения, оставшиеся 14% экспонируемых объектов - средней этажности.

В пределах 30 км от МКАД сосредоточен 81% корпусов всех новостроек, при удалении от 30 до 60 км от города расположено 15% объектов, на расстоянии более чем 60 км от МКАД продается 4% экспонирующихся корпусов.

В 3 квартале 2016 года в области наиболее популярными направлениями как среди покупателей, так и среди девелоперов, были Ярославское, Новорижское, Ленинградское и Горьковское направления – здесь сосредоточено 15%, 14%, 13% и 13% количества корпусов в проектах новостроек соответственно. 9% общего количества корпусов приходится на Каширское направление, 8% - Рязанское, 7% - Щелковское направление. 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.

Город-лидеры по количеству корпусов на первичном рынке – Химки (7% всех продаваемых домов области), Балашиха (6%), Красногорск (4%), Видное, Люберцы и Ивanteeвка (по 3% объема всего предложения).

Практически половина всех предлагаемых на продажу квартир – однокомнатное жилье – 45% от всего объема предложения (без изменений ко 2 кварталу 2016), доля двухкомнатных квартир сохранилась на уровне 35% (-1 п.п), на «трешки» приходится 12% рынка (0 п.п.), доля студий увеличилась до 7% (+1 п.п.), а многокомнатных квартир сохранилась на прежнем уровне 1%.

Порядка 79% (-1 п.п. ко 2 кварталу 2016) экспонируемых на рынке квадратных метров жилья можно отнести к классу «комфорт», 16% площадей в продаже сосредоточено в эконо-сегменте (0 п.п.). На долю бизнес- и премиум-класса приходится только 3% (+1 п.п.) и 2% (0 п.п.) квартир соответственно.

Спрос

В 3 квартале 2016 года по данным Управления Росреестра по Московской области зарегистрировано 23 253 договора участия в долевом строительстве, что превзошло значение прошлого квартала на 2%, а по сравнению с аналогичным периодом прошлого года – выше на 18%. Несмотря на «низкий» сезон (июль и август являются месяцами традиционно низкой активности покупателей в связи с периодом массовых отпусков), покупатели продолжают приобретать квартиры в новостройках Подмоскoвья. В 4 квартале, в том числе и в связи с возможным окончанием программы господдержки ипотечного кредитования, количество договоров долевого участия ожидается на еще более высоком уровне.

Суммарное количество ипотечных сделок в 3 квартале 2016 года составило 51 529, что на 4,5% ниже значений того же периода прошлого года, и 5% уступило значению прошлого квартала. На фоне повышения количества сделок это говорит о повышении платежеспособности покупателей.

Количество зарегистрированных прав на жилые помещения в 3 квартале составило 144 918, что на 9% ниже значений прошлого квартала, и уступило 11% значениям 3 квартала 2015 года.

Переходя к структуре покупаемых квартир, отметим, что в 3 квартале 2016 года доля покупателей квартир-студий выросла до 9% (+2 п.п. по отношению ко 2 кварталу 2016 года), спрос на однокомнатные квартиры сократился до 39% (на 4 п.п.), на двухкомнатные вырос до 39% (на 3 п.п.). Многокомнатные квартиры (от 3 и более комнат) сократили долю на 1 п.п. (до 13%).

Цена

По итогам 3 квартала 2016 года средняя цена новостроек Подмоскoвья незначительно скорректировалась (на -0,8%) и составила 79 211 руб./кв. м. Средняя цена новостроек Подмоскoвья в радиусе до 30 км от МКАД (где сосредоточены наиболее популярные объекты) скорректировалась вниз на 0,75% и составила 83 625 руб./кв. м.

Основной объем платежеспособного спроса по итогам квартала находится в диапазоне 60-70 тыс. руб./кв. м, а средний бюджет покупки – на уровне до 3,7 млн. рублей.

В топ-5 по уровню цен на рынке новостроек области в 3 квартале 2016 года вошли следующие населенные пункты:

Одинцово и Одинцовский район – 115 400 руб./кв.м, г.о. Химки – 111 100 руб./кв.м, Котельники – 96 000 руб./кв.м., Красногорск и Красногорский район – 90 900 руб./кв.м, Краснознаменск – 90 800 руб./кв.м.

Квартиры в новостройках Новой Москвы в среднем сейчас оцениваются в 94 400 руб./кв.м, снижение цен составило за квартал 2,3%, а разница в цене с новостройками Московской области уменьшилась еще на 2 п.п. и составила 19%. Так покупатели оценивают разницу между подмоскoвной и московской пропиской, что положительно сказывается на привлекательности новостроек Подмоскoвья – 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 3 квартала 2016 года:

- В 3 квартале 2016 года стартовало всего 8 новых проектов первичного жилья Подмоскoвья, что в 2 раза ниже показателей 3 квартала 2015 года, но на 14% выше показателя прошлого квартала.
- Объем предложения новостроек Московской области за прошедший квартал и сократился 2,7%

и составил 3,827 млн кв. м в 1 141 корпусах, на первичном рынке на конец квартала представлено около 74,6 тысяч квартир в 339 проектах.

- Цена предложения по итогам квартала также практически не изменилась и составила 79 211 руб./кв. м.
- Структура предложения по типам квартир, классам и удаленности не претерпела значительных изменений.
- Спрос по итогам квартала сохранился практически на уровне 2 квартала 2016 года (прибавил 2%), что объясняется «низким» сезоном (период летних отпусков и сентябрь традиционно отличаются невысокой активностью покупателей). Однако по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, спрос вырос на 18%. Следовательно, спрос можно охарактеризовать как стабильный (несмотря на сезонный фактор), а на фоне стабильной средней цены это говорит о том, что рынок сейчас нашел точку баланса спроса и предложения.
- Наблюдается сокращение объемов ипотечного кредитования по сравнению с прошлым кварталом, что на фоне стабильного спроса говорит о восстановлении платежеспособности покупателей.
- Структура спроса поменялась – теперь в Подмоскowie равным спросом пользуются как 1К, так и 2К квартиры, что нетипично. Это может говорить о сокращении объема инвесторов, и увеличении количества покупателей квартир для собственного проживания или проживания своих близких.
- Акции и скидки от застройщиков постепенно сокращаются, что обусловлено ростом себестоимости строительства за счет повышения цен на стройматериалы (в т.ч. за счет ввода оплаты проезда по автодорогам «Платон», наличия доли импортных составляющих в строительных материалах, инфляционной составляющей). Застройщикам попросту уже некуда больше снижать цены продаж.

Прогнозы:

- Стабильность средней цены, отмеченная на протяжении последних 10 месяцев, послужит залогом к восстановлению рынка в 4 квартале. 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.
- Возможное скорое завершение действия программы государственной поддержки ипотечного кредитования в конце 2016 года будет способствовать оживлению спроса.
- Стимулирующие акции застройщиков сохранятся, 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 в 3 кв. 2016 года реализован ряд наиболее эффективных маркетинговых инструментов, направленных на повышение спроса. Продолжилась 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, автомобиль премиум-класса в подарок, 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. Программа господдержки ипотечного кредитования будет способствовать оживлению рынка новостроек до конца срока действия (предположительно в конце года), 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 в 3 кв. 2016 г. составил 1,46 млрд долл. США, что резко контрастирует со вторым – «провальным» – кварталом (173 млн долл. США). Всего же за три квартала 2016 г. было инвестировано 3,97 млрд долл. США, что заставляет нас пересмотреть прогноз в сторону увеличения – к концу текущего года мы ожидаем 4,5 млрд долл. США инвестиций. В 3 кв. были аннулированы некоторые потенциальные сделки (Яндекс отказался от покупки зданий в квартале «Красная Роза»; владельцы передумали продавать ТЦ «Атриум»). Однако по-прежнему мы ожидаем закрытия до конца года нескольких крупных сделок (ТЦ «Лето»; портфель торговой недвижимости компании Immofinanz).

В 1–3 кв. 2016 г. суммарный объем инвестиций в коммерческую недвижимость РФ составил 3,97 млрд долл. США. Примечательно, что 1,89 млрд долл. США потрачены банками (Сбербанк, ВТБ) и государственными компаниями и структурами (Транснефть, Правительство Москвы). Как обычно, львиную долю всех инвестиций составили покупки офисных площадей – 2,72 млрд долл. США. Следует оговориться, что «чистые» инвестиции составили 0,84 млрд долл. США (0,65 – взыскания залоговых активов; 1,23 – покупки для собственных нужд). Суммарный объем иностранных инвестиций в 3 кв. 2016 г. не изменился, оставшись на уровне 120 млн долл. США (87 – в 1 кв. и 33 – во 2 кв.). Таким образом, доля иностранных вложений упала до 3%. Почти две трети этой суммы (77 млн долл. США) были привлечены в складской сегмент. Сжатие потребительского рынка может негативно влиять на привлекательность объектов сегмента торговой недвижимости.

СТАВКА КАПИТАЛИЗАЦИИ

Большое число как новых, так и перезаклучённых договоров, оперирующих арендной ставкой, номинированной в рублях, превращают ставки капитализации, применимые к объектам с долларовым денежным потоком, в менее показательный инструмент. Наша оценка ставок капитализации оставалась неизменной в течение последних трёх кварталов – офисные объекты – 10,5%, торговые центры – 11,0%, складские объекты – 12,75%. В 2017 г. мы ожидаем некоторую компрессию ставок.

В сентябре 2016 г. Банк России принял решение снизить ключевую ставку на 0,50 п. п. до 10% годовых, учитывая замедление инфляции и снижение инфляционных ожиданий. Регулятор будет рассматривать возможность дальнейшего снижения ключевой ставки, что – как ожидается – произойдёт не ранее 1–2 кв. 2017 г.

ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

В третьем квартале рынок продолжил положительную динамику, наблюдавшуюся с начала года. Учитывая глубину проседания рынка и темпы восстановления, до выравнивания ситуации и достижения равновесия еще очень далеко.

Общий объем арендованных и купленных для собственного использования офисных помещений по-прежнему остается высоким. За три квартала 2016 г. было заключено 1 387 новых сделок общим объемом примерно 1,16 млн кв. м.

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

При этом три крупнейших сделки в этом году суммарной площадью примерно 265 тыс. кв. м – это сделки приобретения.

По итогам трех кварталов объем поглощения составил 445 тыс. кв. м.

Класс А является лидером в общем объеме поглощения, в то время как поглощение в классе В – отрицательное. Это говорит о том, что компании, пользуясь моментом и привлекательными условиями, которые предоставляет им рынок, улучшают качество занимаемых офисов.

На фоне небольшого объема нового строительства, возросший спрос положительно сказался на всех основных индексах. Рынок взял курс на стабилизацию и некоторый рост.

Объемы ввода в эксплуатацию новых офисных помещений по-прежнему очень невелики: за три квартала 2016 г. приблизительно 267 тыс. кв. м.

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 ввод в эксплуатацию этих объектов растянется на ближайшие года три, как минимум.

По итогам года мы ожидаем что офисный рынок прирастет порядка 400 тыс. кв. м качественных помещений.

В 2017 году планируется ввод в эксплуатацию двух крупных объектов на территории ММДЦ Москва-СИТИ, общий объем нового строительства ожидается примерно на уровне 2016 года.

Третий квартал 2016 г. продолжил тренд на снижение объема вакантных помещений.

При сохранении благоприятных условий ситуация с вакансиями будет выправляться, но это займет как минимум еще несколько лет. Прогноз роста экономики России пока не позволяет ожидать быстрого снижения показателя.

В сентябре 2016 года уровень вакансий составил 17,3% - это уже минус 2 п.п от пикового показателя конца 2015 г.

Качественные офисы разного метража и с разной степенью готовности помещений есть практически во всех районах Москвы.

Больше всего свободных помещений в нецентральных субрынках.

Средние долларовые эквиваленты ставок аренды по сделкам, заключенным в третьем квартале 2016 г., составили \$302 за кв. м в год. Это по-прежнему меньше, чем показатель 2015 г. (\$355), однако весь 2016 год индекс показывает стабильный, хоть и небольшой рост.

Мы ожидаем, что стабильный курс доллара в 2016 году позволит ставкам оставаться в текущем тренде в течение ближайшего времени.

Объем договоров, заключаемых в рублях или с прописанными условиями оплаты долларовых ставок, будет превалировать на рынке в ближайшие годы. В 1-3 кварталах 2016 года доля рублевых договоров составила 94%.

Ставка по долларовым договорам аренды в классе А составила 451 долл. США/кв.м в год, ставка по рублевым договорам аренды в этом же классе – 29 263 руб./кв.м в год.

Ставка по долларовым договорам аренды в классе В составила 242 долл. США/кв. м в год, ставка по рублевым договорам аренды в этом же классе – 15 577 руб./кв. м в год.

ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

До конца года арендные условия будут стабильны. Все факторы указывают на то, что в ближайшее время на рынке торговых помещений не произойдет значительных изменений. Прогноз по обороту розничной торговли и доходам населения остается консервативным, поэтому в этом и следующем году заметного роста, также как и падения не ожидается.

В третьем квартале 2016 года было открыто десять торговых центров общей арендуемой площадью 454 530 кв. м. Больше половины торговых площадей было введено в Москве и Московской области – 267 000 кв. м.

Самым значимым объектом, открывшимся в III квартале в регионах России, стал торговый центр ОхтаМолл (GLA 78 000 кв. м) – это крупнейший объект, построенный в Санкт-Петербурге за последние четыре года. Здесь открылось первое в России культурно-образовательное пространство в составе торгового центра – ОхтаLab.

Высокая доля свободных площадей в новых торговых центрах сохраняется -некоторые объекты запускаются лишь с единичными функционирующими операторами, без открытия якорных арендаторов.

До конца года ожидается открытие крупнейшего в Самаре многофункционального комплекса Good'OK (GLA 105 000 кв. м). После его запуска обеспеченность качественными торговыми площадями на 1 000 жителей в Самаре составит 660 кв. м (сейчас этот показатель составляет 565 кв. м, что делает Самару лидером среди городов-миллионников).

В Москве в третьем квартале 2016 года было открыто 4 торговых центра общей арендуемой площадью 187 000 кв. м. Все объекты, заявленные к вводу в третьем квартале, открылись без переносов.

Торговый центр «Океания» запустился с рекордно высокими для сложившейся рыночной ситуации показателями заполнения торговой галереи –открыто около 70% процентов площадей. Еще одним знаковым событием стало открытие второй очереди ТЦ «Метрополис», общая арендуемая площадь двух очередей теперь составляет 118 000 кв. м. Также торговый комплекс напрямую соединен надземным переходом со станцией МЦК «Балтийская».

В Подмоскovie был открыт один из крупнейших торговых центров в области «Рига Молл» (GLA 80 000 кв. м).

До конца года ожидается открытие еще одного крупного торгового центра «Бутово Молл» (GLA 57 000 кв. м).

Праймобъекты (успешные торговые центры в праймлокациях) стабильно показывают высокую заполняемость, хотя в них отмечается ротация. Ротация связана как с оптимизацией бизнеса со стороны арендаторов, так и с частичным пересмотром концепций и подходов со стороны владельцев торговых центров.

Объекты, построенные в 2014-2016 гг. и открывавшиеся с заметно высокой долей свободных площадей, постепенно снижают уровень вакансий. В новых реалиях рынка активность операторов

заметно снизилась, срок экспозиции помещений увеличился и важным фактором снижения уровня вакансий являются предпочтения арендаторам для открытия и на начальный период аренды.

Вакантность по стабилизированным торговым центрам (открытые более двух лет назад, имеющие лояльную целевую аудиторию и сбалансированную структуру арендаторов) изменилась за последний год незначительно.

Ввиду возросшей конкуренции и текущей экономической ситуации мы наблюдаем тенденцию увеличения срока, необходимого для стабилизации торгового объекта. Если до 2014 года этот срок в среднем составлял 1-1,5 года, то сейчас даже после двух лет работы торговый центр может сохранять высокий уровень вакансий и продолжать поиск своей ниши на рынке в силу индивидуальных особенностей.

В 2016 году потребительский рынок остается в негативной зоне. В следующем году ситуация начнет меняться, но пока заметного влияния на рынок торговой недвижимости не окажет.

Стабилизация, отмеченная в 2016 году, остаётся основной характеристикой рынка.

Ключевые индикаторы рынка неизменны в течение этого года, такой же ситуации мы ожидаем и в следующем.

Условия аренды, как правило, тем или иным способом привязаны к потенциальному обороту оператора, поэтому нет факторов, предполагающих пересмотр ставок аренды.

Прайм-объекты сохраняют высокую заполняемость и востребованность среди торговых операторов. Прайм-индикатор арендной ставки сохраняет свой уровень.

По итогам 2016 года по прогнозу Минэкономразвития ожидается снижение потребительского рынка: оборот розничной торговли снизится ещё на 4,6%, реальные доходы упадут на 5,6%. Следующий год скорее всего станет поворотным, тренд будет меняться в позитивную сторону, но заметного роста ещё не ожидается – Oxford Economics прогнозирует -0,1% в личном потреблении, Минэкономразвития ожидает незначительного роста доходов (0,5%).

Роста потребительского рынка, а значит и изменений на рынке торговых помещений можно ожидать не ранее 2018 года.

Прайм-индикатор⁵ арендной ставки для торгового центра в Москве в 3 квартале 2016 года не поменялся и составил 145 000 руб./кв. м в год.

СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Сокращение спроса на качественную складскую недвижимость является основным фактором, определяющим ситуацию в этом сегменте коммерческой недвижимости в 2016 году.

Наибольшее падение объема и количества заключенных сделок наблюдается со стороны компаний сегмента розничной торговли, традиционно составляющих основу спроса на качественные складские площади. При этом мы отмечаем небольшой рост спроса на складские площади со стороны производственных и логистических компаний.

Мы не наблюдаем снижение запрашиваемых ставок аренды, поскольку девелоперы понимают, что снижение цены при низком спросе не является ключевым фактором для привлечения арендаторов.

Средняя ставка по классу А в течение 2-х кварталов остается стабильной и составляет 3800-4000 руб./кв.м/год.

Во второй половине 2016 года наметилась тенденция сокращения девелоперской активности в Московском регионе. По нашим прогнозам, это приведет к сокращению доли свободных площадей уже в середине 2017 года, даже при существующем низком спросе на складские площади.

В 3-м кв. 2016 года было введено в эксплуатацию 330 тыс. кв. м новых складских площадей. По данным девелоперов, рост предложения в 2016 году составит 851 тыс. кв. м, что соответствует аналогичному показателю 2015 года.

Доля вакантных площадей в прошедшем квартале не изменилась и составила 10%. По нашим прогнозам, доля вакантных площадей до конца года не изменится.

В 2017 году темпы строительства значительно снизятся. По предварительным оценкам будет построено не более 500-550 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 в 3 кв. 2016 года составил 75 тыс. кв. м, что ниже аналогичного среднего показателя 2008-2015 гг на 30%.

РЕГИОНЫ

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

В 2016 году в регионах наблюдается сокращение темпов нового строительства. В этом году будет построено на 30% меньше складских площадей, чем в 2015 году. При этом на 40% построенных в 2016 году площадей уже имеются договоры предварительной аренды или продажи.

Традиционно, наибольшее количество новых складских площадей будет построено в Санкт-Петербурге. В 2016 году предложение в этом регионе увеличится на 151 тыс. кв. м.

По нашим предварительным прогнозам, в 2017 году темпы нового строительства будут ниже показателей 2016 года.

Объем заключенных сделок в первые 9 месяцев 2016 года сократился на 35% по сравнению с аналогичным показателем 2015 года.

Средний размер сделки за первые 9 месяцев 2016 года составил 7,5 тыс. кв. м, что на 25% ниже аналогичного показателя 2015 года.

В первые 9 месяцев 2016 года наблюдается сильное снижение активности арендаторов во всех сегментах, за исключением логистики. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года наибольшее снижение активности отмечается в сегменте производства (в 3 раза) и розничной торговли (на 30%).

По нашим прогнозам, объем заключенных сделок в 2016 году составит около 500 тыс. кв. м, что ниже аналогичного показателя 2015 года на 17%.

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: «СтройИнвестТоназ», Atlas Development, ООО «Алтек Девелопмент», ЗАО «Снегири Девелопмент», ИСК Gletcher, «Каскад Фэмили», «Вектор Инвестментс», ООО «Комстрин», а также ряд компаний, реализующих один проект.

Локальные конкуренты по многоквартирным проектам: ООО «Инвесттраст», ПСО «Универстрой», ГК «Небоскреб», ГК «Остров», «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, 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. решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

17.2. Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение Совету директоров и исполнительному органу Общества.

17.3. После получения Обществом добровольного или обязательного предложения о приобретении обыкновенных акций Общества в соответствии с положениями гл.XI.1. Федерального закона «Об акционерных обществах» решения по следующим вопросам принимаются только Общим собранием акционеров Общества:

- увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций в пределах количества и категорий (типов) объявленных акций;
- размещение Обществом ценных бумаг, конвертируемых в акции, в том числе опционов Общества;
- одобрение сделки или нескольких взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, если только такие сделки не совершаются в процессе обычной хозяйственной деятельности Общества или не были совершены до получения Обществом добровольного или обязательного предложения, а в случае получения Обществом добровольного или обязательного предложения о приобретении публично обращаемых ценных бумаг - до момента раскрытия информации о направлении соответствующего предложения в Общество;
- одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;
- приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- увеличение вознаграждения лицам, занимающим должности в органах управления Общества, установление условий прекращения их полномочий, в том числе установление или увеличение компенсаций, выплачиваемых этим лицам, в случае прекращения их полномочий. Действие ограничений, установленных настоящим пунктом, прекращается по истечении 20 дней после окончания срока принятия добровольного или обязательного предложения. В случае, если до этого момента лицо, которое по итогам принятия добровольного или обязательного предложения приобрело более 30 процентов общего количества акций Общества с учетом акций, принадлежащих этому лицу и его аффилированным лицам, потребует созыва внеочередного Общего собрания акционеров Общества, в повестке дня которого содержится вопрос об избрании членов Совета директоров Общества, ограничения, устанавливаемые настоящим пунктом,

действуют до подведения итогов голосования по вопросу об избрании членов Совета директоров Общества на Общем собрании акционеров Общества, рассматривавшем такой вопрос. Сделка, совершенная Обществом с нарушением требований настоящего пункта, может быть признана недействительной по иску Общества, акционера либо направившего добровольное или обязательное предложение лица.

17.4. Общее собрание акционеров не вправе рассматривать и принимать решения по вопросам, не отнесенным к его компетенции Федеральным законом «Об акционерных обществах».

Общее руководство деятельностью Эмитента осуществляет Совет директоров.

Компетенция Совета директоров в соответствии с пп. 25.2 и 25.3 Устава Эмитента:

25.2.1. 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. рассмотрение результатов оценки эффективности работы Совета директоров, единоличного исполнительного органа и ключевых руководящих работников;

25.2.47. 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, 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 15 июля 2016 года (Протокол № 206 от 15.07.2016 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 09 сентября 2016 года (Протокол № 207 от 09.09.2016 г.);

Политика в области внутреннего аудита Общества, утвержденная решением Совета директоров Общества 15 июля 2016 года (Протокол № 206 от 15.07.2016 г.);

Положение О Корпоративном секретаре Общества, утвержденное решением Совета директоров Общества 09 сентября 2016 года (Протокол № 207 от 09.09.2016 г.);

Положение О дивидендной политике Общества, утвержденное решением Совета директоров Общества 15 июля 2016 года (Протокол № 206 от 15.07.2016 г.);

Положение О системе внутреннего контроля и управления рисками, утвержденное решением Совета директоров Общества 09 сентября 2016 года (Протокол № 207 от 09.09.2016 г.)

За последний отчетный период вносились изменения в устав (учредительные документы) эмитента, либо во внутренние документы, регулирующие деятельность органов эмитента.

Сведения о внесенных за последний отчетный период изменениях в устав эмитента, а также во внутренние документы, регулирующие деятельность органов эмитента:

12 июля 2016 года зарегистрирована новая редакция устава Общества, утвержденная решением годового общего собрания акционеров 30 июня 2016 года, Протокол Годового общего собрания акционеров № 01-16 от 30.06.2016 г. Изменения в устав Общества внесены в связи с вступлением 01.07.2016 г. в силу Федерального закона от 29.06.2015 N 210-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», что вызвало необходимость приведения отдельных положений Устава Общества, в том числе касающихся порядка подготовки, созыва и проведения общих собраний акционеров, в соответствии с новыми требованиями законодательства.

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"	член Совета директоров

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

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров(наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или

введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: *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 (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

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	2016	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	2016	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	2016	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
2014	настоящее время	Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"	член Совета директоров

2016	настоящее время	ПАО "Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы"	член Совета директоров
2016	настоящее время	ПАО "Корпорация ВСМПО-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:

Критериям независимости, установленным Положением О Совете директоров Эмитента, а также Приложением 4 к Правилам листинга ЗАО «ФБ ММВБ» (утверждены Советом директоров ЗАО «ФБ ММВБ» 16.05.2016г., Протокол № 41), соответствует член Совета директоров Эмитента Кошеленко Сергей Адольфович.

Решением Совета директоров Эмитента 09 сентября 2016 года (Протокол № 207 от 09.09.2016 г.) член Совета директоров Эмитента Каменской Игорь Александрович был признан независимым директором, несмотря на наличие критериев связанности с существенным акционером Эмитента. Решение Совета директоров о признании Каменского И.А. независимым членом Совета директоров Эмитента опубликовано на странице Эмитента в сети Интернет по следующему адресу: <http://opin.ru/bitrix/templates/opin/reshenie.pdf>

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, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	6 461.81
Зарботная плата	13 229.94
Премии	4 500

Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	24 191.75

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
В период с 18 сентября 2015 года по 30 июня 2016 года действовало соглашение б/н от 18 сентября 2015 г., заключенное между ПАО "ОПИН" и членом Совета директоров Кошеленко Сергеем Адольфовичем. Согласно данному соглашению независимому члену Совета директоров эмитента Кошеленко Сергею Адольфовичу установлено вознаграждение 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 осуществлялись в рублях, по курсу ЦБ РФ на дату соответствующего платежа.

В третьем квартале 2016 года (16 сентября 2016 г.) 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, 9 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

Приводится полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними

документами эмитента:

В соответствии с Уставом Эмитента органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор Общества.

В соответствии с п. 30.3 Устава Эмитента Ревизор осуществляет проверку (ревизию) финансово-хозяйственной деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе самого Ревизора, по решению Общего собрания акционеров, Совета директоров Общества, Генерального директора Общества или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющих в совокупности не менее чем 10 процентами голосующих акций Общества.

В соответствии с п. 9 Положения О Ревизоре ПАО "ОПИН" Предметами ведения Ревизора Общества являются:

- 1. осуществление контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества;*
- 2. осуществление проверки (ревизию) финансово-хозяйственной деятельности Общества по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по своей собственной инициативе, решению Общего собрания акционеров, Совета директоров Общества или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющего в совокупности не менее чем 10 процентами голосующих акций Общества;*
- 3. составление заключения по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества;*
- 4. подтверждение достоверности данных, содержащихся в годовом отчете Общества, годовой бухгалтерской отчетности Общества;*
- 5. анализ совместно с Комитетом по аудиту Совета директоров Общества и Контрольно-ревизионной службой Общества результатов аудиторских проверок Общества, осуществление контроля за разработкой и выполнением планов мероприятий по устранению нарушений, выявленных в ходе аудиторских проверок.*

В соответствии с п.10 Положения О Ревизоре ПАО "ОПИН" Ревизор Эмитента в целях исполнения им своих функций согласно предметам ведения имеет право:

- требовать от лиц, занимающих должности в органах управления Общества (членов Совета директоров, Генерального директора), представления документов о финансово-хозяйственной деятельности Общества;*
- инициировать осуществление проверки (ревизию) финансово-хозяйственной деятельности Общества во всякое время;*
- требовать проведения внеочередного Общего собрания акционеров Общества;*
- инициировать проведение заседаний Контрольно-ревизионной службы Общества;*
- присутствовать на заседаниях Контрольно-ревизионной службы Общества.*

В обществе образован комитет по аудиту совета директоров

Основные функции комитета по аудиту:

- Контроль за обеспечением полноты, точности и достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;*
- Контроль за надежностью и эффективностью системы управления рисками и внутреннего контроля и системы корпоративного управления, включая оценку эффективности процедур управления рисками и внутреннего контроля Общества, практики корпоративного управления и подготовку предложений по их совершенствованию;*
- Обеспечение независимости и объективности осуществления внутреннего и внешнего аудита;*
- Контроль эффективности функционирования системы оповещения о потенциальных случаях недобросовестных действий работников Общества и третьих лиц, надзор за проведением расследований по вопросам недобросовестного использования инсайдерской или конфиденциальной информации.*

Члены комитета по аудиту совета директоров

ФИО	Председатель
Кошеленко Сергей Адольфович	Да
Усанов Дмитрий Александрович	Нет
Гриза Наталья Валентиновна	Нет

Информация о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) эмитента по

управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), его задачах и функциях:

В соответствии с положениями Устава Общества отдельным структурным подразделением Общества по управлению рисками и внутреннему контролю является Контрольно-ревизионная служба. Согласно п. 30.8 Устава Эмитента «Контрольно-ревизионная служба осуществляет постоянный внутренний контроль за порядком совершения всех хозяйственных операций Общества».

В соответствии с п. 2.1. Контрольно-ревизионная служба осуществляет следующие функции:

1. организует и проводит проверки по основным направлениям финансово-хозяйственной деятельности Общества;

2. анализирует и обобщает результаты проверок по основным направлениям финансово-хозяйственной деятельности Общества;

3. осуществляет контроль за устранением нарушений, выявленных в результате проверок;

4. совместно с Комитетом по аудиту Совета директоров и Ревизором Общества анализирует результаты аудиторских проверок Общества, осуществляет контроль за разработкой и выполнением планов мероприятий, по устранению нарушений, выявленных в ходе аудиторских проверок;

5. ведет учет нарушений, связанных с применением процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, а также иных нарушений в области осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общества, выявленных Контрольно-ревизионной службой, и сообщает Комитету по аудиту Совета директоров Общества о выявленных нарушениях;

6. по поручению Генерального директора или Совета директоров Общества рассматривает проекты решений органов управления Общества на предмет их соответствия финансово-хозяйственным интересам Общества и выполнению процедур внутреннего контроля;

7. по поручению Генерального директора или Совета директоров Общества рассматривает проекты договоров Общества на предмет их соответствия финансово-хозяйственным интересам Общества и выполнению процедур внутреннего контроля;

8. по поручению Генерального директора или Совета директоров Общества проверяет коммерческие предложения и обоснованность выбора контрагентов по договорам. готовит предложения по выбору контрагентов;

9. осуществляет разработку методологических документов в области обеспечения процесса управления рисками;

10. осуществляет оперативный контроль за процессом управления рисками и внутреннего контроля;

11. организывает обучение работников Общества в области управления рисками и внутреннего контроля;

12. формирует сводную отчетность.

Задачи Контрольно-ревизионной службы в соответствии с п. 1.1. Положения О Контрольно-ревизионной службе Общества:

- проведение ежедневной внутренней проверки совершения хозяйственных операций;
- мониторинг основных направлений финансово-хозяйственной деятельности Общества, анализ результатов указанной деятельности;

- контроль за выполнением решений органов управления Общества и соблюдением финансовой дисциплины в Обществе в целом;

- контроль за обеспечением достоверности финансовой отчетности общества и соблюдением процедур ее подготовки, а также за соблюдением в Обществе правил ведения бухгалтерского учета, установленных законодательством РФ и учетной политикой Общества;

- контроль за соответствием внутренних документов и проектов решений органов управления Общества финансово-хозяйственным интересам Общества;

- контроль за соответствием соглашений Общества с третьими лицами финансово-хозяйственным интересам Общества;

- общая координация процессов управления рисками;

- анализ портфеля рисков Общества и выработка предложений по стратегии реагирования и перераспределению ресурсов в отношении управления соответствующими рисками;

- регулярное сообщение о выявленных нарушениях в области осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общества Комитету по аудиту Совета директоров Общества;

- подготовка и информирование Совета директоров и исполнительных органов Общества об эффективности процесса управления рисками.

Информация о наличии у эмитента отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, его задачах и функциях:

Уставом Эмитента предусмотрено создание службы внутреннего аудита. В соответствии с п. 30.9 Устава ПАО "ОПИН" "Служба внутреннего аудита содействует исполнительным органам Общества и работникам Общества в разработке и мониторинге исполнения процедур и мероприятий по совершенствованию системы управления рисками и внутреннего контроля, корпоративному управлению Обществом, осуществляет проверку соблюдения членами исполнительных органов общества и его работниками положений законодательства и внутренних политик общества, касающихся инсайдерской информации и борьбы с коррупцией, проводит внутренний аудит подконтрольных обществ."

В соответствии со ст. 5 Политики в области внутреннего аудита Общества основными функциями внутреннего аудита (Службы внутреннего аудита) являются:

- 1) Оценка эффективности системы внутреннего контроля, которая включает:*
 - проведение анализа соответствия целей бизнес-процессов, проектов и структурных подразделений целям Общества, проверку обеспечения надежности и целостности бизнес-процессов (деятельности) и информационных систем, в том числе надежности процедур противодействия противоправным действиям, злоупотребления и коррупции;*
 - проверку обеспечения достоверности бухгалтерской (финансовой), статистической, управленческой и иной отчетности, определение того, насколько результаты деятельности бизнес-процессов и структурных подразделений Общества соответствуют поставленным целям;*
 - определение адекватности критериев, установленных единоличным исполнительным органом для анализа степени исполнения поставленных целей;*
 - выявление недостатков системы внутреннего контроля, которые не позволяют Обществу достичь поставленных целей;*
 - оценку результатов внедрения (реализации) мероприятий по устранению нарушений, недостатков и совершенствованию системы внутреннего контроля, реализуемых Обществом на всех уровнях управления;*
 - проверку эффективности и целесообразности использования ресурсов;*
 - проверку обеспечения сохранности активов Общества;*
 - проверку соблюдения требований законодательства, устава и внутренних документов Общества.*
- 2) Оценка эффективности системы управления рисками, которая включает:*
 - проверку достаточности и зрелости элементов системы управления рисками для эффективного управления рисками (цели, задачи, инфраструктура, организация процессов, нормативно-методологическое обеспечение, взаимодействие структурных подразделений в рамках системы управления рисками, отчетность);*
 - проверку полноты выявления и корректности оценки рисков руководством Общества на всех уровнях его управления;*
 - проверку эффективности контрольных процедур и иных мероприятий по управлению рисками, включая эффективность использования выделенных на данные цели ресурсов;*
 - проведение анализа информации о реализовавшихся рисках (выявленных по результатам внутренних аудиторских проверок нарушениях, фактах недостижения поставленных целей, фактах судебных разбирательств).*
- 3) Оценка корпоративного управления, которая включает:*
 - проверку соблюдения этических принципов и корпоративных ценностей Общества;*
 - проверку порядка постановки целей Общества, мониторинга и контроля их достижения;*
 - проверку уровня нормативного обеспечения и процедур информационного взаимодействия (в том числе по вопросам внутреннего контроля и управления рисками) на всех уровнях управления Общества, включая взаимодействие с заинтересованными сторонами;*
 - проверку обеспечения прав акционеров, в том числе подконтрольных обществ, и эффективности взаимоотношений с заинтересованными сторонами;*
 - проверку процедур раскрытия информации о деятельности Общества и подконтрольных ему обществ.*

Согласно ст. 6 Политики в области внутреннего аудита Общества Служба внутреннего аудита Общества решает следующие задачи:

- содействие исполнительным органам Общества и работникам Общества в разработке и мониторинге исполнения процедур и мероприятий по совершенствованию системы управления рисками и внутреннего контроля, корпоративному управлению Обществом;
- координация деятельности с внешним аудитором Общества, а также лицами, оказывающими услуги по консультированию в области управления рисками, внутреннего контроля и корпоративному управлению;
- проведение в рамках установленного порядка внутреннего аудита подконтрольных обществ;
- подготовка и предоставление Совету директоров Общества, Комитету по аудиту Совета директоров и Генеральному директору Общества отчетов по результатам деятельности Службы внутреннего аудита Общества, в том числе включающих информацию о существенных рисках, недостатках, результатах и эффективности выполнения мероприятий по устранению выявленных недостатков, результатах выполнения плана деятельности внутреннего аудита. Результатах оценки фактического состояния, надежности и эффективности системы управления рисками, внутреннего контроля и корпоративного управления;
- проверка соблюдения исполнительным органом Общества и его работниками положений законодательства и внутренних документов Общества, касающихся инсайдерской информации и борьбы с коррупцией.

Политика эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля: 09 сентября 2016 года решением Совета директоров Общества утверждено Положение о системе внутреннего контроля и управления рисками (Протокол № 207 от 09.09.2016 г.), в соответствии с которым:

"3.2. Основными задачами Системы внутреннего контроля и управления рисками являются:
3.2.1. Своевременное выявление и анализ рисков в деятельности Общества, эффективное управление данными рисками, в т.ч. эффективное распределение и использование имеющихся ресурсов для управления рисками;

3.2.2. Совершенствование инфраструктуры и процесса управления рисками и внутреннего контроля в Обществе;

3.2.3. Создание надежной информационной основы в части Системы управления рисками и внутреннего контроля для планирования деятельности и принятия взвешенных управленческих решений;

3.2.4. Обеспечение построения в Обществе оптимальной организационной структуры, соответствующей ее потребностям на базе принципа разделения обязанностей между Советом директоров, Генеральным директором, Ревизором, Контрольно-ревизионной службой, Службой внутреннего аудита, и иными должностными лицами и сотрудниками Общества;

3.2.5. Создание условий для своевременной подготовки и предоставления достоверной отчетности, а также информации, подлежащей раскрытию в соответствии с действующим законодательством;

3.2.6. Сохранность активов Общества и эффективность использования ресурсов Общества;

3.2.7. Соблюдение законодательства и внутренних процедур, установленных в Обществе;

3.2.8. Выполнение финансово-хозяйственных планов Общества;

3.2.9. Защита интересов акционеров Общества, проверка контрагентов, а также предотвращение и разрешение конфликтов интересов.

4.1. В основе функционирования Системы внутреннего контроля и управления рисками лежат следующие принципы:

- принцип непрерывности. Система внутреннего контроля и управления рисками функционирует на постоянной основе при осуществлении Обществом финансово-хозяйственной деятельности и выполнении управленческих функций.

- принцип интеграции. Система внутреннего контроля и управления рисками является частью корпоративного управления Общества, контрольные процедуры помогают обеспечить осуществление мер реагирования на риски с целью их устранения и минимизации.

- принцип полной ответственности. Все субъекты Системы внутреннего контроля и управления рисками несут ответственность за выявление, оценку, анализ и непрерывный мониторинг рисков в рамках своей деятельности, разработку и внедрение необходимых мероприятий по управлению рисками и средствами контроля, их применение в рамках своей компетенции, непрерывный мониторинг эффективности мероприятий по управлению рисками и средств контроля.

- принцип разумного подхода к формализации контрольных процедур и документированию Системы внутреннего контроля и управления рисками. Общество стремится формализовать основные контрольные процедуры и задокументировать работу в рамках Системы внутреннего контроля и управления рисками таким образом, чтобы объемы документирования и

формализации были необходимы и достаточны для эффективного функционирования Системы внутреннего контроля и управления рисками и могли поддерживаться Обществом в актуальном состоянии.

- принцип разделения полномочий и обязанностей. Обязанности и полномочия распределяются между субъектами Системы внутреннего контроля и управления рисками с целью исключения или снижения риска ошибки и/или корпоративного мошенничества за счет недопущения закрепления функций разработки, утверждения, применения, мониторинга и оценки операций за одним субъектом Системы внутреннего контроля и управления рисками.

- принцип оптимальности. Проводится анализ соотношения затрат на внедрение контрольных процедур и эффекта от мероприятий по управлению рисками и реализации контрольных процедур. Объем и сложность мер по управлению рисками и процедур внутреннего контроля должны являться необходимыми и достаточными для выполнения задач и достижения целей устранения и/или минимизации рисков.

- принцип адаптивности и развития Системы внутреннего контроля и управления рисками. Менеджментом обеспечиваются условия для постоянного развития Системы внутреннего контроля и управления рисками с учетом необходимости решения новых задач, возникающих в результате изменения внутренних и внешних условий функционирования Общества.

- принцип разумной уверенности. Осуществляемые мероприятия по управлению рисками считаются эффективными, если они позволяют снизить риск до приемлемого уровня. При разработке, выполнении и оценке контрольной процедуры необходимо учитывать, что контрольная процедура считается эффективной только при достижении целей процесса.

Система внутреннего контроля и управления рисками Общества представляет собой совокупность взаимосвязанных между собой компонентов, структура которых соответствует стандартам COSO International Control - Integrated Framework ("Внутренний контроль. Интегрированная модель"), выпущенным в 1992 году Комитетом спонсорских организаций Комиссии Трудюэ. Система внутреннего контроля и управления рисками состоит из следующих компонентов:

- контрольная среда;
- постановка целей;
- выявление потенциальных событий;
- оценка рисков;
- реагирование на риск;
- средства контроля;
- информация и коммуникации;
- мониторинг".

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст Положения о системе внутреннего контроля и управления рисками Общества:

http://opin.ru/investors/disclosure/regulatory_documents.html;

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1664>

Эмитентом утвержден (одобрен) внутренний документ эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации.

Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации: Положение об инсайдерской информации Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» (утверждено советом директоров Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» 04.02.2013 г., протокол №153 от 04.02.2013 г.); Положение об информационной политике Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» (утверждено Советом директоров Открытого акционерного общества «Открытые инвестиции» 30.05.2005, протокол №27 от 30.05.2005).

Дополнительная информация:

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Ревизор*

Сведения о ревизоре

ФИО: **Рисухина Марина Вилорьевна**

Год рождения: **1967**

Образование:

высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2007	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью "Группа ОНЭКСИМ"	Начальник Управления бухгалтерского учета и отчетности Финансового департамента
2011	настоящее время	Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"	Ревизор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Иное Контрольно-ревизионная служба (подразделение по управлению рисками и внутреннему контролю)**

Информация о руководителе такого отдельного структурного подразделения (органа) эмитента

Наименование должности руководителя структурного подразделения: **Руководитель Контрольно-ревизионной службы**

ФИО: **Идиятулина Оксана Тахировна**

Год рождения: **1983**

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"	Специалист отдела бюджетного планирования, Главный специалист отдела бюджетного планирования и контроля, Начальник отдела бюджетного планирования и контроля, Начальник управления бюджетного планирования, контроля и финансового анализа, с июля 2016 г. - Руководитель Контрольно-ревизионной службы

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Иное**

Служба внутреннего аудита

Информация о руководителе такого отдельного структурного подразделения (органа) эмитента

Наименование должности руководителя структурного подразделения: **Руководитель Службы внутреннего аудита**

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 ,

			Руководитель управления финансового контроля и внутреннего аудита, с сентября 2016 года - Руководитель Службы внутреннего аудита
2014	настоящее время	Акционерное общество "Рублево"	Ревизор
2015	настоящее время	Акционерное общество "Мосмонтажспецстрой"	Ревизор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Вознаграждения

По каждому органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего отчетного периода, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Ревизор**

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2016, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-	0

хозяйственной деятельностью эмитента	
Зарботная 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 (подразделение по управлению рисками и внутреннему контролю)**

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2016, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Зарботная плата	1 757.38
Премии	103.5
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	1 860.88

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
Сотрудникам Контрольно-ревизионной службы выплачивается вознаграждение в соответствии с заключенными трудовыми договорами

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Служба внутреннего аудита**

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2016, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Зарботная плата	1 789.4
Премии	120
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	1 909.4

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
Сотрудникам Службы внутреннего аудита выплачивается вознаграждение в соответствии с заключенными трудовыми договорами

Компенсации

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование органа контроля(структурного подразделения)	2016, 9 мес.
Ревизор	0
Служба внутреннего аудита	0
Контрольно-ревизионная служба (подразделение по управлению рисками и внутреннему контролю)	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, 9 мес.
Средняя численность работников, чел.	129
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	198 496.05
Выплаты социального характера работников за отчетный период	1 511.69

Существенного изменения численности сотрудников Эмитента в течение 3 квартала 2016 года не происходило

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

Kunr, 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, 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, %: **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, являющемся участником (акционером) эмитента**

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля : **право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента**

Вид контроля: **прямой контроль**

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) участника (акционера) эмитента, %: **100**

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

2.2.

Полное фирменное наименование: **ONEXIM GROUP LIMITED**

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, являющемся участником (акционером) эмитента**

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля : **право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента**

Вид контроля: **косвенный контроль**

Все подконтрольные лицу, контролирующему участника (акционера) эмитента, организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем лица, контролирующего участника (акционера) эмитента), через которых лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет косвенный контроль. При этом по каждой такой организации указываются полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо):

ONEXIM GROUP LIMITED (ОНЕКСИМ ГРУП ЛИМИТЕД) владеет 99.96 % 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:

25 октября 2016 года Обществом было получено уведомление о лицах, контролирующих ООО «Группа ОНЭКСИМ», в соответствии с которым 19 октября 2016 года единственным участником ООО

«Группа ОНЭКСИМ» стала компания ONEXIM GROUP LIMITED (ОНЕКСИМ ГРУП ЛИМИТЕД), а также уведомление о прекращении у компании ONEXIM GROUP MANAGEMENT LIMITED (ОНЕКСИМ ГРУП МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД) права косвенно распоряжаться акциями Эмитента.

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 LEONINA INVESTMENTS LIMITED (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	4	1 352 076

Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены общим собранием участников (акционеров) эмитента	1	1 177 000
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены советом директоров (наблюдательным советом эмитента)	1	106 436
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения, но не были одобрены уполномоченным органом управления эмитента	2	68 640

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: **01.07.2016**

Предмет сделки и иные существенные условия сделки:

Предмет договора: *Исполнитель по заданию Заказчика обязуется оказать ему услуги по размещению рекламно-информационных материалов Заказчика на веб-сайте Исполнителя в сети Интернет, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги. Стоимость услуг, оказываемых по Договору составляет 1 000,00 (Одна тысяча) рублей в месяц, в том, числе НДС 18 % -152,55 (Сто пятьдесят два и 55/100) рублей. Срок действия Договора: договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует в течение 1 (одного) года.*

Стороны сделки: **Заказчик:** *Общество с ограниченной ответственностью "Эко-Центр" (ОГРН 1035006475272); Исполнитель: ПАО "ОПИН".*

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 "Мартемьяново" - владеет более 20 % процентов уставного капитала юридического лица , являющегося стороной в сделке - ООО "Эко-Центр".

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 "Мартемьяново"- владеет более 20

% процентов акций юридического лица , являющегося стороной в сделке - ООО "Эко-Центр".

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 "Мартемьяново" - владеет более 20 % процентов уставного капитала юридического лица, являющегося стороной в сделке - ООО "Эко-Центр".

Размер сделки в денежном выражении: **12000 RUR x 1**

Размер сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **0.000014**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **Заказчик оплачивает услуги Исполнителя ежемесячно не позднее 10 (десять) рабочих дней от наиболее позднего из следующих событий: а) подписания Сторонами Акта сдачи-приемки оказанных услуг; б) получения от Исполнителя соответствующего счета.**

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: **08.09.2016**

Предмет сделки и иные существенные условия сделки:

Предмет договора: Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги по организации участия представителей Заказчика в проводимой Исполнителем конференции. Тема конференции: «Налоговая практика 2016».

Дата проведения конференции: «13» октября 2016 г. Конференция проводится в г. Москва.

Стоимость услуги: 56640 рублей 00 копеек (Пятьдесят шесть тысяч шестьсот сорок рублей 00 копеек), в том числе НДС 18%, 8640 рублей 00 копеек

Стороны сделки: **Заказчик: ПАО "ОПИН"; Исполнитель: ЗАО "РОСБИЗНЕСКОНСАЛТИНГ".**

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) - ЗАО "РОСБИЗНЕСКОНСАЛТИНГ" - является стороной в сделке.

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» - ЗАО "РОСБИЗНЕСКОНСАЛТИНГ" - является стороной в сделке.

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) - ЗАО "РОСБИЗНЕСКОНСАЛТИНГ" - является стороной в сделке.

Размер сделки в денежном выражении: **56640 RUR x 1**

Размер сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **0.000066**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств:
Срок оплаты стоимости услуг: не позднее 10 октября 2016 г.

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 30.09.2016 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	834 623
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	6 833 187
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	7 722 498
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: **2 229 865 564**

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: **nem**

Место нахождения: **Canada, Toronto, Ontario, M5J2Z4, Suite 3800, 200 Bay Street, Royal Bank Plaza, South Tower (Канада, Торонто, Онтарио, М5J2Z4, офис 3800, 200 Бэй Стрит, Роял Бэнк Плаза, Южная башня)**

Не является резидентом РФ

Сумма дебиторской задолженности: **1 266 742 442**

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: **nem**

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

Не является резидентом РФ

Сумма дебиторской задолженности: **1 596 507 696**

Единица измерения: **руб.**

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

просроченная задолженность отсутствует.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

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

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

Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

**Бухгалтерский баланс
на 30.09.2016**

Организация: Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции" Идентификационный номер налогоплательщика Вид деятельности: Покупка и продажа собственного недвижимого имущества Организационно-правовая форма / форма собственности: публичное акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность Единица измерения: тыс. руб. Местонахождение (адрес): 123104 Россия, город Москва, Тверской бульвар 13 стр. 1	Форма по ОКУД	Коды
	Дата	0710001
	по ОКПО	30.09.2016
	ИНН	59060606
	по ОКВЭД	7702336269
	по ОКОПФ / ОКФС	68.1
	по ОКЕИ	12247 / 34
		384

Пояс нени я	АКТИВ	Код строк и	На 30.09.2016 г.	На 31.12.2015 г.	На 31.12.2014 г.
1	2	3	4	5	6
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	764	567	9 092
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	265 254	268 490	72 645
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170	66 887 856	62 400 459	72 291 941
	Отложенные налоговые активы	1180	1 560 639	1 525 118	1 309 403
	Прочие внеоборотные активы	1190	23 143	23 143	23 143
	ИТОГО по разделу I	1100	68 737 656	64 217 777	73 706 224
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 248 526	2 844 895	1 728 504
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			631
	Дебиторская задолженность	1230	7 722 498	9 413 077	9 246 843
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	6 845 497	11 952 849	2 100 726
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 681	9 827	20 112
	Прочие оборотные активы	1260	16 492	15 102	7 461
	ИТОГО по разделу II	1200	16 837 695	24 235 750	13 104 277
	БАЛАНС (актив)	1600	85 575 351	88 453 527	86 810 501

Пояс нени я	ПАССИВ	Код строк и	На 30.09.2016 г.	На 31.12.2015 г.	На 31.12.2014 г.
1	2	3	4	5	6
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				

Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15 220 793	15 220 793	15 220 793
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
Переоценка внеоборотных активов	1340			
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	49 291 913	49 291 913	49 291 913
Резервный капитал	1360	296 142	248 042	179 872
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	520 446	1 361 561	467 743
ИТОГО по разделу III	1300	65 329 294	66 122 309	65 160 320
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	2 881 010	2 196 071	13 961 992
Отложенные налоговые обязательства	1420	189	942	191
Оценочные обязательства	1430			
Прочие обязательства	1450	2 384 194	1 786 073	638 728
ИТОГО по разделу IV	1400	5 265 393	3 983 086	14 600 911
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510	13 872 350	17 087 047	4 644 954
Кредиторская задолженность	1520	138 277	729 438	2 247 614
Доходы будущих периодов	1530			
Оценочные обязательства	1540	24 617	24 617	21 819
Прочие обязательства	1550	945 419	507 030	134 883
ИТОГО по разделу V	1500	14 980 664	18 348 132	7 049 270
БАЛАНС (пассив)	1700	85 575 351	88 453 527	86 810 501

Генеральный директор ПАО "ОПИН"

А.С. Крылов

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: **Покупка и продажа собственного недвижимого имущества**

Организационно-правовая форма / форма собственности: **публичное акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **123104 Россия, город Москва, Тверской бульвар 13 стр. 1**

Форма по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /
ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710002

30.09.2016

59060606

7702336269

68.1

12247 / 34

384

Показатели	Наименование показателя	Код строки	За 9 мес. 2016 г.	За 9 мес. 2015 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	828 016	1 540 373
	Себестоимость продаж	2120	-616 936	-335 123
	Валовая прибыль (убыток)	2100	211 080	1 205 250
	Коммерческие расходы	2210	-79 818	-26 561
	Управленческие расходы	2220	-275 100	-212 940
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-143 838	965 749
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320	366 322	310 622
	Проценты к уплате	2330	-1 428 784	-984 785
	Прочие доходы	2340	5 767 709	7 096 430
	Прочие расходы	2350	-5 362 828	-6 975 369
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-801 419	412 647
	Текущий налог на прибыль	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-31 804	-3 756
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	562	-28 892
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	127 918	-57 384
	Прочее	2460	-120 076	-6 719
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-793 015	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	-793 015	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

Эмитент имеет обязанность составлять промежуточную консолидированную финансовую отчетность, составленную в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами

2016, 6 мес. - МСФО/GAAP

Отчетный период

Год: **2016**

Квартал: **II**

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):

иностранный организатор торговли не определен.

Иные сведения об организации обращения акций эмитента за пределами Российской Федерации, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:
отсутствуют.

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

Изменений размера УК за данный период не было

8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Наименование высшего органа управления эмитента: *Общее собрание акционеров.*

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

В соответствии с п. 20.1 Устава Эмитента сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 20 дней до его проведения, если больший срок не установлен федеральным законом.

В указанные сроки сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть направлено каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, заказным письмом, либо размещено на сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу <http://www.opin.ru>.

В случае, если зарегистрированным в реестре акционеров Общества лицом является номинальный держатель акций, сообщение о проведении Общего собрания акционеров предоставляется лицам, имеющим право на участие в собрании акционеров, путем их передачи в электронной форме (в форме электронных документов, подписанных электронной подписью) держателю реестра для направления номинальному держателю, которому открыт лицевой счет в системе ведения реестра владельцев именных ценных бумаг Общества.

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований: *В соответствии с п. 21.1 Устава Эмитента внеочередное Общее собрание акционеров проводится по решению Совета директоров на основании его собственной инициативы, требования Ревизора, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.*

Созыв внеочередного Общего собрания акционеров по требованию Ревизора, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества, осуществляется Советом директоров.

В соответствии с п. 4 ст. 55 Федерального закона «Об акционерных обществах» в требовании о проведении внеочередного Общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. В требовании о проведении внеочередного Общего собрания акционеров могут содержаться формулировки решений по каждому из этих вопросов, а также предложение о форме проведения Общего собрания акционеров. В случае, если требование о созыве внеочередного Общего собрания акционеров содержит предложение о выдвижении кандидатов, на такое предложение распространяются соответствующие положения ст. 53 Федерального закона «Об акционерных обществах».

В соответствии с п. 21.3 Устава Эмитента Совет директоров не вправе вносить изменения в формулировки вопросов повестки дня, формулировки решений по таким вопросам и изменять предложенную форму проведения внеочередного Общего собрания акционеров, созываемого по требованию Ревизора, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества. В соответствии с п. 5 ст. 55 Федерального закона «Об акционерных обществах» в случае, если требование о созыве внеочередного Общего собрания акционеров исходит от акционеров (акционера), оно должно содержать имена (наименования) акционеров (акционера), требующих созыва такого собрания, и указание количества, категории (типа) принадлежащих им акций. Требование о созыве внеочередного Общего собрания акционеров подписывается лицами (лицом), требующими созыва внеочередного Общего собрания акционеров.

В соответствии с п. 21.4 Устава Эмитента в течение пяти дней с даты предъявления требования Ревизора, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества, о созыве внеочередного Общего собрания акционеров Советом директоров должно быть принято решение о созыве внеочередного Общего собрания акционеров либо об отказе в его созыве.

Решение об отказе в созыве внеочередного Общего собрания акционеров может быть принято лишь в случаях, установленных Федеральным законом «Об акционерных обществах». В соответствии с п. 7 ст. 55 Федерального закона «Об акционерных обществах» решение Совета директоров о созыве внеочередного Общего собрания акционеров или мотивированное решение об

отказе в его созыве направляется лицам, требующим его созыва, не позднее трех дней с момента принятия такого решения.

Решение Совета директоров об отказе в созыве внеочередного Общего собрания акционеров может быть обжаловано в суд.

В соответствии с п. 21.5 Устава Эмитента в случае, если в течение установленного Федеральным законом "Об акционерных обществах" срока советом директоров (наблюдательным советом) общества не принято решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении общества провести внеочередное общее собрание акционеров. В решении суда о понуждении общества провести внеочередное общее собрание акционеров указываются сроки и порядок его проведения. Исполнение решения суда возлагается на истца либо по его ходатайству на орган общества или иное лицо при условии их согласия. Таким органом не может быть совет директоров (наблюдательный совет) общества. При этом орган общества или лицо, которое в соответствии с решением суда проводит внеочередное общее собрание акционеров, обладает всеми предусмотренными полномочиями, необходимыми для созыва и проведения этого собрания. В случае, если в соответствии с решением суда внеочередное общее собрание акционеров проводит истец, расходы на подготовку и проведение этого собрания могут быть возмещены по решению общего собрания акционеров за счет средств общества.

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента: В соответствии с п. 16.2 Устава Эмитента годовое Общее собрание акционеров проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года. Дата проведения Общего собрания определяется Советом директоров. В соответствии с п.п. 21.1, 21.2 Устава Эмитента внеочередное Общее собрание акционеров, созываемое по требованию Ревизора, аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества, должно быть проведено в течение 40 дней с момента предъявления требования о его проведении. Если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров, то такое Общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 75 дней с момента представления требования о проведении собрания. В случаях, когда в соответствии со статьями 68-70 Федерального закона «Об акционерных обществах» Совет директоров обязан принять решение о проведении внеочередного Общего собрания акционеров, такое Общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 40 дней с момента принятия решения о его проведении Советом директоров. В случаях, когда в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» Совет директоров обязан принять решение о проведении внеочередного Общего собрания акционеров для избрания членов Совета директоров, такое Общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 70 дней с момента принятия решения о его проведении Советом директоров.

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений: В соответствии с пп. 10 п. 9.2 Устава Эмитента акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, в срок не позднее чем через 30 дней после окончания финансового года вправе внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Совет директоров и на должность Ревизора, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа. В случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров, акционеры (акционер) Общества, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, вправе предложить кандидатов для избрания в Совет директоров, число которых не может превышать количественный состав Совета директоров. Такие предложения должны поступить в Общество не менее чем за 30 дней до даты проведения внеочередного Общего собрания акционеров. Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования) представивших их акционеров (акционера), количества принадлежащих им акций и должны быть подписаны акционерами (акционером). Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов – имя каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается, а при выдвижении кандидатов в Совет директоров и на должность Ревизора Общества, также сведения, предусмотренные п.20.3 Устава Эмитента.

Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

Если предложение в повестку дня общего собрания направлено почтовой связью, датой внесения такого предложения является дата, указанная на оттиске календарного штемпеля, подтверждающего дату отправки почтового отправления, а если предложение в повестку дня общего собрания вручено под роспись - дата вручения. Помимо вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания акционеров акционерами, а также в случае отсутствия таких предложений, отсутствия или недостаточного количества кандидатов, предложенных акционерами для образования соответствующего органа, Совет директоров вправе включать в повестку дня Общего собрания акционеров вопросы или кандидатов в список кандидатур по своему усмотрению.

лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемой (предоставляемыми) для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами): *Информация (материалы), предоставляемая для подготовки и проведения собрания акционеров, в течение 20 дней до даты проведения Общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в Общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении Общего собрания акционеров. Указанная информация (материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в Общем собрании акционеров, во время его проведения. В случае, если зарегистрированным в реестре акционеров Общества лицом является номинальный держатель акций, информация (материалы), подлежащая предоставлению лицам, имеющим право на участие в Общем собрании акционеров, при подготовке к проведению Общего собрания акционеров предоставляется лицам, имеющим право на участие в собрании акционеров, путем их передачи в электронной форме (в форме электронных документов, подписанных электронной подписью) держателю реестра для направления номинальному держателю, которому открыт лицевой счет в системе ведения реестра владельцев именных ценных бумаг Общества.*

Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в Общем собрании акционеров, предоставить ему копии материалов за плату, не превышающую затрат Общества на изготовление копий, в порядке, определенном Положением об Общем собрании акционеров (далее – Положение). В соответствии с указанным Положением копии документов, указанных в пункте 9 Положения, предоставляются лицу, имеющего право на участие в Собрании, путем направления по почте по адресу, указанному в требовании об их предоставлении, в срок не позднее семи дней со дня получения Обществом соответствующего требования при условии поступления на расчетный счет Общества платы за изготовление копии.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрыто Положение:
http://www.opin.ru/investors/disclosure/regulatory_documents.html;
<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1664>

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования: *В соответствии с п.4 ст.62 Федерального закона «Об акционерных обществах» решения, принятые Общим собранием акционеров, и итоги голосования могут оглашаться на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, а также должны доводиться до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, в форме отчета об итогах голосования в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении Общего собрания акционеров, не позднее четырех рабочих дней после даты закрытия Общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении Общего собрания акционеров в форме заочного голосования. В случае, если на дату составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, зарегистрированным в реестре акционеров Общества лицом являлся номинальный держатель акций, отчет об итогах голосования направляется в электронной форме (в форме электронного документа, подписанного электронной подписью) номинальному держателю акций.*

8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

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 заложенным обеспечением денежными требованиями

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

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

Сведения о регистраторе

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «Регистратор Р.О.С.Т.»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «Регистратор Р.О.С.Т.»*

Место нахождения: *107996, Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 13*

ИНН: *7726030449*

ОГРН: *1027739216757*

Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг

Номер: *045-13976-000001*

Дата выдачи: *03.12.2002*

Дата окончания действия:

Бессрочная

Наименование органа, выдавшего лицензию: *ФКЦБ (ФСФР) России*

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента: *06.07.2016*

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

Группа ОПИН

**Промежуточная сокращенная консолидированная
финансовая отчетность в соответствии с
Международными стандартами финансовой отчетности
(неаудированная)**

30 июня 2016 года

СОДЕРЖАНИЕ

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении	1
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе	2
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в капитале	3
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств	4

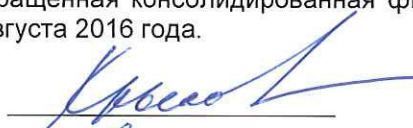
Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

1	Описание деятельности	6
2	Основы представления консолидированной финансовой отчетности	7
3	Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций	7
4	Инвестиционная недвижимость	9
5	Товарно-материальные запасы	10
6	Дебиторская задолженность	11
7	Налог на прибыль	11
8	Кредиты и займы полученные	12
9	Кредиторская задолженность	13
10	Авансы, полученные от покупателей	13
11	Выручка и себестоимость от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков	13
12	Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	14
13	Финансовые расходы	14
14	Убыток на акцию	15
15	Операции со связанными сторонами	15
16	Сегментная информация	16
17	Обязательства по договорам инвестирования	20
18	Справедливая стоимость финансовых инструментов	20

(в тысячах российских рублей)		30 июня 2016 года (неаудированный)	31 декабря 2015 года
	Прим.		
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства		111 905	114 804
Инвестиционная недвижимость	4	17 866 060	18 330 607
Отложенные налоговые активы		3 773 515	3 708 954
Дебиторская задолженность	6	-	424 454
Прочие внеоборотные активы		18 712	24 414
Итого внеоборотные активы		21 770 192	22 603 233
Оборотные активы			
Товарно-материальные запасы	5	10 249 814	11 168 337
Авансы выданные		403 544	360 155
Дебиторская задолженность	6	1 198 163	1 553 250
Авансовые платежи по налогу на прибыль		5 202	3 619
Займы выданные		1 088 589	986 447
Краткосрочные банковские депозиты		54 697	76 508
Денежные средства и их эквиваленты		78 607	69 074
Итого оборотные активы		13 078 616	14 217 390
ИТОГО АКТИВЫ		34 848 808	36 820 623
КАПИТАЛ			
Уставный капитал		15 220 793	15 220 793
Добавочный капитал		46 226 126	46 226 126
Непокрытый убыток		(49 512 109)	(49 287 781)
Эффект от пересчета валют		(3 077 894)	(4 114 345)
Капитал, относимый на акционеров Компании		8 856 916	8 044 793
Неконтролирующая доля участия		188 764	193 083
ИТОГО КАПИТАЛ		9 045 680	8 237 876
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные обязательства			
Отложенные налоговые обязательства		1 113 357	1 121 853
Кредиты и займы полученные	8	1 745 640	1 776 432
Итого долгосрочные обязательства		2 858 997	2 898 285
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы полученные	8	16 379 920	18 251 975
Кредиторская задолженность	9	2 154 668	1 647 448
Авансы, полученные от покупателей	10	3 716 543	4 996 033
Текущие налоговые обязательства		492 995	606 658
Резервы по прочим обязательствам и платежам		200 005	182 348
Итого краткосрочные обязательства		22 944 131	25 684 462
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		25 803 128	28 582 747
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		34 848 808	36 820 623

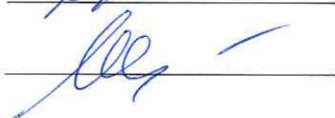
Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность утверждена руководством и подписана 26 августа 2016 года.

Генеральный директор



Крылов А.С.

Финансовый директор



Шереметьев И.М.

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

Группа ОПИН**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>		Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2015 г.
	Прим.	(неаудированный)	(неаудированный)
Выручка			
Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков	11	2 743 871	1 136 776
Выручка по договорам на строительство		4 449	20 332
Выручка от оказания прочих услуг		47 938	67 413
Итого выручка		2 796 258	1 224 521
Себестоимость реализации			
Себестоимость проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков	11	(2 108 003)	(945 327)
Себестоимость договоров на строительство		(4 530)	(19 063)
Себестоимость прочих услуг		(15 410)	(35 626)
(Снижение)/восстановление стоимости товарно-материальных запасов	5	(333 108)	115 051
Итого себестоимость реализации		(2 461 051)	(884 965)
Валовая прибыль		335 207	339 556
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	12	(514 518)	(480 262)
(Убыток)/прибыль от выбытия инвестиционной недвижимости	4	(281 514)	61 228
Финансовые доходы		76 302	126 930
Финансовые расходы	13	(619 783)	(873 716)
Доходы за вычетом расходов от переоценки иностранной валюты		722 309	110 770
Прочие доходы		4 206	26 970
Прочие расходы		(20 214)	(43 716)
Убыток до налогообложения		(298 005)	(732 240)
Возмещение/(расходы) по налогу на прибыль	7	69 358	(315 246)
Убыток за период		(228 647)	(1 047 486)
Убыток, относимый на:			
- акционеров Компании		(224 328)	(1 047 486)
- неконтролирующую долю участия		(4 319)	-
Прочий совокупный доход			
Суммы, которые могут быть впоследствии переклассифицированы в прибыль или убыток			
Эффект пересчета валют		1 036 451	77 679
Прочий совокупный доход		1 036 451	77 679
Итого совокупный доход/(убыток) за период		807 804	(969 807)
Убыток на одну акцию, причитающийся акционерам Компании (в российских рублях на акцию):			
Базовый и разводненный убыток, рассчитанный на основе убытка за период	14	(14,74)	(68,82)

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

Группа ОПИН**Промежуточный сокращенный 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>							
Остаток на 1 января 2015 года	15 220 793	44 680 787	(36 928 822)	(2 142 520)	20 830 238	-	20 830 238
<i>Совокупный убыток</i>							
Убыток за период (неаудированный)	-	-	(1 047 486)	-	(1 047 486)	-	(1 047 486)
Прочий совокупный доход за период (неаудированный)	-	-	-	77 679	77 679	-	77 679
Итого совокупный (убыток)/доход за период (неаудированный)	-	-	(1 047 486)	77 679	(969 807)	-	(969 807)
Остаток на 30 июня 2015 года (неаудированный)	15 220 793	44 680 787	(37 976 308)	(2 064 841)	19 860 431	-	19 860 431
Остаток на 31 декабря 2015 года	15 220 793	46 226 126	(49 287 781)	(4 114 345)	8 044 793	193 083	8 237 876
<i>Совокупный доход/(убыток)</i>							
Убыток за период (неаудированный)	-	-	(224 328)	-	(224 328)	(4 319)	(228 647)
Прочий совокупный доход за период (неаудированный)	-	-	-	1 036 451	1 036 451	-	1 036 451
Итого совокупный (убыток)/ доход за период (неаудированный)	-	-	(224 328)	1 036 451	812 123	(4 319)	807 804
Остаток на 30 июня 2016 года (неаудированный)	15 220 793	46 226 126	(49 512 109)	(3 077 894)	8 856 916	188 764	9 045 680

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

Группа ОПИН**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>		Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2015 г. (неаудированный)
	Прим.		
Движение денежных средств от операционной деятельности			
Убыток до налогообложения		(298 005)	(732 240)
<i>Корректировки:</i>			
Амортизация основных средств и нематериальных активов		11 461	12 920
Прибыль от выбытия основных средств		-	(4)
Доходы за вычетом расходов от переоценки иностранной валюты		(722 309)	(110 770)
Убыток/(прибыль) от выбытия инвестиционной недвижимости	4	281 514	(61 228)
Снижение/(восстановление) стоимости товарно-материальных запасов	5	333 108	(115 051)
Финансовые доходы		(76 302)	(126 930)
Резерв под обесценение авансов выданных и дебиторской задолженности	6	1 613	10 560
Изменение резерва по прочим обязательствам и платежам		19 272	1 394
Финансовые расходы	13	619 783	873 716
Прочие доходы и расходы		3 333	28 453
Денежные средства от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале		173 468	(219 180)
Уменьшение/ (увеличение) товарно-материальных запасов		972 250	(110 879)
Уменьшение дебиторской задолженности		849 944	34 862
(Увеличение)/ уменьшение авансов выданных		(44 663)	88 546
Увеличение кредиторской задолженности		469 426	222 374
(Уменьшение)/увеличение авансов, полученных от покупателей		(1 287 547)	920 363
(Уменьшение)/ увеличение текущих налоговых обязательств помимо налога на прибыль		(3 220)	6 285
Сумма денежных средств, полученных от операционной деятельности		1 129 658	942 371
Проценты уплаченные		(588 697)	(790 908)
Налог на прибыль уплаченный		(108 974)	(93 947)
Чистая сумма денежных средств, полученных от операционной деятельности		431 987	57 516

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

Группа ОПИН**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств
(Продолжение)**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>		Прим.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2015 г. (неаудированный)
Движение денежных средств от инвестиционной деятельности				
Выданные займы			(985 093)	(122 908)
Поступления от погашения выданных займов			808 553	27 232
Поступления от погашения краткосрочных банковских депозитов			73 730	65 143
Размещение краткосрочных депозитов в банках			(54 140)	-
Полученные проценты			83 224	11 301
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости			158 545	40 784
Затраты, связанные с инвестиционной недвижимостью			(1 858)	(270)
Поступления от продажи основных средств			-	4
Приобретение основных средств и прочих внеоборотных активов			(2 858)	(1 978)
Чистая сумма денежных средств, полученных от инвестиционной деятельности			80 103	19 308
Движение денежных средств от финансовой деятельности				
Уменьшение задолженности по финансовой аренде			(1 343)	(1 340)
Привлеченные кредиты и займы			279 426	879 406
Погашенные кредиты и займы			(707 621)	(1 374 952)
Чистая сумма денежных средств, использованных в финансовой деятельности			(429 538)	(496 886)
Влияние изменения курса иностранной валюты на денежные средства и их эквиваленты			(73 019)	(9 449)
Чистое увеличение/ (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов			9 533	(429 511)
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода			69 074	558 672
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода			78 607	129 161

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

1 Описание деятельности

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность подготовлена за шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 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.

Экономическая среда, в которой Группа осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям. Политическая и экономическая нестабильность, наблюдаемая в регионе, оказывали и могут в дальнейшем оказывать негативное влияние на экономику Российской Федерации, в том числе ослабление рубля и сложности в привлечении внешних заимствований. Финансовые рынки находятся в состоянии неопределенности и волатильности. Эти и другие события могут оказать существенное влияние на деятельность Группы и ее финансовое положение, результаты которых трудно предсказать. Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда могут отличаться от нынешних ожиданий руководства.

Допущение о непрерывности деятельности

Консолидированная финансовая отчетность Группы была подготовлена исходя из допущения о непрерывности деятельности, предполагающего реализацию активов и погашение задолженностей в ходе обычной деятельности.

Данное суждение руководства основывается на рассмотрении финансового положения Группы, текущих планов, результатов операций и доступа к финансовым ресурсам, а также на анализе влияния финансового кризиса на будущие операции Группы.

Способность Группы продолжать свою деятельность на основе принципа непрерывности зависит от определенных факторов вне ее прямого контроля, включая фактор продолжения финансирования. Руководство полагает, что вышеуказанные шаги обеспечат возможность Группы продолжить свою деятельность на основе принципа непрерывности и, соответственно, данная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основе данного принципа и не требуются корректировки балансовой стоимости активов и обязательств Группы.

Сезонность деятельности

Деятельность Группы не подвержена ярко выраженному влиянию сезонных колебаний. В тоже время, существует определенная сезонность строительного цикла, таким образом, ожидается рост выручки во втором полугодии после завершения строительных работ.

2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности

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

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с МСФО 34 «Промежуточная финансовая отчетность». МСФО 34 не требует предоставления в промежуточной финансовой отчетности всей информации, которая необходима в соответствии с требованиями МСФО.

Группа не делала раскрытий, которые во многом дублируют информацию, включенную в консолидированную финансовую отчетность за 2015 год, в частности: основные положения учетной политики, критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения, раскрытия по управлению финансовыми рисками, числовые раскрытия, которые сильно не изменились по структуре или сумме.

Основные положения учетной политики и критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения, применяющиеся в процессе подготовки данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, не отличаются от основных положений учетной политики и бухгалтерских оценок и профессиональных суждений, которые применялись при подготовке консолидированной финансовой отчетности за 2015 год, за исключением положений, описанных в Примечании 3.

3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций

Перечисленные ниже новые МСФО и интерпретации стали обязательными для Группы с 1 января 2016 года:

- 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).

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

- 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).

Данные изменения не оказали существенного влияния на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Группы.

Новые учетные положения

Опубликован ряд новых стандартов и разъяснений, которые еще не вступили в силу применительно к первому полугодю 2016 года, и которые Группа еще не приняла досрочно.

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).

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).

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).

«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).

«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).

В настоящее время Группа проводит оценку того, как вышеозначенные новые стандарты повлияют на консолидированную финансовую отчетность.

4 Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость Группы представлена земельными участками в различных регионах России с неопределенным в настоящий момент типом будущего использования.

	Земельные участки	Земельные участки со зданиями	ИТОГО
<i>(в тысячах российских рублей)</i>			
Остаток на 1 января 2015 года	27 816 639	45 456	27 862 095
Поступления	61 817	-	61 817
Выбытия	(50 551)	-	(50 551)
Перевод в состав товарно-материальных запасов	(1 496 707)	-	(1 496 707)
Остаток на 30 июня 2015 года (неаудированный)	26 331 199	45 456	26 376 655
Остаток на 31 декабря 2015 года	18 257 695	72 912	18 330 607
Поступления	1 858	-	1 858
Выбытия	(466 405)	-	(466 405)
Остаток на 30 июня 2016 года (неаудированный)	17 793 148	72 912	17 866 060

По состоянию на 30 июня 2016 года инвестиционная недвижимость балансовой стоимостью 12 155 132 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: 13 003 202 тыс. руб.) была передана в качестве обеспечения по кредитам полученным (Примечание 8).

В течение первого полугодия 2016 года Группа продала 41,02 га земли в Мытищинском районе, 7,91 га в Клинском районе, 2,41 в Дмитровском районе, 1,57 в Одинцовском районе. В первом полугодии 2016 года Группа передала 2,66 га в Клинском районе органам местного самоуправления. Совокупный убыток от данных операций составил 281 514 тыс. руб. Данный убыток отражен в консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе в составе убытка от выбытия инвестиционной недвижимости.

В течение первого полугодия 2015 года Группа продала 0,66 га земли в Мытищинском районе, 1 065,3 га в Клинском районе, 3 125,02 га в Кашинском районе, 1 939,46 га в Калязинском районе, 2 847,41 га и 611,34 га в Юрьев-Польском и Суздальском районах Владимирской области. Совокупная прибыль от данных операций составила 61 228 тыс. руб. Данная прибыль отражена в консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе в составе убытка от выбытия инвестиционной недвижимости.

5 Товарно-материальные запасы

	30 июня 2016 года (неаудированный)	31 декабря 2015 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Товарно-материальные запасы со сроком реализации более года		
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи (а)	1 296 805	1 482 482
Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи (б)	1 027 055	2 293 019
Инфраструктура (в)	89 478	89 478
Итого товарно-материальные запасы со сроком реализации более года	2 413 338	3 864 979
Товарно-материальные запасы со сроком реализации в течение года		
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи (а)	967 393	1 064 731
Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи (б)	4 343 141	5 121 074
Готовая продукция (г)	2 493 068	1 092 447
Прочие товарно-материальные запасы	32 874	25 106
Итого товарно-материальные запасы со сроком реализации в течение года	7 836 476	7 303 358
Итого товарно-материальные запасы	10 249 814	11 168 337

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

	30 июня 2016 года (неаудированный)	31 декабря 2015 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
По себестоимости	7 786 675	8 964 215
По чистой цене реализации	2 463 139	2 204 122
Итого	10 249 814	11 168 337

В течение первого полугодия 2016 года Группа капитализировала в составе товарно-материальных запасов расходы по кредитам и займам в размере 386 835 тыс. руб. (первое полугодие 2015 г.: 277 091 тыс. руб.).

В первом полугодии 2016 года Группа признала чистое снижение стоимости товарно-материальных запасов в размере 333 108 тыс. руб., которое включает восстановление снижения стоимости в размере 22 895 тыс. руб. (первое полугодие 2015 г.: чистое восстановление снижения стоимости товарно-материальных запасов в размере 115 051 тыс. руб., которое включает снижение стоимости в размере 58 058 тыс. руб.). Резерв под снижение стоимости товарно-материальных запасов на 30 июня 2016 года составил 1 960 219 тыс. руб. (31 декабря 2015 года: 1 876 738 тыс. руб.).

По состоянию на 30 июня 2016 года товарно-материальные запасы балансовой стоимостью 1 626 583 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: 1 898 412 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по кредитам полученным (Примечание 8).

6 Дебиторская задолженность

	30 июня 2016 года (неаудированный)	31 декабря 2015 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности		
Внеоборотные активы		
Дебиторская задолженность	-	424 454
Оборотные активы		
Дебиторская задолженность по договорам на строительство	142 994	144 469
Дебиторская задолженность по основной деятельности	973 792	500 403
Прочая дебиторская задолженность	91 043	881 216
За вычетом резерва под обесценение дебиторской задолженности	(117 246)	(118 421)
Итого финансовые активы в составе дебиторской задолженности	1 090 583	1 832 121
Нефинансовые активы в составе дебиторской задолженности		
Оборотные активы		
Налог на добавленную стоимость к возмещению	86 569	136 533
Авансовые платежи по прочим налогам	11 176	3 947
Расходы будущих периодов	9 835	5 103
Итого нефинансовые активы в составе дебиторской задолженности	107 580	145 583
Итого дебиторская задолженность	1 198 163	1 977 704

Движение резерва под обесценение дебиторской задолженности за первое полугодие 2016 и 2015 годов представлено следующим образом:

	2016 год	2015 год
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Остаток на 1 января	118 421	92 969
Начисление резерва под обесценение дебиторской задолженности	1 196	7 904
Восстановление начисленного резерва	(857)	-
Списание дебиторской задолженности безнадежной к взысканию	(1 514)	-
Остаток на 30 июня (неаудированный)	117 246	100 873

По мнению руководства Группы, по состоянию на 30 июня 2016 года оценочная справедливая стоимость дебиторской задолженности эквивалентна ее балансовой стоимости. 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.

7 Налог на прибыль

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2015 г. (неаудированный)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Текущие расходы по налогу на прибыль	4 193	6 179
Отложенное налогообложение	(73 551)	333 997
Корректировка налога на прибыль за прошлые периоды	-	(24 930)
Итого (возмещение)/расходы по налогу на прибыль	(69 358)	315 246

8 Кредиты и займы полученные

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2016 года (неаудированный)	31 декабря 2015 года
Банковские кредиты	1 745 640	1 776 432
Итого кредиты и займы полученные в составе долгосрочных обязательств	1 745 640	1 776 432
Банковские кредиты	14 319 027	16 050 045
Займы	1 871 744	1 995 218
Выпущенные векселя	189 149	206 712
Итого кредиты и займы полученные в составе краткосрочных обязательств	16 379 920	18 251 975
Итого кредиты и займы полученные	18 125 560	20 028 407

Анализ справедливой стоимости кредитов и займов полученных представлен в Примечании 18.

Фиксированные процентные ставки по рублевым банковским кредитам в течение первого полугодия 2016 года варьировались от 14% до 19% (2015 г.: от 11% до 20%). Фиксированные процентные ставки по валютным банковским кредитам в течение первого полугодия 2016 года варьировались от 9% до 10,6% (2015 г.: от 9% до 10,6%). В течение первого полугодия 2016 и 2015 годов Группа не имела кредитов и займов с плавающей процентной ставкой.

Фиксированная процентная ставка по валютным займам в течение первого полугодия 2016 года составила 10% (2015 г.: 10%). В течение первого полугодия 2016 года фиксированная процентная ставка по рублевым займам варьировалась от 9% до 10% (2015 г.: от 9% до 10%).

Номинальная процентная ставка по выпущенным рублевым векселям в течение 2015 года составила 10%. В первом полугодии 2016 года Группа не имела выпущенные рублевые векселя. Эффективные процентные ставки по выпущенным валютным векселям в течение первого полугодия 2016 года составила 7,73% (2015 г.: от 7,73% до 11,23%).

По состоянию на 30 июня 2016 года Группа не соблюдала несколько финансовых ковенантов по нескольким долгосрочным кредитам, в связи с чем данные кредиты были реклассифицированы в состав краткосрочных.

По состоянию на 30 июня 2016 года инвестиционная недвижимость балансовой стоимостью 12 155 132 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: 13 003 202 тыс. руб.) была предоставлена в качестве обеспечения по кредитам и займам полученным (Примечание 4).

По состоянию на 30 июня 2016 года товарно-материальные запасы балансовой стоимостью 1 626 583 руб. (31 декабря 2015 г.: 1 898 412 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по кредитам и займам полученным (Примечание 5).

По состоянию на 30 июня 2016 года дочерние предприятия Группы выступили гарантами по кредитам, полученными Компанией от ПАО АКБ «Росбанк», ПАО «Московский Кредитный Банк», ПАО АКБ «Российский Капитал», ПАО «Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ». По состоянию на 31 декабря 2015 года дочерние предприятия Группы выступили гарантами по кредитам, полученными Компанией от ПАО АКБ «Росбанк», ПАО «Московский Кредитный Банк», ПАО АКБ «Российский Капитал» и ПАО «Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ».

По состоянию на 30 июня 2016 года общая сумма неиспользованных кредитных линий составила 506 272 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: 563 068 тыс. руб.).

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 15.

9 Кредиторская задолженность

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2016 года (неаудированный)	31 декабря 2015 года
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности		
Краткосрочные обязательства		
Кредиторская задолженность по основной деятельности перед поставщиками товаров и услуг	474 562	414 896
Прочая краткосрочная кредиторская задолженность	1 527 721	1 151 179
Задолженность по финансовой аренде	18 484	18 489
Итого финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности	2 020 767	1 584 564
Нефинансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (краткосрочные обязательства)		
Авансы полученные	105 749	37 169
Кредиторская задолженность по выплате вознаграждения персоналу	27 899	25 462
Убыток по договорам на строительство	253	253
Итого нефинансовые обязательства в составе кредиторской задолженности	133 901	62 884
Итого кредиторская задолженность	2 154 668	1 647 448

По мнению руководства Группы, по состоянию на 30 июня 2016 года и 31 декабря 2015 года оценочная справедливая стоимость кредиторской задолженности эквивалентна ее балансовой стоимости.

10 Авансы, полученные от покупателей

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2016 года (неаудированный)	31 декабря 2015 года
Авансы, полученные за жилую недвижимость в процессе девелопмента, предназначенную для продажи	3 613 830	4 929 151
Авансы, полученные по договорам на строительство	84 278	56 504
Авансы, полученные за инвестиционную недвижимость	18 435	10 378
Итого авансы, полученные от покупателей	3 716 543	4 996 033

11 Выручка и себестоимость от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2015 г. (неаудированный)
Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков		
Квартиры	2 240 109	415 399
Коттеджи и земельные участки	503 762	721 377
Итого выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков	2 743 871	1 136 776

11 Выручка и себестоимость от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков (продолжение)

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2015 г. (неаудированный)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Себестоимость реализации проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков		
Услуги подрядных организаций	1 687 488	693 029
Стоимость земельных участков	170 956	151 583
Косвенные расходы	18 227	38 141
Капитализированные проценты по кредитам и займам	231 332	62 574
Итого себестоимость реализации проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков	2 108 003	945 327

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 15.

12 Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2015 г. (неаудированный)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Заработная плата	170 014	175 729
Расходы на рекламу	123 007	83 499
Земельный налог и налог на имущество	47 655	48 894
Страховые взносы в пенсионный фонд	29 593	30 987
Ремонт и техническое обслуживание	26 906	7 663
Расходы на аренду	24 858	25 409
Коммунальные услуги	15 884	6 359
Расходы на обеспечение безопасности	13 984	10 465
Страховые взносы в прочие внебюджетные фонды	13 334	13 892
Амортизация основных средств и нематериальных активов	11 461	12 920
Расходы на страхование	5 511	5 574
Прочие расходы	32 311	58 871
Итого коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	514 518	480 262

13 Финансовые расходы

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2015 г. (неаудированный)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Проценты по банковским кредитам	895 860	946 898
Проценты по прочим займам	110 758	203 909
За вычетом процентов, капитализированных в составе товарно-материальных запасов (Примечание 5)	(386 835)	(277 091)
Итого финансовые расходы	619 783	873 716

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 15.

14 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:

Базовый и разводненный убыток на акцию	Средневзвешенное число акций, находящихся в обращении в течение периода	Чистый убыток за период, принадлежащий материнской компании (тыс. руб.)	Убыток на акцию (руб.)
За шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 года (неаудированный)	15 220 793	(224 328)	(14,74)
За шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2015 года (неаудированный)	15 220 793	(1 047 486)	(68,82)

15 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 30 июня 2016 и на 31 декабря 2015 гг. представлено ниже:

	30 июня 2016 года (неаудированный)	31 декабря 2015 года
	Сальдо расчетов по операциям с материнской компанией, со связанными сторонами под общим контролем и существенным влиянием	Сальдо расчетов по операциям с материнской компанией, со связанными сторонами под общим контролем и существенным влиянием
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
В составе краткосрочных активов и обязательств:		
Денежные средства и их эквиваленты	877	55
Авансы выданные	34	150
Займы выданные	136 437	96 818
Дебиторская задолженность	46 216	838 521
Кредиты и займы полученные	(2 060 492)	(2 201 539)
Кредиторская задолженность	(767 135)	(644 470)

15 Операции со связанными сторонами (продолжение)

В течение первого полугодия 2016 года Группа получила займ от материнской компании в долларах США на сумму 2 800 тыс. долл. США (206 738 тыс. руб. в рублевом эквиваленте по обменному курсу на дату поступления) под 10% годовых (2015 г.: 16 546 тыс. долл. США, в рублевом эквиваленте 1 016 381 тыс. руб. под 10%).

В течение первого полугодия 2016 года Группа получила займы от связанных сторон, находящихся под общим контролем, в рублях на сумму 45 800 тыс. рублей под 9% годовых. 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.

В течение первого полугодия 2016 года Группа предоставила займы связанным сторонам, находящимся под общим контролем, в размере 34 163 тыс. руб. под 9-10% годовых (2015 г.: 71 762 тыс. руб. под 10%).

Операции со связанными сторонами в течение первого полугодия 2016 и 2015 гг. представлены ниже:

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)		Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2015 г. (неаудированный)	
	Операции со связанными сторонами под общим контролем и существенным влиянием	Операции с ключевым управленчес- ким персоналом	Операции со связанными сторонами под общим контролем и существен- ным влиянием	Операции с ключевым управленчес- ким персоналом
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Выручка от оказания прочих услуг	22 496	-	39 631	-
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	(28 842)	31 448	(19 594)	(29 059)
Себестоимость прочих услуг	(3 118)	-	(3 284)	-
Прибыль от выбытия инвестиционной недвижимости	-	-	68 198	-
Процентные доходы	5 456	-	76 684	-
Процентные расходы	(117 695)	-	(202 560)	-

Вознаграждение ключевого управленческого персонала

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2015 г. (неаудированный)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Заработная плата	27 580	25 386
Страховые взносы в Пенсионный фонд	2 691	2 484
Страхование	1 177	1 189
Итого вознаграждение ключевого управленческого персонала	31 448	29 059

16 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.

16 Сегментная информация (продолжение)

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.

Информация в отношении сегментов Группы представлена ниже.

Сегментная выручка и результаты

Выручка и результаты Группы от продолжающейся деятельности в разрезе сегментов представлены следующим образом:

Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)	Земель- ный банк	Коттедж- ные и дачные поселки	Много- квартирные жилые комплексы	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе
<i>(в тысячах российских рублей)</i>						
Выручка						
Внешняя реализация	12 556	444 552	2 303 953	35 197	-	2 796 258
Реализация между сегментами	-	-	-	-	-	-
Итого выручка	12 556	444 552	2 303 953	35 197	-	2 796 258
Операционные расходы	(20 959)	(589 260)	(1 733 920)	(18 795)	-	(2 362 934)
Восстановление / (снижение) стоимости товарно-материальных запасов	-	13 014	(346 122)	-	-	(333 108)
Резерв по авансам выданным	-	(1 274)	-	-	-	(1 274)
Убыток от выбытия инвестиционной недвижимости	(281 514)	-	-	-	-	(281 514)
(Убыток)/прибыль до налога на прибыль и финансовой деятельности	(289 917)	(132 968)	223 911	16 402	-	(182 572)
Финансовые расходы						(619 783)
Доходы за вычетом расходов от переоценки иностранной валюты						722 309
Чистые нераспределенные расходы						(217 959)
Возмещение по налогу на прибыль						69 358
Убыток за период						(228 647)

16 Сегментная информация (продолжение)

Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2015 г. (неаудированный)	Земель- ный банк	Коттедж- ные и дачные поселки	Много- квартирные жилые комплексы	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе
<i>(в тысячах российских рублей)</i>						
Выручка						
Внешняя реализация	12 608	741 742	415 884	54 287	-	1 224 521
Реализация между сегментами	-	11	23	-	(34)	-
Итого выручка	12 608	741 753	415 907	54 287	(34)	1 224 521
Операционные расходы	(18 692)	(663 942)	(463 191)	(31 355)	-	(1 177 180)
Восстановление/ (снижение) стоимости товарно-материальных запасов	-	136 478	(21 427)	-	-	115 051
Прибыль от выбытия инвестиционной недвижимости	61 228	-	-	-	-	61 228
(Убыток)/ прибыль до налога на прибыль и финансовой деятельности	55 144	214 289	(68 711)	22 932	(34)	223 620
Финансовые расходы						(873 716)
Доходы за вычетом расходов от переоценки иностранной валюты						110 770
Чистые нераспределенные расходы						(192 914)
Расходы по налогу на прибыль						(315 246)
Убыток за период						(1 047 486)

Чистые нераспределенные (расходы)/доходы:

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2015 г. (неаудированный)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	(279 528)	(303 097)
Финансовые доходы	76 302	126 930
Списание кредиторской задолженности	190	5 459
Прочие доходы	1 469	2 673
Прибыль от покупки/продажи иностранной валюты	1 690	18 838
Резерв под обесценение авансов выданных и дебиторской задолженности	(339)	(10 560)
Штрафы уплаченные	(7 939)	-
Убыток от расторжения договоров	-	(28 453)
Прочие расходы	(9 804)	(4 704)
Итого чистые нераспределенные (расходы)/доходы	(217 959)	(192 914)

В операционные расходы в разрезе сегментов включена себестоимость реализованных объектов, а также общехозяйственные и административные расходы, которые могут быть распределены на сегмент.

16 Сегментная информация (продолжение)

Учетная политика сегментов совпадает с учетной политикой Группы, описанной в Примечании 2. Прибыль/(убыток) до налога на прибыль в разрезе сегментов представлена заработанной 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>	30 июня 2016 года (неаудированный)	31 декабря 2015 года
Активы по сегментам		
Земельный банк	20 912 728	21 397 158
Коттеджные и дачные поселки	3 208 839	3 553 714
Многоквартирные жилые комплексы	8 437 656	9 115 608
Прочие	96 471	452 388
Итого активы по сегментам	32 655 694	34 518 868
Нераспределенные активы	2 193 114	2 301 755
Итого активы	34 848 808	36 820 623
Обязательства по сегментам		
Земельный банк	1 489 951	1 496 220
Коттеджные и дачные поселки	1 380 645	1 203 161
Многоквартирные жилые комплексы	12 314 991	12 713 118
Прочие	99 946	27 402
Итого обязательства по сегментам	15 285 533	15 439 901
Нераспределенные обязательства	10 517 595	13 142 846
Итого обязательства	25 803 128	28 582 747

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, нераспределенные по сегментам.

16 Сегментная информация (продолжение)**Прочая сегментная информация**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>		Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. <i>(неаудированный)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2015 г. <i>(неаудированный)</i>
Поступления внеоборотных активов			
Земельный банк		1 858	270
Коттеджные и дачные поселки		-	91
Многоквартирные жилые комплексы		411	120
Нераспределенные капитальные затраты		2 447	1 767
Итого поступления внеоборотных активов		4 716	2 248
Амортизация по сегментам			
Коттеджные и дачные поселки		1 597	2 341
Многоквартирные жилые комплексы		519	-
Прочие		170	171
Нераспределенная амортизация основных средств		3 477	4 697
Итого амортизация по сегментам		5 763	7 209

17 Обязательства по договорам инвестирования

В течение отчетного периода и ранее 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 30 июня 2016 года обязательства Группы по этим договорам составили примерно 1 902 642 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: 1 864 056 тыс. руб.). Эти обязательства включают в себя расходы на строительство многоквартирных домов.

18 Справедливая стоимость финансовых инструментов

Оценочная справедливая стоимость финансовых активов по состоянию на 30 июня 2016 года, по мнению руководства, составила 2 312 476 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: 2 947 891 тыс. руб.). Справедливая стоимость финансовых обязательств на 30 июня 2016 года, по оценке руководства, составляет 20 146 327 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: 21 603 783 тыс. руб.).