

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Акционерное общество «Группа компаний «Пионер»

(указывается полное фирменное наименование (для некоммерческой организации – наименование) эмитента)

Код эмитента: 

6	7	7	5	0
---	---	---	---	---

 - 

Н
---

за 3 квартал 2016 года

Место нахождения эмитента: 119435, г. Москва, ул. Пироговская М., д. 3

(указывается место нахождения (адрес постоянно действующего исполнительного органа эмитента (иного лица, имеющего право действовать от имени эмитента без доверенности) эмитента)

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

Генеральный директор (наименование должности руководителя эмитента)	(подпись)	А.Ю. Грудин (И.О. Фамилия)
Дата “ <u>14</u> ” <u>ноября</u> 20 <u>16</u> г.		
Главный бухгалтер (наименование должности лица, осуществляющего функции главного бухгалтера эмитента)	(подпись)	Е.Ф. Кашина (И.О. Фамилия)
Дата “ <u>14</u> ” <u>ноября</u> 20 <u>16</u> г.	М.П.	

Контактное лицо: Еременко Дмитрий Михайлович Юрист по корпоративным вопросам

(указываются должность, фамилия, имя, отчество контактного лица эмитента)

Телефон: 8 (495) 502-95-59

(указывается номер (номера) телефона контактного лица)

Факс: 8 (495) 502-95-59

(указывается номер (номера) факса эмитента)

Адрес электронной почты: zapros@pioneer.ru

(указывается адрес электронной почты контактного лица (если имеется))

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32497>,

[www.pioneer.ru](http://www.pioneer.ru)

на которой раскрывается информация,  
содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете

## Оглавление

Оглавление .....	1
Введение .....	3
I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	4
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента .....	4
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента .....	4
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента .....	9
1.4. Сведения о консультантах эмитента .....	9
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	9
II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента .....	9
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента .....	9
2.2. Рыночная капитализация эмитента .....	10
2.3. Обязательства эмитента .....	10
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность .....	10
2.3.2. Кредитная история эмитента .....	10
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения .....	12
2.3.4. Прочие обязательства эмитента .....	14
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг .....	15
III. Подробная информация об эмитенте .....	15
3.1. История создания и развитие эмитента .....	15
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента .....	15
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента .....	15
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента .....	16
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 .....	23
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента .....	23
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ .....	23
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов .....	23
3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых .....	23
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи .....	24
3.3. Планы будущей деятельности эмитента .....	24
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях .....	24
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение .....	24
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
IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	30
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	30
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств .....	31
4.3. Финансовые вложения эмитента .....	32
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 .....	34
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента .....	38
4.8. Конкуренты эмитента .....	39
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 .....	39
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента .....	39
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента .....	39
5.3. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента .....	47
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля .....	48
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	48
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	52

5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента .....	53
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента .....	54
VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....	54
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента .....	54
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 .....	55
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции') .....	56
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента .....	56
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 .....	57
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....	62
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности .....	63
VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация .....	63
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента .....	63
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента .....	64
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента .....	66
7.4. Сведения об учетной политике эмитента .....	66
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж .....	66
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершеного отчетного года .....	66
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах, в случае если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	66
VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах .....	66
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте .....	66
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента .....	66
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента .....	67
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента .....	67
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 .....	67
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом .....	67
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента .....	70
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента .....	70
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента .....	70
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены .....	71
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными .....	71
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением .....	74
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием .....	74
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями .....	74
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента .....	74
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам .....	74
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента .....	74
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента .....	74
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента .....	77
8.8. Иные сведения .....	82
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками .....	82
Приложение к ежеквартальному отчету. Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2016 года и за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату. ....	83

## **Введение**

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

### ***Регистрация проспекта ценных бумаг.***

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

# **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 (аудиторской организации) 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: *Акционерное общество «КПМГ»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «КПМГ»*

Место нахождения: *123317 Россия, Москва, Пресненская набережная., д. 10, Комплекс "Башия на набережной", Блок "С", 31 этаж*

ИНН: *7702019950*

ОГРН: *1027700125628*

Телефон: *+7 (495) 937-4477*

Факс: *+7 (495) 937-4499*

Адрес электронной почты: *moscow@kpmg.ru*

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование:

*Саморегулируемая организация аудиторов «Аудиторская Палата России» (Ассоциация)*

Место нахождения:

*Российская Федерация, 105120, Москва, 3-ий Сыромятнический переулок, д. 3/9*

Отчетный год (годы) из числа последних пяти заверченных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка отчетности эмитента

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

Период (периоды) из числа последних пяти заверченных отчетных лет и текущего года, промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность и (или) промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента за который (которые) проверялась (будет проверяться) аудитором (аудиторской организацией)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность,	Консолидированная финансовая отчетность
-	6 месяцев 2014г.
-	6 месяцев 2015г.
-	6 месяцев 2016г.

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от

эмитента, в том числе 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 от эмитента, а также 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.**

Наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента:

**Долей участия (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента – нет.**

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации):

**Эмитент не предоставлял заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации).**

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей:

**Тесные деловые взаимоотношения (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственные связи отсутствуют**

Сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации:

**Лица, занимающие должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации отсутствуют.**

Порядок выбора аудитора эмитента

Процедура тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

**Тендер, связанный с выбором аудитора, не производится.**

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

**Выдвижение кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения собранием акционеров производится Советом директоров общества в соответствии с действующим законодательством.**

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

**В рамках специальных аудиторских заданий работ аудитором не проводилось.**

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, приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором (аудиторской организацией) услуги:

**Определение размера оплаты услуг аудитора производится Советом директоров общества.**

**Размер вознаграждения аудитора в соответствии с договором № C-MSKZ-15-01397 на оказание аудиторских услуг за 2015 год составил 5 711 200,00 рублей.**

**Размер вознаграждения аудитора в соответствии с договором № C-MSKZ-16-00566 на оказание**

аудиторских услуг за 1 полугодие 2016 года составил 4 200 800,00 рублей.

**Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют.**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЭК-Аудит»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ИНТЭК-Аудит»**

Место нахождения: **127550, г. Москва, ул. Прянишникова, д.5А**

ИНН: **7713322772**

ОГРН: **1037739091895**

Телефон: **+ 7 (495) 977-8872, 502-9491**

Факс: **+ 7 (495) 502-9491**

Адрес электронной почты: **bogunova@intekaudit.ru**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование:

**Саморегулируемая организация аудиторов «Аудиторская Палата России» (Ассоциация)**

Место нахождения:

**Российская Федерация, 105120, Москва, 3-ий Сыромятнический переулок, д. 3/9**

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Сводная бухгалтерская отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
-	2010	-
-	2011	-
2012	-	-
2013	-	-
2014	-	-

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе 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 от эмитента, а также 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.**

Наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента:

**Долей участия (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента – нет.**

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации):

**Эмитент не предоставлял заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации).**

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей:

***Тесные деловые взаимоотношения (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственные связи отсутствуют***

Сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации:

***Лица, занимающие должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации отсутствуют.***

Порядок выбора аудитора эмитента

Процедура тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

***Тендер, связанный с выбором аудитора, не производится.***

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

***Выдвижение кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения собранием акционеров производится Советом директоров общества в соответствии с действующим законодательством.***

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

***В рамках специальных аудиторских заданий работ аудитором не проводилось.***

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, приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором (аудиторской организацией) услуги:

***Определение размера оплаты услуг аудитора производится Советом директоров общества.***

***Размер вознаграждения аудитора в соответствии с договором № 18-14-2015 на оказание аудиторских услуг за 2014 год составил 115 000,00 рублей.***

***Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют.***

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

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

Место нахождения: 129226, Москва г, Докукина ул. д. 7, стр. 1

ИНН: 7716549274

ОГРН: 1067746611789

Телефон: +7 (495) 988-28-12

Факс: + 7 (495) 988-28-12

Адрес электронной почты: ***pr@apriori-group.ru***

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование:

***Саморегулируемая организация аудиторов Некоммерческое партнерство «Российская Коллегия аудиторов»***

Место нахождения:

***Российская Федерация, 115172, г. Москва, 2-й Гончарный переулок, д.3, стр.1***

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Сводная бухгалтерская отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2015	-	-

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе 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 от эмитента, а также 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.**

Наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента:

**Долей участия (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента – нет.**

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации):

**Эмитент не предоставлял заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации).**

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей:

**Тесные деловые взаимоотношения (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственные связи отсутствуют**

Сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации:

**Лица, занимающие должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации отсутствуют.**

Порядок выбора аудитора эмитента

Процедура тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

**Тендер, связанный с выбором аудитора, не производится.**

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

**Выдвижение кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения собранием акционеров производится Советом директоров общества в соответствии с действующим законодательством.**

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

**В рамках специальных аудиторских заданий работ аудитором не проводилось.**

Порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации)

по итогам последнего завершеного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента, приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором (аудиторской организацией) услуги:

**Определение размера оплаты услуг аудитора производится Советом директоров общества.**

**Размер вознаграждения аудитора в соответствии с договором № А-16-243 на оказание аудиторских услуг за 2015 год составил 55 000,00 рублей.**

**Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют.**

### 1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

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

### 1.4. Сведения о консультантах эмитента

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

### 1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Фамилия, имя, отчество: **Грудин Андрей Юрьевич**

Год рождения: **1969**

Сведения об основном месте работы:

Организация: **Акционерное общество «Группа компаний «Пионер»**

Должность: **Генеральный директор**

Фамилия, имя, отчество: **Кашина Елена Федоровна**

Год рождения: **1967**

Сведения об основном месте работы:

Организация: **Акционерное общество «Группа компаний «Пионер»**

Должность: **Главный бухгалтер**

## 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: **руб./чел.**

Наименование показателя	Расчетная величина За 9 месяцев 2016	Расчетная величина За 9 месяцев 2016
Производительность труда	10 974 000	12 074 000
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	7,92	6,64
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0,88	0,86
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	3,45	8,86
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

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

*Показатели в настоящем пункте приведены в соответствии с неконсолидированными показателями по РСБУ.*

*В целом, основываясь на данных анализа показателей финансово-экономической деятельности, можно сделать вывод о том, что Эмитент демонстрирует достаточную платежеспособность.*

*Финансовое положение Эмитента можно считать удовлетворительным.*

*Просроченная задолженность в рассматриваемом периоде отсутствует.*

## 2.2. Рыночная капитализация эмитента

*Эмитент не является акционерным обществом, обыкновенные акции которого допущены к организованным торгам, поэтому информация о рыночной капитализации не приводится.*

## 2.3. Обязательства эмитента

### 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

**За 9 месяцев 2016 года**

Структура заемных средств:

Наименование показателя	Значение показателя, руб.
Долгосрочные заемные средства	5 000 000 000,00
в том числе:	
кредиты	-
займы, за исключением облигационных	-
облигационные займы	5 000 000 000,00
Краткосрочные заемные средства	-
в том числе:	
кредиты	-
займы, за исключением облигационных	-
облигационные займы	-
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	-
в том числе:	-
по кредитам	-
по займам, за исключением облигационных	-
по облигационным займам	-

Структура кредиторской задолженности:

Наименование показателя	Значение показателя, руб.
Общий размер кредиторской задолженности	53 886 312,14
из нее просроченная	-
в том числе	-
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	4 120 152,60
из нее просроченная	-
перед поставщиками и подрядчиками	40 812 705,27
из нее просроченная	-
перед персоналом организации	746 528,43
из нее просроченная	-
прочая	8 206 925,84
из нее просроченная	-

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Наличия в составе кредиторской задолженности эмитента за соответствующий отчетный период кредиторов, 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 за соответствующий отчетный период: *такие кредиторы отсутствуют.*

### 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

завершенного 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	
Выпуск облигаций	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	<i>Приобретатели облигаций выпуска</i>
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностранная валюта	<b>2 000 000 000 руб.</b>
Сумма основного долга на дату окончания последнего заверченного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностранная валюта	<b>2 000 000 000 руб.</b>
Срок кредита (займа), дней	<b>1 092</b>
Средний размер процентов по кредиту, займу, % годовых	<b>Процентная ставка 1-3 купонов составляет 14,5% годовых, процентная ставка 4-6 купонов составляет 18%</b>
Количество процентных (купонных) периодов	<b>6</b>
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	<b>нет</b>
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	<b>26.10.2016</b>
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	<b>Текущее обязательство</b>
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Отсутствуют</b>

Вид и идентификационные признаки обязательства	
Выпуск облигаций	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	<i>Приобретатели облигаций выпуска</i>
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностранная валюта	<b>3 000 000 000 руб.</b>
Сумма основного долга на дату окончания последнего заверченного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб./иностранная валюта	<b>3 000 000 000 руб.</b>
Срок кредита (займа), дней	<b>1 820</b>
Средний размер процентов по кредиту, займу, % годовых	<b>Процентная ставка 1-8 купонов составляет 13,5% годовых, процентная ставка 9-20 купонов не установлена.</b>
Количество процентных (купонных) периодов	<b>20</b>

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	<i>нет</i>
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	<i>03.06.2021</i>
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	<i>Текущее обязательство</i>
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Отсутствуют</i>

### 2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

Наименование показателя	9 месяцев 2016
Общий размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме)	<b>3 350 000 000 руб.</b>
в том числе по обязательствам третьих лиц	<b>3 350 000 000 руб.</b>
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом представлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме залога	<b>0 руб.</b>
в том числе по обязательствам третьих лиц	<b>0 руб.</b>
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	<b>3 350 000 000 руб..</b>
в том числе по обязательствам третьих лиц	<b>3 350 000 000 руб.</b>

**Информация о каждом случае предоставления обеспечения, размер которого составляет пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания соответствующего отчетного периода:**

1. Вид обеспеченного обязательства: *Кредит*

Содержание обеспеченного обязательства:

АО «ГК «Пионер» (Поручитель) обязуется солидарно с ООО «ИДК «Пионер» (Должник) в полном объеме отвечать перед ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (Банк) за исполнение Должником обязательств по Кредитному договору, заключенному между Должником и Банком на следующих условиях:

- Лимит выдачи – не более 470 000 000 (Четыреста семьдесят миллионов) рублей 00 копеек.
- Срок кредитования – до «26» октября 2016 года включительно.
- Процентная ставка – 21 (двадцать один) процент годовых;
- Комиссия за резервирование денежных средств – 0,28 (ноль целых двадцать восемь сотых) процента от лимита выдачи;
- Штрафная неустойка за каждый день просрочки платежа – 0,20 (ноль целых двадцать сотых) процента от суммы не исполненных в срок обязательств.

Также, Поручитель дает свое согласие, в случае изменения условий Кредитного договора (далее по тексту Кредитный договор именуется так же Договор основного обязательства), отвечать в пределах следующих значений:

Максимальная сумма лимита задолженности по Договору основного обязательства 517 000 000,00 (Пятьсот семнадцать миллионов) рублей

Увеличение срока возврата суммы задолженности по Договору основного обязательства на 365 (Триста шестьдесят пять) календарных дней

Увеличение процентной ставки на 5 (Пять) процентных пункта

Увеличение размера комиссий по Договору основного обязательства на 2 (Два) процентных пункта

Поручительство обеспечивает:

– своевременное и полное исполнение Должником всех обязательств по Договору основного

обязательства, в том числе уплату комиссий, штрафных неустоек по Договору основного обязательства в объеме задолженности Должника на момент удовлетворения требований ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»;

- уплату Поручителем штрафных неустоек по Договору поручительства;
- возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения и / или неисполнением Договора основного обязательства и / или Договора поручительства;
- уплату процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами;
- возмещение судебных издержек в случае возникновения спора по Договору основного обязательства и / или Договору поручительства;
- все неисполненные обязательства при расторжении Договора основного обязательства;
- исполнение требования о возврате полученного по Договору основного обязательства в случае признания его недействительным / незаключенным и уплату процентов на сумму задолженности за период пользования денежными средствами;
- уплату суммы задолженности по Договору основного обязательства в случае признания недействительными действий Должника по погашению задолженности или исполнению обязательств по Договору основного обязательства;
- возмещение иных расходов ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» по Договору поручительства.

Размер обеспеченного обязательства: 470 000 000 руб.

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 26.10.2016 г.

Способ обеспечения: Поручительство

Размер обеспечения: 517 000 000 руб.

Условия предоставления: Поручитель обязуется солидарно с Должником в полном объеме отвечать перед Банком за исполнение Должником обязательств по Кредитному договору

Срок, на который обеспечение предоставлено: 26.10.2019 г.

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: Эмитент оценивает риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств третьими лицами как незначительный, т.к. Эмитент предоставил обеспечение по обязательствам Общества, входящего в ГК Пионер.

## 2. Вид обеспеченного обязательства: Кредит

Содержание обеспеченного обязательства:

АО «ГК «Пионер» (Поручитель) обязуется солидарно с ООО «Инвестиции и девелопмент» (Должник) в полном объеме отвечать перед АО «Россельхозбанк» (Банк) за исполнение ООО «Инвестиции и девелопмент» обязательств по Кредитному договору.

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

Поручитель обязуется солидарно с Должником в полном объеме отвечать перед Банком за исполнение Должником обязательств по Кредитному договору, заключенному между Должником и Банком на следующих условиях:

- Лимит выдачи – не более 600 000 000 (Шестьсот миллионов) рублей 00 копеек;
- Срок кредитования – до «30» марта 2018 года (включительно);
- Процентная ставка – 16,5% (Шестнадцать целых пять десятых процента) годовых;
- Комиссия за резервирование (бронирование) денежных средств – 0,5% (Ноль целых пять десятых процентов) годовых;
- Комиссия за согласование АО «Россельхозбанк» досрочного погашения Кредита - исчисляется от досрочно возвращенной суммы кредита (части кредита), уплачивается Должником в дату досрочного возврата кредита (части кредита) и определяется исходя из срока, оставшегося до погашения (возврата) кредита (основного долга) в соответствии с графиком погашения (возврата) кредита (основного долга):
  - до 180 календарных дней (включительно) – 1% (Один процент);
  - от 181 до 365 календарных дней (включительно) – 3,5% (Три целых пять десятых процента);
  - свыше 365 календарных дней – 7% (Семь процентов).

Размер обеспеченного обязательства: 600 000 000 руб.

Срок исполнения обеспеченного обязательства: «30» марта 2018 года.

Способ обеспечения: Поручительство

Размер обеспечения: 600 000 000 руб.

Условия предоставления: Поручитель обязуется солидарно с Должником в полном объеме отвечать перед Банком за исполнение Должником обязательств по Кредитному договору.

Срок, на который обеспечение предоставлено: Поручительство прекращается, если Банк в течение года со дня, на которого Должник обязан исполнить все свои обязательства по Договору об открытии кредитной линии в полном объеме, не предъявит к Поручителю требование об исполнении за Должника его обязанностей по Договору об открытии кредитной линии.

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: *Эмитент оценивает риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств третьими лицами как незначительный, т.к. Эмитент предоставил обеспечение по обязательствам Общества, входящего в ГК Пионер.*

### 3. Вид обеспеченного обязательства: *Кредит*

Содержание обеспеченного обязательства:

*АО «ГК «Пионер» (Поручитель) обязуется солидарно с ООО «МРК «ПИОНЕР» (Должник) в полном объеме отвечать перед ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (Банк) за исполнение Должником обязательств по Кредитному договору, заключенному между Должником и Банком на следующих условиях:*

- *Лимит выдачи – не более 2 030 000 000 (Два миллиарда тридцать миллионов) рублей 00 копеек.*
- *Срок кредитования – до «29» мая 2021 года включительно.*
- *Процентная ставка – 16 (шестнадцать) процентов годовых;*
- *Комиссия за резервирование – 0,37 (ноль целых тридцать семь сотых) процента от лимита выдачи;*
- *Штрафная неустойка за каждый день просрочки платежа – 0,20 (ноль целых двадцать сотых) процента от суммы не исполненных в срок обязательств.*

*Также, Поручитель дает свое согласие, в случае изменения условий Кредитного договора (далее по тексту Кредитный договор именуется так же Договор основного обязательства), отвечать в пределах следующих значений:*

*Увеличение максимальной суммы лимита выдачи по Договору основного обязательства на 10 % (Десять) процентов до 2 233 000 000,00 (Два миллиарда двести тридцать три тысячи)*

*Увеличение процентной ставки на 5 (Пять) процентных пункта*

*Увеличение размера комиссий, причитающихся БАНКУ по Договору основного обязательства на 2 (Два) процентных пункта.*

*Поручительство обеспечивает:*

- *своевременное и полное исполнение Должником всех обязательств по Договору основного обязательства, в том числе уплату комиссий, штрафных неустоек по Договору основного обязательства в объеме задолженности Должника на момент удовлетворения требований Банка;*
- *возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения и / или неисполнением Договора основного обязательства, в том числе возмещение имущественных потерь Банка;*
- *уплату процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами;*
- *возмещение судебных издержек в случае возникновения спора по Договору основного обязательства;*
- *исполнение Должником всех неисполненных обязательств при расторжении Договора основного обязательства;*
- *исполнение требования о возврате полученного по Договору основного обязательства в случае признания его недействительным / незаключенным и уплату процентов на сумму задолженности за период пользования денежными средствами;*
- *уплату сумм задолженности по Договору основного обязательства в случае признания недействительными действий Должника по погашению задолженности или исполнению обязательств по Договору основного обязательства;*
- *возмещение иных расходов Банка по Договору основного обязательства.*

*Размер обеспеченного обязательства: 2 030 000 000 руб.*

*Срок исполнения обеспеченного обязательства: 29.05.2021 г.*

*Способ обеспечения: Поручительство*

*Размер обеспечения: 2 233 000 000 руб.*

*Условия предоставления: Поручитель обязуется солидарно с Должником в полном объеме отвечать перед Банком за исполнение Должником обязательств по Кредитному договору*

*Срок, на который обеспечение предоставлено: 29.05.2024 г.*

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: *Эмитент оценивает риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств третьими лицами как незначительный, т.к. Эмитент предоставил обеспечение по обязательствам Общества, входящего в ГК Пионер.*

#### **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.

# 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: *Акционерное общество «Группа компаний «Пионер»*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *АО «ГК «Пионер»*

На английском языке:

Полное наименование эмитента: *Joint-stock Company "PIONEER GROUP".*

Сокращенное наименование эмитента: *J-S.C. "PIONEER GROUP".*

Дата (даты) введения действующих наименований: *13.11.2015 г.*

В случае если полное или сокращенное фирменное наименование эмитента является схожим с наименованием другого юридического лица, то в этом пункте должно быть указано наименование такого юридического лица и даны пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований.

*Полное и сокращенное фирменное наименования Эмитента являются схожими с полными и сокращенными фирменными наименованиями юридических лиц, входящими в Группу компаний «Пионер» - в их наименованиях присутствует слово «Пионер»: ООО «ПионерЭнергоСервис», ООО «ПионерЭнергоКомплекс», ООО «Пионер-Инвестпроект», ООО «Пионер Инвест», ООО «Пионерстрой Инвест», ООО «Пионер», ООО «ПИОНЕР-ИНВЕСТ» и т.д.*

*Смешения указанных наименований не произойдет, так как юридические лица имеют схожим только слово «Пионер». С целью исключения смешения наименований Эмитент также указывает в договорах и иных документах ИНН - 7703635416, ОГРН - 5077746855049.*

Сведения о регистрации товарных знаков:

*Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №513009*

*Зарегистрировано в Государственном реестре товарных знаков и знаков обслуживания Российской Федерации «13» мая 2014г.*

*Срок действия регистрации истекает «04» мая 2022г.*

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования:

Полное фирменное наименование эмитента: *Закрытое акционерное общество «Группа компаний «Пионер»*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ЗАО «ГК «Пионер»*

На английском языке:

Полное наименование эмитента: *Closed joint-stock Company "PIONEER GROUP".*

Сокращенное наименование эмитента: *C.J-S.C. "PIONEER GROUP".*

Дата (даты) введения действующих наименований: *31.05.2007 г.*

Основание введения наименования: *Государственная регистрация юридического лица*

### 3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Для юридических лиц, зарегистрированных после 1 июля 2002 года, указываются:

В соответствии с данными, указанными в свидетельстве о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц:

основной государственный регистрационный номер (ОГРН) юридического лица: *5077746855049*

дата его государственной регистрации (дата внесения записи о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц): *31.05.2007*

наименование регистрирующего органа, внесшего запись о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц: *Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве*

### 3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Указывается срок, до которого эмитент будет существовать, в случае если он создан на определенный срок или до достижения определенной цели, либо указывается на то, что эмитент создан на неопределенный срок: *Эмитент создан на неопределенный срок.*

Краткое описание истории создания и развития эмитента.

*Эмитент создан в 2007 году и является головной компанией Группы компаний «Пионер».*

*Самостоятельная хозяйственная деятельность Эмитента по оказанию услуг незначительна, производственная деятельность и деятельность по выполнению работ не ведется. Эмитент осуществляет деятельность по управлению компаниями, входящими в ГК «Пионер», оказанию консалтинговых и иных сопутствующих услуг.*

*Основное направление деятельности группы компаний «Пионер» – разработка и реализация проектов в сфере недвижимости. Группа финансирует и строит объекты жилого и коммерческого назначения на территории Москвы и Санкт-Петербурга. Группа компаний «Пионер» осуществляет полный цикл работ в сфере профессионального девелопмента недвижимости, таких как:*

- исследование рынка недвижимости;*
- подбор участков под застройку;*
- маркетинговый анализ и разработка концепции;*
- разработка ТЭО;*
- оценка инвестиционной привлекательности проекта;*
- проектирование, разработка эффективных планировочных решений будущего объекта строительства;*
- согласования проектной документации;*
- разработка финансовой стратегии реализации проекта, привлечение инвестиций;*
- организация и управление строительными работами;*
- продвижение проекта на рынке, его реализация;*
- сдача в эксплуатацию объекта недвижимости и последующее управление им.*

*Компании, которые впоследствии вошли в Группу компаний «Пионер», начали свою деятельность в области реализации проектов по строительству жилой и коммерческой недвижимости и их последующей перепродажей, в 2001 году. Деятельность Группы началась с реализации 3 проектов по строительству жилых домов бизнес- и комфорт-класса в Москве и Санкт-Петербурге.*

*Проекты ГК «Пионер» неоднократно выигрывали на профильных конкурсах, пользующихся доверием участников строительной отрасли:*

- ARX Awards. Лауреат премии ARX Awards 2006 в номинации «Лучшая Архитектурная реализация с позиции девелопмента».*
- «Дом года». Победитель народного голосования в архитектурно-строительной премии «Дом года-2007».*
- «КАИССА»*
  - 2013 – Лучшая управляющая компания УК «Пионер-сервис» Санкт-Петербург*
  - 2015 – Загородный комплекс «Первая Линия» лучший девелоперский проект премиум-класса на рынке загородной недвижимости СПб*
  - 2015 – LIFE-Приморский лучший девелоперский проект бизнес-класса на рынке городской недвижимости СПб*
- «Премия рынка недвижимости PRORealty»*
  - 2011 – жилой квартал Life-Волжская*
- FIABCI «Prix d'Excellence Awards»*
  - 2015 – Апартаменты YE'S лучший реализованный девелоперский проект на*

российском рынке

- **Доверие потребителя**

2015 – Апартаменты YE'S лучший реализованный проект жилого комплекса эконом- и комфорт классов в Санкт-Петербурге

- **Премия RREF Awards**

2012 – жилой квартал Life-Митинская, жилой квартал Life-Волжская

2013 – апартаменты YE'S Москва

2014 – ГК «Пионер» девелопер года

- **Правительственный конкурс «Лучший реализованный проект» в области инвестиций и строительства»**

2011 – жилой квартал Life-Лазаревское

2012 – жилой квартал Life-Волжская

- **Премия Urban Awards**

2010 – жилой квартал Life-Лазаревское

2012 – жилой квартал Life-Волжская, жилой квартал Life-Митинская, многофункциональный комплекс YE'S Санкт-Петербург

2013 – жилой квартал Life-Волжская, апартаменты YE'S Москва

- **Премия Green Awards**

2013 – МФК YE'S Москва

2014 – жилой квартал Life-Приморский

- **Премия WEB-Realtor 2014**

2013 – Лучший промосайт проектов рынка недвижимости

2014 – Лучший сайт жилой недвижимости (строительная компания).

- **Премия Рекорды рынка недвижимости**

2015 – жилой квартал Life-Ботанический сад, апартаменты YE'S Москва

2016 – Жилой квартал Life-Митинская ECOPARK

С момента создания ГК «Пионер» успешно реализовала 12 крупных проектов в сегментах жилья бизнес- и комфорт-класса в Москве и Санкт-Петербурге, общая площадь которых составила 844 626 тыс. кв. м. Ниже представлена сводная информация о завершённых проектах ГК «Пионер».

Название проекта	Адрес	Метро	Общая площадь, кв. м	Сроки строительства	Примечания
Новый Коллизей	Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 6	Площадь Восстания, Маяковская	6 176	2003 – 2004 гг.	Кирпично-монолитный 10-этажный жилой дом бизнес-класса
Авангард	Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 60	Новые Черемушки	18 400	2004 – 2006 гг.	Монолитный 22-этажный жилой дом бизнес-класса
Новая Высота	Санкт-Петербург, пр. Королева, д. 21	Комендантский Проспект, Пионерская	29 300	2004 – 2006 гг.	Кирпично-монолитный 25-этажный жилой комплекс комфорт-класса
Дом на Коровинском шоссе	Москва, Коровинское ш., д. 3А, к. 1	Петровско-Разумовская	8 000	2007 – 2009 гг.	Монолитный 18-этажный жилой дом комфорт-класса
Дом на Арсенальной наб.	Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 14, корп. 2, лит. А	Площадь Ленина	10 750	2007 – 2009 гг.	Кирпично-монолитный 8-этажный жилой дом бизнес-класса

<i>Шуваловские Высоты</i>	<i>Санкт-Петербург, Выборгское ш., д. 17</i>	<i>Проспект Просвещения</i>	<i>106 000</i>	<i>2006 – 2010 гг.</i>	<i>Комплекс из 6 кирпично- монолитных 23-25- этажных домов</i>
<i>LIFE- Лазаревское</i>	<i>Москва, ул. Адмирала Лазарева</i>	<i>Бунинская Аллея</i>	<i>114 000</i>	<i>2008 – 2011 гг.</i>	<i>Комплекс из 4 монолитных 24-25- этажных домов комфорт-класса</i>
<i>LIFE- Сходненская</i>	<i>Москва, ул. Свободы, 63</i>	<i>Сходненская</i>	<i>70 000</i>	<i>Март 2011 – декабрь 2013 г.</i>	<i>Комплекс из пяти 2-3-секционных 15- 17-этажных домов серии П 44Т</i>
<i>LIFE-Волжская</i>	<i>Москва, ул. Чистова, 16</i>	<i>Волжская</i>	<i>103 000</i>	<i>2011 - 2013 г.</i>	<i>Комплекс из 7 монолитных корпусов комфорт- класса</i>
<i>YE'S</i>	<i>Санкт-Петербург, ул. Хошимина, квартал 9</i>	<i>Проспект Просвещения</i>	<i>156 000</i>	<i>2010 – 2013 гг.</i>	<i>Комплекс из 16- этажного апарт- отеля, двух 20- этажных домов, а также объектов инфраструктуры: детского сада, спорткомплекса, торговых и развлекательных площадей</i>
<i>LIFE- Митинская</i>	<i>Москва, ул. Митинская, 30</i>	<i>Митино</i>	<i>171 000</i>	<i>Март 2012 - 2015 гг.</i>	<i>Комплекс из 3 жилых 23-25- этажных монолитных домов и серии «ЕвроПа»</i>
<i>YE'S</i>	<i>Москва, ул. Митинская 16</i>	<i>Митино</i>	<i>52 000</i>	<i>2013- 2015 гг.</i>	<i>Комплекс состоит из 25-этажного апарт-отеля и офисного 15 этажного здания с общей стилобатной частью</i>

**В настоящее время портфель девелоперских проектов ГК «Пионер», находящихся в стадии активного строительства, представлен двумя жилыми комплексами комфорт-класса в Москве общей площадью 441 тыс. кв. м, под брендом LIFE.**

**В Санкт-Петербурге в стадии реализации находится жилой квартал бизнес-класса LIFE-Приморский (110 960 кв. м) и многофункциональный медицинский и оздоровительный центр «Первая Линия. Life Energy Resort» с апартаментами и встроенными коммерческими помещениями (25 108 кв. м).**

<b>Название проекта</b>	<b>Адрес</b>	<b>Метро</b>	<b>Общая площадь, кв. м</b>	<b>Сроки строительства</b>	<b>Примечания</b>
<i>LIFE- Митинская. Ecopark</i>	<i>Москва, ул. Митинская, 22</i>	<i>Митино</i>	<i>154 000</i>	<i>Сентябрь 2014 – 2016 гг.</i>	<i>Комплекс из 2 жилых 25- этажных монолитных домов, а также объектов инфраструктуры</i>
<i>LIFE- Ботанический Сад</i>	<i>Москва, Лазоревый проезд, вл. 1-3-5</i>	<i>Ботанический сад</i>	<i>287 000</i>	<i>Март 2015- 2018 гг.</i>	<i>Комплекс состоит из монолитных жилых домов переменной</i>

					этажности от 7 до 25 этажей и коммерческой недвижимости на первых этажах, объектов инфраструктуры
--	--	--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

*Группа входит в список крупнейших застройщиков Москвы и названа мэрией столицы в числе наиболее надежных строительных организаций.*

Цели создания эмитента:

*Целью создания Эмитента, в соответствии с Уставом, является извлечение прибыли.*

*В соответствии с Уставом Общество может осуществлять следующие основные виды деятельности:*

- Деятельность по управлению финансово-промышленными группами и холдинговыми компаниями;
- Деятельность холдинг-компаний в области финансового посредничества;
- Капиталовложения в ценные бумаги;
- Деятельность по выдаче разрешений третьим лицам на использование результатов интеллектуальной деятельности и средств индивидуализации;
- Выдача разрешений на воспроизведение, использование в последующих процессах или при производстве продукции и т.п. результатов интеллектуальной деятельности и средств индивидуализации;
- Получение авторских гонораров или лицензионных сборов за использование: патентованных объектов, торговых марок или знаков обслуживания, фирменных знаков и т.д.;
- Создание, воспроизведение и распространение произведений, охраняемых авторским правом;
- Деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в промышленности и строительстве;
- Консалтинг в области строительства и недвижимости;
- Инвестиционная деятельность;
- Девелоперская деятельность;
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- Предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде жилого недвижимого имущества;
- Деятельность по управлению ценными бумагами;
- Денежное посредничество;
- Прочее финансовое посредничество;
- Деятельность по изучению общественного мнения;
- Деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита; консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием;
- Исследование конъюнктуры рынка;
- Проектирование зданий и сооружений, в том числе, проектирование производственных помещений, включая размещение машин и оборудования, промышленный дизайн, проектирование, связанное со строительством инженерных сооружений, включая гидротехнические сооружения; проектирование движения транспортных потоков;
- Подготовка строительного участка;
- Разборка и снос зданий; производство земляных работ;
- Индивидуальное строительство и ремонт по заказам населения;
- Рекламная деятельность.

*Общество вправе осуществлять иные виды деятельности, не запрещенные законодательством, направленные на достижение уставных целей.*

Иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о

приобретении ценных бумаг эмитента: *отсутствует.*

### 3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента: *119435, г. Москва, ул. Пироговская М., д. 3.*

Телефон: +7 (495) 641-35-35

Факс: +7 (495) 502-95-59

Адрес электронной почты: [zapros@pioneer.ru](mailto:zapros@pioneer.ru)

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и (или) выпускаемых им ценных бумагах: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32497>, [www.pioneer.ru](http://www.pioneer.ru)

Также указываются адрес, номер телефона, факса, адрес электронной почты, адрес страницы в сети Интернет специального подразделения эмитента (третьего лица) по работе с акционерами и инвесторами эмитента: *отсутствует.*

### 3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

Идентификационный номер налогоплательщика: *7703635416*

### 3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Указываются наименования, даты открытия, места нахождения всех филиалов и представительств эмитента, а также фамилии, имена и отчества (если имеются) руководителей всех филиалов и представительств эмитента, сроки действия выданных им эмитентом доверенностей: *на дату утверждения настоящего ежеквартального отчета Эмитент не имеет филиалов и представительств.*

## 3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

### 3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код (коды) вида (видов) экономической деятельности, которая является для эмитента основной, согласно ОКВЭД: *70.10.1*

### 3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Основные виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг), обеспечившие не менее чем 10 процентов выручки от продаж (объема продаж) эмитента за каждый из отчетных периодов.

Вид хозяйственной деятельности: *Вознаграждение за передачу неисключительных прав*

Наименование показателя	9 месяцев 2015	9 месяцев 2016
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, руб.	107 898 305,08	107 923 728,81
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	98,48%	99.32%

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: *изменение полученных доходов связано с изменениями цены текущих договоров и заключением новых.*

Общая структура себестоимости эмитента:

За 9 месяцев 2015 года.

Наименование статьи затрат	9 месяцев 2015г.
Сырье и материалы, %	-
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	-

Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	-			
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	-			
Топливо, %	0,39			
Энергия, %	-			
Затраты на оплату труда, %	26,56			
Проценты по кредитам, %	-			
Арендная плата, %	23,97			
Отчисления на социальные нужды, %	5,73			
Амортизация основных средств, %	2,93			
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	0,02			
Прочие затраты (пояснить), % амортизация по нематериальным активам, % вознаграждения за рационализаторские предложения, % обязательные страховые платежи, % представительские расходы, % иное, %	Аудиторские услуги	3 000 000,00	14,44	
	Ведение реестра владельцев именных ценных бумаг	139 100,00	0,67	
	Информационно-консультационные услуги	2 504 154,96	12,05	
	Маркетинговые исследования	312 737,28	1,51	
	Почтовые и курьерские услуги	119,79	0,00	
	Программное обеспечение	107 794,87	0,52	
	Расходы на командировки	998 210,00	4,81	
	Реклама, не лимитируемая (выставки, щиты, СМИ)	38 100,00	0,18	
	Реклама, подлежащая лимитированию по НК РФ	103 336,00	0,50	
	Ремонт и обслуживание ОС и хозинвентаря	2 991,52	0,01	
	Ремонт и техническое обслуживание автотранспорта	415 107,36	2,00	
	Содержание и эксплуатация сайта	126 864,42	0,61	
	Списаны хозтовары и инвентарь в производство	87 275,47	0,42	
	Страхование имущества	162 045,04	0,78	
	Транспортные расходы	5 000,00	0,02	
	Услуги связи	123 654,10	0,60	
	Амортизация ОС	14 949,15	0,07	
	Информационно-консультационные услуги	250 000,00	1,20	
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100%			
Справочно: выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	197,26			

За 9 месяцев 2016 года.

Наименование статьи затрат	9 месяцев 2016 года.
Сырье и материалы, %	-
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	-
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	-
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями,	-

%			
Топливо,%	0,16		
Энергия, %	0,00		
Затраты на оплату труда, %	20,46		
Проценты по кредитам, %	0,00		
Арендная плата, %	29,75		
Отчисления на социальные нужды, %	5,20		
Амортизация основных средств, %	5,62		
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	0,00		
Прочие затраты (пояснить), % амортизация по нематериальным активам, % вознаграждения за рационализаторские предложения, % обязательные страховые платежи, % представительские расходы, % иное, %	Автоматизация МСФО	338 983,05	0,43
	Аудиторские услуги	12 231 129,54	15,45
	Ведение реестра владельцев именных ценных бумаг	290 400,00	0,37
	Информационно-консультационные услуги	7 703 120,92	9,73
	Маркетинговые исследования	899 211,84	1,14
	Обучение персонала	68 250,00	0,09
	Почтовые и курьерские услуги	927,38	0,00
	Программное обеспечение	329 181,83	0,42
	Расходы на командировки	4 344 877,53	5,49
	Реклама, не лимитируемая (выставки, щиты,СМИ)	1 884 087,29	2,38
	Реклама, подлежащая лимитированию по НК РФ	227 400,00	0,29
	Ремонт и обслуживание ОС и хозинвентаря	33 247,00	0,04
	Ремонт и техническое обслуживание автотранспорта	315 180,34	0,40
	Содержание и эксплуатация сайта	380 593,26	0,48
	Списаны хозтовары и инвентарь в производство	673 991,10	0,85
	Содержание и эксплуатация производ-ных помещений	230 456,14	0,29
	Страхование имущества	523 775,42	0,66
	Транспортные расходы	33 004,78	0,04
	Услуги связи	199 893,64	0,25
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100%		
Справочно: выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	145,50		

Указываются 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.**

Указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и произведены расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета: **Федеральный закон от 21.11.96г. №129-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) «О бухгалтерском учете»; «Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации» (утверждено приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.98г. №34-н).**

*Федерации от 29 июля 1998г. №34н) (с последующими изменениями и дополнениями); «План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций» (утвержден приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31 октября 2000г. №94н) (с последующими изменениями и дополнениями).*

### **3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента**

Поставщики эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья): *таких поставщиков нет.*

Информация об изменении цен более чем на 10 процентов на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода по сравнению с соответствующим отчетным периодом предыдущего финансового года: *такие изменения отсутствуют.*

Доля импорта в поставках материалов и товаров, прогноз эмитента в отношении доступности источников импорта в будущем и 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**

Указываются сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) на осуществление:

банковских операций;

страховой деятельности;

деятельности профессионального участника рынка ценных бумаг;

деятельности акционерного инвестиционного фонда;

видов деятельности, имеющих стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства в соответствии с законодательством Российской Федерации об осуществлении иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства;

иных видов деятельности, имеющих для эмитента существенное финансово-хозяйственное значение.

*Эмитент не осуществляет виды деятельности, осуществление которых в соответствии с законодательством Российской Федерации возможно только на основании разрешений (лицензий).*

В случае если для проведения отдельных видов работ, имеющих для эмитента существенное финансово-хозяйственное значение, в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется получение специальных допусков, указываются сведения о наличии у эмитента таких допусков: *Эмитент не проводит отдельные виды работ, имеющие для Эмитента существенное финансово-хозяйственное значение, для проведения которых в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется получение специальных допусков.*

В случае если основным видом деятельности эмитента является добыча полезных ископаемых или оказание услуг связи, сведения о соответствующих лицензиях указываются в пунктах настоящего раздела ежеквартального отчета, содержащих дополнительные сведения об эмитентах, осуществляющих указанные виды деятельности: *основным видом деятельности Эмитента не является добыча полезных ископаемых или оказание услуг связи.*

### **3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов**

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

### **3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых**

*Эмитент не является организацией, основной деятельностью которой является добыча полезных ископаемых, включая добычу драгоценных металлов и драгоценных камней.*

*У Эмитента нет подконтрольных организаций, которые ведут деятельность по добыче полезных ископаемых.*

### 3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

*Основной деятельностью Эмитента не является оказание услуг связи.*

### 3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Краткое описание планов эмитента в отношении будущей деятельности и источников будущих доходов, в том числе планов, касающихся организации нового производства, расширения или сокращения производства, разработки новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств, возможного изменения основной деятельности:

*Самостоятельная деятельность Эмитента по оказанию услуг незначительна, производственная деятельность и деятельность по выполнению работ не ведется. Эмитент осуществляет деятельность по управлению компаниями, входящими в ГК «Пионер», оказанию консалтинговых и иных сопутствующих услуг.*

*Возможность осуществления Эмитентом указанных видов деятельности находится в прямой зависимости от результатов хозяйственной деятельности Группы компаний «Пионер», Эмитент согласно Уставу также может заниматься иными видами деятельности.*

*Планы, касающиеся организации нового производства, дальнейшего расширения или сокращения производства, разработки новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств, отсутствуют. Изменение основной деятельности не планируется.*

*В настоящее время портфель девелоперских проектов ГК «Пионер», находящихся в стадии активного строительства, представлен двумя жилыми комплексами комфорт-класса в Москве общей площадью 441 тыс. кв. м, под брендом LIFE. В Санкт-Петербурге в стадии реализации находится жилой комплекс бизнес-класса LIFE-Приморский (110 960 кв. м) и многофункциональный медицинский и оздоровительный центр «Первая Линия. Life Energy Resort» с апартаментами и встроенными коммерческими помещениями (25 108 кв. м). Также, идет активная работа по вхождению в перспективные площадки, что в дальнейшем будет способствовать увеличению доли ГК «Пионер» на рынке недвижимости.*

*Источником будущих доходов Эмитента будут являться доходы от основных направлений деятельности Эмитента и компаний Группы «Пионер».*

### 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

В случае если эмитент имеет подконтрольные организации, имеющие для него существенное значение (далее – подконтрольные организации), по каждой такой организации указывается следующая информация:

*1. Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Инвестиционная компания «Гринэкс»*

*Сокращенное фирменное наименование: АО «ИК «Гринэкс»*

*ИНН: 7717577210*

*ОГРН: 1067761499618*

*Место нахождения: 119435, г. Москва, ул. Пироговская М., д. 3*

*Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): косвенный контроль*

*Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): Эмитент осуществляет косвенный контроль над указанной организацией.*

*Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: 0%*

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

Последовательно 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:

1. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Современные строительные проекты»**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Пироговская М., д. 3**

ИНН (если применимо): **7703632077**

ОГРН (если применимо): **5077746675683**

2. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «МИТИНО-ИНВЕСТ»**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Пироговская М., д. 3**

ИНН (если применимо): **7703742496**

ОГРН (если применимо): **1117746304169**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

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

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями.**

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данного дочернего общества не избран (не сформирован), и объясняющие это обстоятельства:

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.**

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган данного дочернего общества не избран (не сформирован), и объясняющие это обстоятельства:

**Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.**

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:

Фамилия, имя, отчество: **Чижик Клим Сергеевич**

Размер доли указанного лица в уставном капитале эмитента: **0%**

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

2. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Гринэкс»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ИК «Гринэкс»**

ИНН: **7703736365**

ОГРН: **1117746047022**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Пироговская М., д. 3**

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): **косвенный контроль**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): **Эмитент осуществляет косвенный контроль над указанной организацией.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: **0%**

Доля обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: **не является акционерным обществом**

Последовательно 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:

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Пионерстрой Инвест»**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Пироговская М., д. 3**

ИНН (если применимо): **7716545590**

ОГРН (если применимо): **1067746424096**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

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

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе.**

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данного дочернего общества не избран (не сформирован), и объясняющие это обстоятельства:

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.**

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган данного дочернего общества не избран (не сформирован), и объясняющие это обстоятельства:

**Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.**

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:

Фамилия, имя, отчество: **Плотников Николай Юрьевич**

Размер доли указанного лица в уставном капитале эмитента: **0%**

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

3. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Пионер-Инвестпроект»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Пионер-Инвестпроект»**

ИНН: **7703770197**

ОГРН: **1127746468541**

Место нахождения: **129323, г. Москва, ул. Сельскохозяйственная, д. 38**

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): **косвенный контроль**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): **Эмитент осуществляет косвенный контроль над указанной организацией.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: **0%**

Доля обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: **не является акционерным обществом**

Последовательно 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:

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Пионерстрой Инвест»**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Пироговская М., д. 3**

ИНН (если применимо): **7716545590**

ОГРН (если применимо): **1067746424096**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

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

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе.**

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данного дочернего общества не избран (не сформирован), и объясняющие это обстоятельства:

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.**

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган данного дочернего общества не избран (не сформирован), и объясняющие это обстоятельства:

**Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.**

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:

Фамилия, имя, отчество: **Соловьева Алла Игоревна**

Размер доли указанного лица в уставном капитале эмитента: **0%**

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

4. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Девелоперская компания «Пионер»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ДК «Пионер»**

ИНН: **7703794053**

ОГРН: **1137746672249**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Пироговская М., д. 3**

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): **косвенный контроль**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): **Эмитент осуществляет косвенный контроль над указанной организацией.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: **0%**

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

Последовательно 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:

1. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Современные строительные проекты»**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Пироговская М., д. 3**

ИНН (если применимо): **7703632077**

ОГРН (если применимо): **5077746675683**

2. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «МИТИНО-ИНВЕСТ»**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Пироговская М., д. 3**

ИНН (если применимо): **7703742496**

ОГРН (если применимо): **1117746304169**

3. Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «Инвестиционная компания «Гринэкс»*

Место нахождения: *119435, г. Москва, ул. Пироговская М., д. 3*

ИНН (если применимо): *7703742496*

ОГРН (если применимо): *1067761499618*

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: *0%*

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

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: *деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями.*

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данного дочернего общества не избран (не сформирован), и объясняющие это обстоятельства:

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.*

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган данного дочернего общества не избран (не сформирован), и объясняющие это обстоятельства:

*Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.*

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:

Фамилия, имя, отчество: *Бычкова Елена Анатольевна*

Размер доли указанного лица в уставном капитале эмитента: *0%*

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

5. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ «ПИОНЕР»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ «ПИОНЕР»*

ИНН: *7841304610*

ОГРН: *1047855115990*

Место нахождения: *191025, г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 6А*

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): *косвенный контроль*

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): *Эмитент осуществляет косвенный контроль над указанной организацией.*

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: *0%*

Доля обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: *не является акционерным обществом*

Последовательно 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:

1. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-ИНВЕСТ»*

Место нахождения: *191119, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 93а, лит. А*

ИНН (если применимо): *7841305532*

ОГРН (если применимо): *1047855135800*

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: *0%*

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

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе.**

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данного дочернего общества не избран (не сформирован), и объясняющие это обстоятельства:

**Совет директоров не предусмотрен Уставом Общества.**

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган данного дочернего общества не избран (не сформирован), и объясняющие это обстоятельства:

**Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.**

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:

Фамилия, имя, отчество: **Погодин Александр Сергеевич**

Размер доли указанного лица в уставном капитале эмитента: **0%**

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

**6. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АНТАРЕС-Стройинвест»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «АНТАРЕС-Стройинвест»**

ИНН: **7816203537**

ОГРН: **1037835008056**

Место нахождения: **191025, г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 6А**

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): **косвенный контроль**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): **Эмитент осуществляет косвенный контроль над указанной организацией.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: **0%**

Доля обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: **не является акционерным обществом**

Последовательно 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:

**1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-ИНВЕСТ»**

Место нахождения: **191119, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 93а, лит. А**

ИНН (если применимо): **7841305532**

ОГРН (если применимо): **1047855135800**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

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

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **строительство жилых и нежилых зданий.**

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данного дочернего общества не избран (не сформирован), и объясняющие это обстоятельства:

**Совет директоров не предусмотрен Уставом Общества.**

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган данного

дочернего общества не избран (не сформирован), и объясняющие это обстоятельства:

**Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.**

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:

Фамилия, имя, отчество: **Черников Максим Николаевич**

Размер доли указанного лица в уставном капитале эмитента: **0%**

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

### **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**

<i>Наименование группы объектов основных средств</i>	<i>Первоначальная (восстановительная) стоимость, руб.</i>	<i>Сумма начисленной амортизации, руб.</i>
Отчетная дата: <b>30.09.2016</b>		
Производственный и хозяйственный инвентарь	16 402 415,82	6 658 362,45
Итого:	16 402 415,82	6 658 362,45

Способы начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств: **начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.**

Раскрываются 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: **переоценка основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств 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): **у Эмитента отсутствуют планы по приобретению, замене или выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств, и иных основных средств. Факты обременения основных средств отсутствуют.**

## **IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

### **4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность 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: **руб.**

Наименование показателя	Расчетная величина За 9 месяцев 2016	Расчетная величина За 9 месяцев 2016
Норма чистой прибыли, %	19,7	559,3
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0,045	0,018
Рентабельность активов, %	0,9	10,0
Рентабельность собственного капитала, %	7,9	76,4

Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, руб.	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:

*Норма чистой прибыли показывает высокую эффективность операционной деятельности эмитента.*

*Рентабельность собственного капитала показывает эффективность использования собственного капитала.*

*Показатель рентабельности активов характеризует эффективность использования активов.*

*Динамика приведенных показателей показывает повышение показателей нормы чистой прибыли, рентабельности активов и рентабельности собственного капитала по результатам 9 месяцев 2016 года относительно аналогичного периода 2015г.*

*Показатели в настоящем пункте приведены в соответствии с неконсолированными показателями по РСБУ.*

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»: **руб.**

Наименование показателя	Расчетная величина За 9 месяцев 2015	Расчетная величина За 9 месяцев 2016
Чистый оборотный капитал	2 113 289 000	1 093 865 000
Коэффициент текущей ликвидности	17,70	21,30
Коэффициент быстрой ликвидности	17,70	21,28

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных сводной бухгалтерской (консолированной 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 эмитента 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:

*Оптимальная сумма чистого оборотного капитала определяется в соответствии с потребностями предприятия и зависит от масштабов и особенностей его деятельности, скорости оборачиваемости материально-производственных запасов и дебиторской задолженности, от условий предоставления и привлечения кредитов, от отраслевой специфики и рыночной конъюнктуры. На финансовом положении предприятия отрицательно сказывается как излишек, так и недостаток чистого оборотного капитала. Превышение чистого оборотного капитала над оптимальной потребностью свидетельствует о неэффективном использовании ресурсов. Недостаток чистого оборотного капитала свидетельствует о неспособности*

предприятия своевременно погасить свои краткосрочные обязательства и может привести его к банкротству.

Изменение показателя «чистый оборотный капитал» и показателей ликвидности связано с реклассификацией учета финансовых вложений из краткосрочных активов в долгосрочные.

Анализ показателей ликвидности указывает на устойчивое финансовое положение эмитента.

Показатели ликвидности призваны продемонстрировать степень платежеспособности компании по краткосрочным долгам.

Коэффициент текущей ликвидности показывает, достаточно ли у предприятия средств для погашения краткосрочных обязательств (в частности, кредиторской задолженности).

Коэффициент быстрой ликвидности – отношение наиболее ликвидных активов компании и дебиторской задолженности к текущим обязательствам. Этот коэффициент отражает платежные возможности предприятия для своевременного и быстрого погашения своей задолженности. Значение указанных показателей эмитента показывает, что обязательства эмитента могут быть погашены за счет его собственных средств.

Кроме того, при оценке отраженных в таблице показателей необходимо учитывать, что эмитент является владельцем эффективно осуществляющих свою деятельность производственных компаний и, таким образом, имеет дополнительные источники финансирования в виде финансовых результатов деятельности своих дочерних обществ.

Показатели в настоящем пункте приведены в соответствии с неконсолидированными показателями по РСБУ.

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 показатели 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**

**За 9 месяцев 2016г.**

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 - выдача займа**

Полное фирменное наименование коммерческой организации, которой эмитент предоставил займ:

**Общество с ограниченной ответственностью «Пионер-Инвестпроект»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Пионер-Инвестпроект»**

Место нахождения: **129323, г. Москва, ул. Сельскохозяйственная, д. 38**

ИНН: **7703770197**

ОГРН: **1127746468541**

Размер вложения в денежном выражении: **950 000 000 рублей**

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

Процентная ставка – **18,25 % годовых. Срок выплаты – до 06.11.2016 года**

**Финансовое вложение - выдача займа**

Полное фирменное наименование коммерческой организации, которой эмитент предоставил займ:

**Общество с ограниченной ответственностью «Пионер-Инвестпроект»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Пионер-Инвестпроект»**

Место нахождения: **129323, г. Москва, ул. Сельскохозяйственная, д. 38**

ИНН: **7703770197**

ОГРН: **1127746468541**

Размер вложения в денежном выражении: **3 000 000 000 рублей**

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

Процентная ставка – **13,75 % годовых. Срок выплаты – до 08.06.2021 года**

**Финансовое вложение - выдача займа**

Полное фирменное наименование коммерческой организации, которой эмитент предоставил займ:  
**Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-ИНВЕСТ»**  
Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ПИОНЕР-ИНВЕСТ»**  
Место нахождения: **191119, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 93а, лит. А**  
ИНН: 7841305532  
ОГРН: 1047855135800  
Размер вложения в денежном выражении: 230 000 000 рублей  
Размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:  
Процентная ставка – 18.25% годовых. Срок выплаты – до 01.10.2019 года

**Финансовое вложение - выдача займа**

Полное фирменное наименование коммерческой организации, которой эмитент предоставил займ:  
**Общество с ограниченной ответственностью «Пионерстрой Инвест»**  
Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Пионерстрой Инвест»**  
Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Пироговская М., д. 3**  
ИНН: 7716545590  
ОГРН: 1067746424096  
Размер вложения в денежном выражении: 139 000 000 рублей  
Размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:  
Процентная ставка – 18.25% годовых. Срок выплаты – до 01.11.2016 года.

**Финансовое вложение - выдача займа**

Полное фирменное наименование коммерческой организации, которой эмитент предоставил займ:  
**Общество с ограниченной ответственностью «Пионерстрой Инвест»**  
Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Пионерстрой Инвест»**  
Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Пироговская М., д. 3**  
ИНН: 7716545590  
ОГРН: 1067746424096  
Размер вложения в денежном выражении: 470 000 000 рублей  
Размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:  
Процентная ставка – 18.15% годовых. Срок выплаты – до 06.11.2016 года.

**Финансовое вложение - выдача займа**

Полное фирменное наименование коммерческой организации, которой эмитент предоставил займ:  
**Акционерное общество "Инвестиционная компания "Гринэкс"**  
Сокращенное фирменное наименование: **АО "ИК "Гринэкс"**  
Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Пироговская М., д. 3**  
ИНН: 7717577210  
ОГРН: 1067761499618  
Размер вложения в денежном выражении: 105 000 000 рублей  
Размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:  
Процентная ставка – 18.25% годовых. Срок выплаты – до 12.11.2016 года.

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций:  
**потенциальный размер убытков Эмитента ограничен балансовой стоимостью вложений.**

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

Стандарты (правила) бухгалтерской (финансовой) отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета: **Учет финансовых вложений Эмитента производился в соответствии с российскими правилами формирования бухгалтерского учета, изложенными в Приказе Минфина РФ от 10 декабря 2002г. №126н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02»**

**Показатели в настоящем пункте приведены в соответствии с неконсолидированными показателями по РСБУ.**

#### 4.4. Нематериальные активы эмитента

За 9 месяцев 2016 год:

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
3Д-модель планировок квартир, этажей жилого квартала LIFE-Волжская	1 014 800,00	1 014 800,00
3Д-модель планировок квартир, этажей жилого квартала LIFE-Митинская	708 000,00	708 000,00
Базовый модуль для промо-сайтов жилых кварталов(конструктор)	902 700,00	902 700,00
БрендБук «Пионер»	2 147 740,80	465 343,84
Интерактивная программа для ЭВМ «Система реализации объектов недвижимости»	1 700 000,00	1 274 999,85
Сайт PIONEER.RU	127 100,00	127 100,00
Товарный знак ПИОНЕР	897 026,78	261 632,84

В случае вноса нематериальных активов в уставный капитал или их поступления в безвозмездном порядке раскрывается информация о методах оценки нематериальных активов и их оценочной стоимости: *внос нематериальных активов в уставный капитал или их поступление в безвозмездном порядке не осуществлялись.*

Стандарты (правила) бухгалтерского учета, в соответствии с которыми эмитент представляет информацию о своих нематериальных активах: *Эмитент представляет информацию о своих нематериальных активах в соответствии с нормами Федерального закона от 21 ноября 2006 года №129-ФЗ "О бухгалтерском учете", "Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации", утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н, и другими нормативными актами Российской Федерации, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.*

#### 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

*Эмитент входит в группу компаний «Пионер». Самостоятельная хозяйственная деятельность Эмитента по оказанию услуг незначительна, производственная деятельность и деятельность по выполнению работ не ведется. Эмитент осуществляет деятельность по управлению компаниями, входящими в ГК «Пионер», оказанию консалтинговых и иных сопутствующих услуг.*

*В связи с этим приводятся тенденции развития отрасли экономики, в которой осуществляют свою деятельность Эмитент и его дочерние Эмитента, входящие в Группу «Пионер».*

Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, за последний заверченный отчетный год и за соответствующий отчетный период текущего года, а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли:

*Деятельность ГК «Пионер» главным образом сосредоточена на строительстве качественного жилья на территории г. Москвы. Основными факторами, определяющими конъюнктуру рынка нового жилья на территории Старой Москвы (до присоединения юго-западных территорий к столице) в течение последних нескольких лет, являются сокращение площадей под жилую застройку и сохранение высокого спроса на недвижимость со стороны населения.*

#### МОСКВА (БЕЗ УЧЕТА ОКРУГОВ НОВОЙ МОСКВЫ)

Деятельность ГК «Пионер» главным образом сосредоточена на строительстве качественного жилья на территории г. Москва.

В III квартале 2016 г. на рынке новостроек Москвы в активной продаже предлагались квартиры в **165 объектах**. За минувший квартал фактическое снижение количества объектов в продаже снизилось на 24 проекта. Представленное снижение обусловлено, в первую очередь, вымыванием остатков в проектах на «финальной» стадии строительной готовности. Данный фактор может также косвенно свидетельствовать о готовности покупателей к приобретению квартир в полностью построенных жилых комплексах по максимальным ценам.



Рис 1.1. Динамика общего количества новостроек на рынке недвижимости Москвы, шт.



Рис 1.2. Динамика общего объема предложения на рынке новостроек Москвы, шт. / кв.м

Несмотря на сокращение количества проектов и, как следствие, показателей объема предложения (в шт. и кв.м), в целом, ситуация должна выровняться в течение следующего квартала, т.к. в ряде крупных комплексных проектов ожидается открытие продаж в новых очередях.

Фактический объем предложения на рынке новостроек по итогам III квартала 2016 г. составил **21,2 тыс. квартир (или 1,4 млн кв.м жилья)**, что на -15% ниже аналогичного показателя II квартала 2016 г.

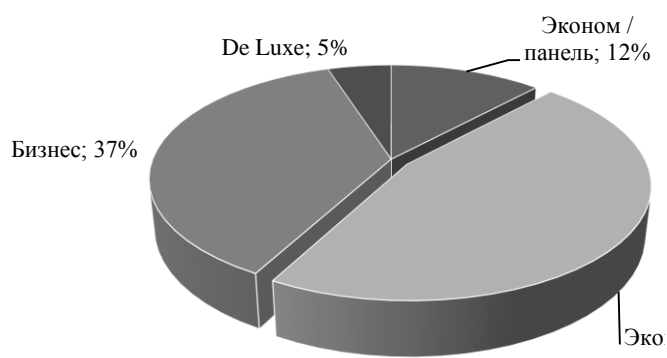


Рис 1.3. Текущая структура предложения новостроек по сегментам, в %

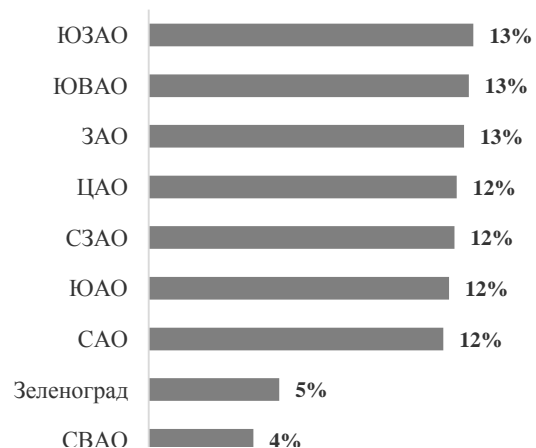


Рис 1.4. Текущая структура предложения новостроек по округам Москвы, в кв.м

По итогам III квартала 2016 г. реальная емкость рынка новостроек Москвы (по нашим экспертным оценкам) составила **4 972 квартиры или 323 180 кв.м жилья**.

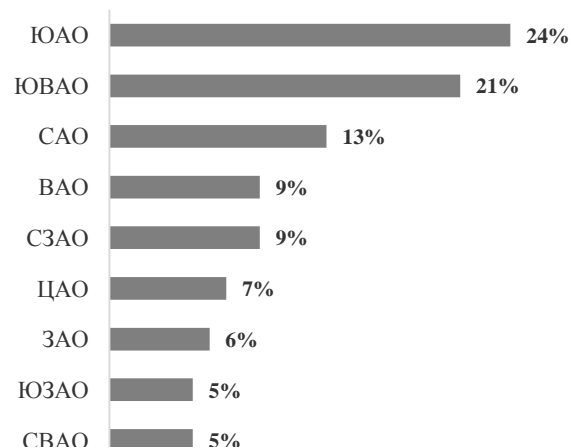
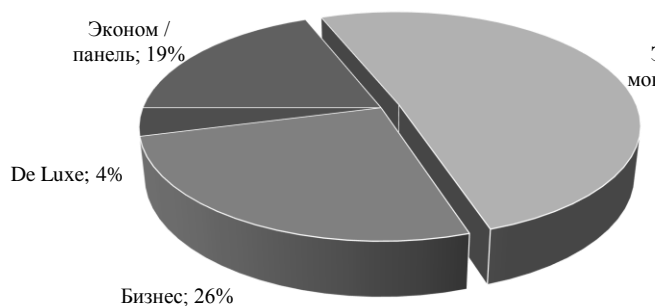


Рис 1.5. Текущая структура спроса на новостройки по сегментам, в %

Рис 1.6. Текущая структура спроса на новостройки по округам Москвы, в кв.м

Как показал проведенный мониторинг рынка новостроек г. Москвы, в III квартале 2016 г. средняя цена предложения 1 кв.м составила **172 260 руб.** (без учёта объектов в сегменте «De Luxe»). В настоящее время средний бюджет покупки квартиры в Москве составил **12,5 млн руб.**

В отчётном периоде сохранился намеченный в начале 2016 г. трендом по развитию юго-восточной и восточной части Москвы. Для сравнения, средний уровень обеспеченности населения жильем в ЮВАО и ЮАО на 15-20% ниже, чем в таких округах, как ЗАО, САО, ЮЗАО, СЗАО и др.

Это свидетельствует, в первую очередь, о высоком потенциале данных округов для дальнейшего девелопмента. При этом прирост населения в Москве за последние 5-7 лет по официальной статистике составил более 1 млн человек. Этот прирост происходит на фоне снижения темпов ввода нового жилья в «старых» границах города. Для сравнения, если до 2008 г. годовой показатель объема ввода составлял порядка 5 млн кв.м, то за последние 7 лет данный показатель снизился в среднем до 2-2,3 млн кв.м.

На фоне поступательного прироста числа новых жителей и масштабных процессов укрупнения агломераций, спрос на доступное новое жилье в границах МКАД сохранится в течение ближайших 10-15 лет.

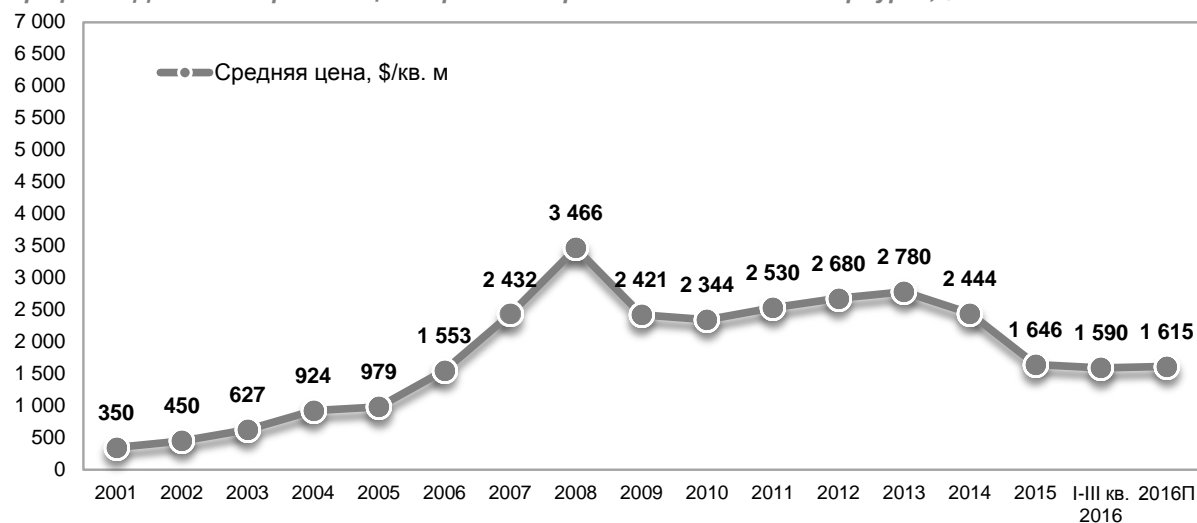
### С.-ПЕТЕРБУРГ

Жилищное строительство в Санкт-Петербурге в течение последних лет развивается устойчивыми темпами, при этом абсолютные объемы строительства аналогичны цифрам по Москве. Этим объяснялись сдержанные темпы роста цен на квартиры, которые соответствовали уровню потребительской инфляции вплоть до конца 2014 г.

В течение 2015 г. цены в рублях стабилизировались и в меньшей степени реагировали на скачки курсов валют. Отрицательная динамика цен, отображенная на Графике 1, в большей степени вызвана ростом курса доллара. В рублевом выражении индекс стоимости квадратного метра за 2015 г. по сравнению с 2014 г. вырос на 6,8%.

В январе–сентябре 2016 г. цены на первичном рынке Санкт-Петербурга в рублевом выражении изменились незначительно и после снижения в марте–июне перешли к росту, превзойдя значения начала года. Средняя цена предложения за рассматриваемый период 2016 г. составила 100 424 руб./кв. м или \$1 590/кв. м (по курсу ЦБ РФ на 30.09.16 \$1=63,1581 руб.).

График 1. Динамика средних цен первичного рынка жилья в С.-Петербурге, \$/кв. м.

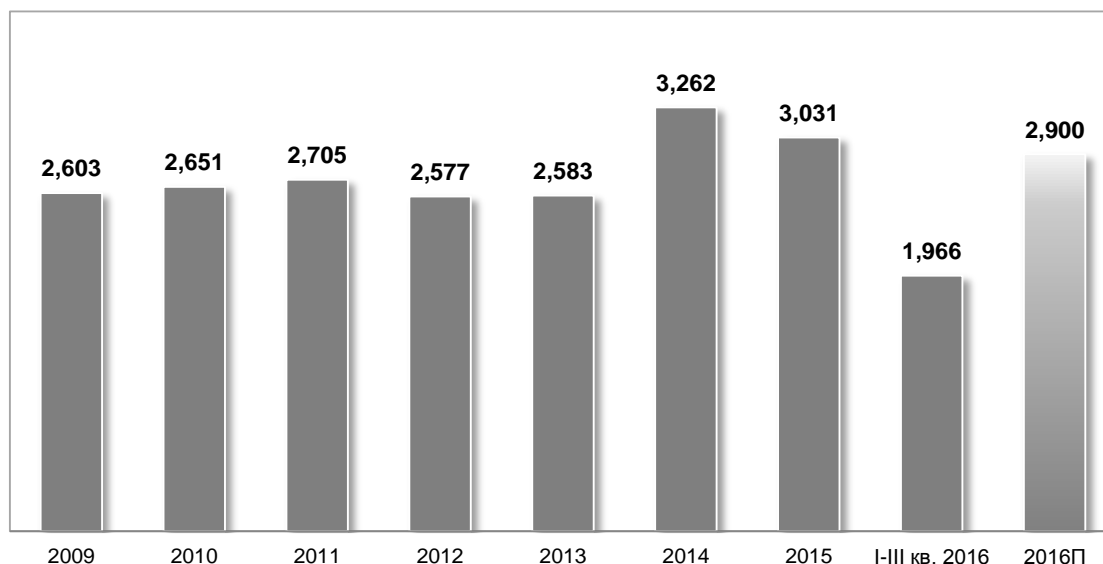


Достаточно большое количество площадок для строительства приводит к высокой конкуренции среди девелоперов. Наряду с экономической ситуацией и снижением потребительского спроса в целом большой объем предложения служит сдерживающим фактором для роста цен на жилье. С другой стороны, продление ипотеки с государственной поддержкой положительно отразилось на активности покупателей. В целом по итогам 2016 г. снижения рублевой стоимости квадратного метра эксперты

не ожидают, прогнозируя на конец года среднее значение на уровне 102 000 руб./кв. м, т.е. порядка \$1 615/кв. м (оценка по курсу ЦБ РФ на 30.09.16 \$1=63,1581 руб.).

По данным Комитета по строительству Санкт-Петербурга, за январь – сентябрь 2016 г. в Санкт-Петербурге было сдано в эксплуатацию 1 966 466,3 кв. м жилья. В целом по итогам 2016 г. планируется ввод 2,9 млн квадратных метров жилья (см. График 2).

**График 2. Динамика ввода жилья в Санкт-Петербурге, млн кв. м**



#### **ОБЩАЯ ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА В ДАННОЙ ОТРАСЛИ:**

В настоящее время ГК «Пионер» активно реализует несколько проектов в г. Москве общим объемом 664 000 кв. м:

- LIFE-Митинская (171 000 кв. м);
- LIFE-Митинская Eco Park (154 000 кв. м);
- Апарта-отель YE'S (52 000 кв. м);
- LIFE-Ботанический сад (287 000 кв. м).

Данные объекты представляют собой крупные жилые комплексы комфорт-класса. Жилье этого типа пользуется наиболее высоким и в то же время устойчивым спросом, что позволяет рассчитывать на успешную реализацию и завершение проектов. Также в реализации находятся и апартаменты, представленные проектом апарта-отель YE'S.

В Санкт-Петербурге ГК «Пионер» возводится два проекта общей площадью 136 068 кв. м:

- LIFE-Приморский (110 960 кв. м) – жилой квартал бизнес-класса;
- «Первая Линия. Medical & Wellness Resort» (25 108 кв. м) – многофункциональный медицинский и оздоровительный центр с апартаментами и встроенными коммерческими помещениями.

#### **ОБЩАЯ ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ОТРАСЛИ И ОЦЕНКА СООТВЕТСТВИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТЕНДЕНЦИЯМ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ:**

PIONEER GROUP/Группа компаний «Пионер» – девелопер с 15-летним опытом работы в Москве и Санкт-Петербурге.

ГК «Пионер» продемонстрировала впечатляющий рост бизнеса и вошла в число десяти крупнейших застройщиков жилья на территории Старой Москвы по величине девелоперского портфеля по рейтингу аналитического центра Est-a-tet.

***ГК «Пионер» является обладателем престижных премий и наград, подтверждающих высокие стандарты, предъявляемые Компанией к своим проектам.***

*Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента, результаты):*

*Высокие результаты деятельности ГК «Пионер» достигаются за счет тщательного отбора проектов в сочетании с консервативным подходом к оценке девелоперских рисков и осторожной финансовой политикой. Компания постоянно совершенствует работу с учетом современных требований к управлению инвестиционными проектами, собственного опыта и анализа практики российских и зарубежных фирм. Во всех подразделениях организации внедряются новые технологические решения по оптимизации бизнес-процессов компании*

*Указанная в настоящем разделе информация приведена в соответствии с мнениями, выраженными органами управления Эмитента.*

*Мнения органов управления Эмитента относительно представленной информации совпадают.*

*Ни один из членов органов управления Эмитента не имеет особого мнения относительно представленной информации.*

#### **4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента**

Факторы и условия, влияющие на деятельность эмитента и результаты такой деятельности. Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий.

*В качестве факторов, влияющих на деятельность ГК «Пионер» и результаты такой деятельности, можно назвать:*

- сохранение высокого спроса на качественное жилье в крупных городах;*
- наличие строительных площадок, отвечающих высоким требованиям жилья комфорт- и бизнес-класса;*
- уровень доходов населения.*

*Данные факторы будут оказывать влияние на деятельность компании в среднесрочной перспективе.*

Действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий:

*ГК «Пионер» осуществляет регулярный мониторинг доступных площадей для жилищного и коммерческого строительства, а также на регулярной основе проводит маркетинговый анализ для реализуемых и потенциальных проектов. Тщательное изучение рынка позволяет минимизировать операционные риски компании и добиваться неизменно высоких результатов в каждом девелоперском проекте.*

Способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента:

- Усиление финансового контроля операционной деятельности;*
- Оптимизация структуры финансирования с учетом этапов реализации проектов;*
- Активная маркетинговая политика*
- Гибкое ценообразование*

Существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов):

*Негативное влияние на финансовые результаты ГК «Пионер» может оказать резкое сокращение платежеспособности населения в результате финансовых или экономических потрясений. Вероятность наступления подобных событий оценивается как низкая, благодаря наличию значительного опыта Правительства РФ по предотвращению негативных последствий для внутренней экономики в случае ухудшения внешнеэкономического климата.*

Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия:

*Улучшение результатов деятельности ГК «Пионер» возможно при сохранении стабильности в российской экономике, которая приведет к дальнейшему росту доходов населения и стабилизации процентных ставок и, как следствие, к увеличению спроса на новое качественное*

*жилье. Данный фактор имеет долгосрочный эффект для динамики финансовых результатов компании.*

#### 4.8. Конкуренты эмитента

Основные существующие и предполагаемые конкуренты эмитента по основным видам деятельности.

По данным национального объединения застройщиков жилья, по состоянию на третьего квартала 2016 г. ГК «Пионер» занимает 21 позицию в ранжировании российских застройщиков по объему текущего жилищного строительства на территории г. Москвы (с учётом Новой Москвы) и 117 место в ранжировании застройщиков по объемам текущего строительства на территории РФ.

В перспективе ожидается рост доли рынка ГК «Пионер» в связи с поступлением в продажу квартир в следующих очередях жилого комплекса «LIFE-Ботанический Сад» и стартом продаж в новом ЖК «LIFE-Ботанический Сад-2». Таким образом, компания может усилить свою позицию на рынке.

*Топ-10 застройщиков на российском рынке жилой недвижимости.*

№	Наименование застройщика	Регион	кв. м
1	Группа ЛСР	г.Санкт-Петербург	2 338 064
2	Холдинг Setl Group	г.Санкт-Петербург	1 981 822
3	ГК ПИК	г.Москва	1 802 387
4	ГК Мортон	г.Москва	1 671 409
5	ГК СУ-155 (санация)	г.Москва	1 182 693
6	Лидер Групп	г.Санкт-Петербург	1 130 322
7	ГК ВКБ-Новостройки	Краснодарский край	1 118 623
8	ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	1 068 964
9	ГК Эталон	г.Санкт-Петербург	870 017
10	ГК АБСОЛЮТ	г.Москва	727 115

При этом по собственным данным компании, по итогам третьего квартала 2016 г. ГК «Пионер» сохраняет место в ТОП-5 среди московских застройщиков в сегменте комфорт-класса, являющихся непосредственными конкурентами эмитента.

Перечень факторов конкурентоспособности с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг):

*Конкурентоспособность ГК «Пионер» поддерживается неизменно высоким уровнем реализации проектов и соблюдением сроков строительства, что способствует формированию имиджа надежного застройщика и созданию устойчивого спроса на жилье в объектах компании в долгосрочной перспективе.*

## 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

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

### 5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

#### Информация о составе Совета директоров Эмитента:

ФИО: *Грудин Андрей Юрьевич*

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		
2007	наст. время	АО "ТК "Пионер"	Генеральный директор
2010	наст. время	АО "ТК "Пионер"	Член Совета директоров
2012	наст. время	ООО «Новый Колизей»	Директор
2014	наст. время	АО «ИК «Гринэкс»	Советник Генерального директора

доля участия лица в уставном капитале эмитента: *доли не имеет;*

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *доли не имеет;*

количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: *опционами Эмитента не владеет;*

доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: *не имеет;*

доли принадлежащих лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: *не имеет;*

количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *опционами дочерних или зависимых обществ Эмитента не владеет;*

характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Грудин Юрий Юрьевич - брат.*

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: *данное лицо не привлекалось к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличие судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти.*

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): *данное лицо не занимало 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).*

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров с указанием названия комитета (комитетов): *данное лицо не участвует в работе комитетов Совета директоров.*

Сведения о членах совета директоров, которых эмитент считает независимыми: *данное лицо является зависимым.*

ФИО: *Грудин Юрий Юрьевич*

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		
2006	наст. время	ООО «ПИОНЕР-ИНВЕСТ»	Генеральный директор

2007	2013	ООО «Топ-металл»	Генеральный директор
2010	наст. время	АО «ГК «Пионер»	Член Совета директоров
2014	наст. время	АО «ГК «Пионер»	Член Комитета по вознаграждениям и персоналу Совета директоров

доля участия лица в уставном капитале эмитента: *доли не имеет;*  
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *доли не имеет;*  
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: *опционами Эмитента не владеет;*

доля участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: *владеет 20% доли в ООО «ПИОНЕР-ИНВЕСТ»;*

доли принадлежащих лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: *доли не имеет;*

количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *опционами дочерних или зависимых обществ Эмитента не владеет;*

характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Грудин Андрей Юрьевич - брат.*

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: *данное лицо не привлекалось к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличие судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти.*

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): *данное лицо не занимало 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).*

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров с указанием названия комитета (комитетов): *данное лицо является членом Комитета по вознаграждениям и персоналу Совета директоров.*

Сведения о членах совета директоров, которых эмитент считает независимыми: *данное лицо является зависимым.*

ФИО: *Максимов Леонид Владиславович*

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		
2008	2013	ООО «Пионер-девелопмент»	Генеральный директор
2010	2013	ЗАО «ИФГ «ЭЛЕМЕНТ»	Генеральный директор
2010	наст. время	АО «ГК «Пионер»	Первый заместитель генерального директора
2010	наст. время	АО «ГК «Пионер»	Председатель Совета

			директоров
2011	наст.время	ООО «УК «ЭЛЕМЕНТ»	Генеральный директор
2014	наст.время	АО «ИК «Гринэкс»	Советник Генерального директора

доля участия лица в уставном капитале эмитента: *доли не имеет;*  
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *доли не имеет;*  
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: *опционами Эмитента не владеет;*

доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: *не имеет;*  
доли принадлежащих лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: *не имеет;*

количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *опционами дочерних или зависимых обществ Эмитента не владеет;*

характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *указанные связи отсутствуют.*

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: *данное лицо не привлекалось к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличие судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти.*

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): *данное лицо не занимало 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).*

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров с указанием названия комитета (комитетов): *данное лицо не участвует в работе комитетов Совета директоров.*

Сведения о членах совета директоров, которых эмитент считает независимыми: *данное лицо является зависимым.*

ФИО: **Чубарь Александр Евгеньевич**

Год рождения: **1957**

Образование: **высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2010	2014	ЗАО «ТК "Пионер"»	Заместитель генерального директора по безопасности и персоналу
2010	наст.время	АО «ТК "Пионер"»	Член Совета директоров
2013	2014	ЗАО «ИК «Гринэкс»	Заместитель генерального директора по безопасности и персоналу
2014	2015	АО «ТК "Пионер"»	Член Комитета по

			вознаграждениям и персоналу Совета директоров
2014	наст. время	АО «ИК «Гринэкс»	Советник генерального директора
2014	2016	АО «ТК «Пионер»	Советник генерального директора

доля участия лица в уставном капитале эмитента: *доли не имеет;*  
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *доли не имеет;*  
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: *опционами Эмитента не владеет;*

доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: *не имеет;*  
доли принадлежащих лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: *не имеет;*

количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *опционами дочерних или зависимых обществ Эмитента не владеет;*

характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *указанные связи отсутствуют.*

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: *данное лицо не привлекалось к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличие судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти.*

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): *данное лицо не занимало 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).*

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров с указанием названия комитета (комитетов): *данное лицо не участвует в работе комитетов Совета директоров.*

Сведения о членах совета директоров, которых эмитент считает независимыми: *данное лицо является зависимым.*

ФИО: *Сорока Олег Иосифович*

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		
2010	2014	ООО «Пионерстрой Инвест»	Генеральный директор
2010	наст. время	АО «ТК «Пионер»	Член Совета директоров
2013	2014	ЗАО «ИК «Гринэкс»	Советник генерального директора
2014	2016	АО «ИК «Гринэкс»	Генеральный директор
2014	наст. время	АО «ТК «Пионер»	Глава службы внутреннего контроля и аудита

2014	наст. время	АО «ТК «Пионер»	Председатель Комитета по аудиту Совета директоров
2016	наст. время	ООО «ДК «Пионер»	Советник директора

доля участия лица в уставном капитале эмитента: *доли не имеет;*  
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *доли не имеет;*  
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: *опционами Эмитента не владеет;*

доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: *не имеет;*  
доли принадлежащих лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: *не имеет;*

количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *опционами дочерних или зависимых обществ Эмитента не владеет;*

характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *указанные связи отсутствуют.*

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: *данное лицо не привлекалось к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличие судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти.*

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): *данное лицо не занимало 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).*

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров с указанием названия комитета (комитетов): *данное лицо является председателем Комитета по аудиту Совета директоров.*

Сведения о членах совета директоров, которых эмитент считает независимыми: *данное лицо является зависимым.*

ФИО: *Маловик Марина Владимировна*

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		
2010	2011	ЗАО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Директор юридического департамента
2011	2014	ООО «Пионерстрой Инвест»	Заместитель генерального директора по юридическим вопросам
2013	наст. время	АО «ИК «Гринэкс»	Первый заместитель генерального директора
2014	наст. время	АО «ГК «Пионер»	Первый заместитель генерального директора

2014	наст.время	АО «ГК «Пионер»	Член Совета директоров
------	------------	-----------------	------------------------

доля участия лица в уставном капитале эмитента: *доли не имеет;*  
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *доли не имеет;*  
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: *опционами Эмитента не владеет;*

доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: *не имеет;*  
доли принадлежащих лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: *не имеет;*

количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *опционами дочерних или зависимых обществ Эмитента не владеет;*

характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *указанные связи отсутствуют.*

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: *данное лицо не привлекалось к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличие судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти.*

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): *данное лицо не занимало 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).*

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров с указанием названия комитета (комитетов): *данное лицо не участвует в работе комитетов Совета директоров.*

Сведения о членах совета директоров, которых эмитент считает независимыми: *данное лицо является зависимым.*

ФИО: *Эйрамджанц Артем Сергевич*

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		
2006	2014	ООО «Группа Компаний ПИК»	Первый Вице-президент
2014	наст.время	АО «ИК «Гринэкс»	Советник Генерального директора
2014	наст.время	ООО «Пионерстрой Инвест»	Генеральный директор
2014	наст.время	АО «ГК «Пионер»	Член Комитета по вознаграждениям и персоналу Совета директоров
2015	наст.время	АО «ГК «Пионер»	Член Совета директоров

доля участия лица в уставном капитале эмитента: *доли не имеет;*

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *доли не имеет;*

количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **опционами Эмитента не владеет;**

доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: **не имеет;**

доли принадлежащих лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: **не имеет;**

количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: **опционами дочерних или зависимых обществ Эмитента не владеет;**

характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **указанные связи отсутствуют.**

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: **данное лицо не привлекалось к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличие судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти.**

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): **данное лицо не занимало 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).**

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров с указанием названия комитета (комитетов): **данное лицо является членом Комитета по вознаграждениям и персоналу Совета директоров.**

Сведения о членах совета директоров, которых эмитент считает независимыми: **данное лицо является зависимым.**

**Информация о единоличном исполнительном органе Эмитента (Генеральный директор):**

ФИО: **Грудин Андрей Юрьевич**

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		
2007	наст. время	АО "ТК "Пионер"	Генеральный директор
2010	наст. время	АО "ТК "Пионер"	Член Совета директоров
2012	наст. время	ООО «Новый Колизей»	Директор
2014	наст. время	АО «ИК «Гринэкс»	Советник Генерального директора

доля участия лица в уставном капитале эмитента: **доли не имеет;**

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **доли не имеет;**

количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **опционами Эмитента не владеет;**

доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: **не имеет;**

доли принадлежащих лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: **не имеет;**

количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *опционами дочерних или зависимых обществ Эмитента не владеет;*

характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Грудин Юрий Юрьевич - брат.*

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: *данное лицо не привлекалось к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличие судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти.*

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): *данное лицо не занимало 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).*

### 5.3. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

По каждому из органов управления эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) единоличного исполнительного органа управления эмитента, если только таким лицом не является управляющий) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего отчетного периода, а также описываются с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода.

#### *Совет директоров Эмитента:*

Единица измерения: *руб.*

	<i>9 месяцев 2016 г.</i>
Заработная плата	<i>2 837 199,45</i>
Премии	<i>0</i>
Комиссионные	<i>0</i>
Вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе Совета директоров	<i>0</i>
Иные виды вознаграждения	<i>0</i>
Компенсации расходов	<i>0</i>
<b>ИТОГО</b>	<i>2 837 199,45</i>

Сведения о принятых уполномоченными органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации: *указанные решения и (или) соглашения отсутствуют.*

*Коллегиальный исполнительный орган Эмитента не предусмотрен Уставом Эмитента.*

*Данные о размере вознаграждения единоличного исполнительного органа управления Эмитента не раскрываются в связи с осуществлением указанных функций физическим лицом.*

*Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.*

#### 5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля

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

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

Информация о ревизоре или о персональном составе ревизионной комиссии и иных органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью:

##### Информация о Ревизоре Эмитента:

ФИО: *Лаврентьева Ольга Александровна*

Год рождения: *1971*

Образование: *высшее*

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2011	2015	ООО «Пионерстрой Инвест»	Заместитель финансового директора
2013	2015	АО «ИК «Гринэкс» (совместительство)	Заместитель финансового директора
2015	наст. время	АО «ИК «Гринэкс»	Заместитель финансового директора

доля участия лица в уставном капитале эмитента: *доли не имеет;*

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *доли не имеет;*

количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: *опционами Эмитента не владеет;*

доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: *доли не имеет;*

доли принадлежащих лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: *доли не имеет;*

количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *опционами дочерних или зависимых обществ Эмитента не владеет;*

Характер любых родственных связей между лицом и иными членами органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа эмитента: *родственные связи отсутствуют*

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

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): *данное лицо не занимало 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).

**Информация о Комитете по аудиту Совета директоров Эмитента:**

ФИО: **Сорока Олег Иосифович**

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		
2010	2014	ООО “Пионерстрой Инвест”	Генеральный директор
2010	наст. время	АО “ТК “Пионер”	Член Совета директоров
2013	2014	ЗАО «ИК «Гринэкс»	Советник генерального директора
2014	2016	АО «ИК «Гринэкс»	Генеральный директор
2014	наст. время	АО “ТК “Пионер”	Глава службы внутреннего контроля и аудита
2014	наст. время	АО “ТК “Пионер”	Председатель Комитета по аудиту Совета директоров
2016	наст. время	ООО «ДК «Пионер»	Советник директора

доля участия лица в уставном капитале эмитента: **доли не имеет;**

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **доли не имеет;**

количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **опционами Эмитента не владеет;**

доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: **доли не имеет;**

доли принадлежащих лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: **доли не имеет;**

количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: **опционами дочерних или зависимых обществ Эмитента не владеет;**

Характер любых родственных связей между лицом и иными членами органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа эмитента: **родственные связи отсутствуют**

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

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): **данное лицо не занимало 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).**

ФИО: **Кауфман Анатолий Михайлович**

Год рождения: **1952**

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	ООО «Строительная компания «Пионер»	Директор
2012	2012	ООО «Строительная компания «Пионер»	Исполнительный директор
2012	наст. время	АО «ГК «Пионер»	Советник Генерального директора по вопросам строительства
2013	наст. время	АО «ИК «Гринэкс»	Советник Генерального директора по вопросам строительства
2014	наст. время	АО «ГК «Пионер»	Член службы внутреннего контроля и аудита
2014	наст. время	АО «ГК «Пионер»	Член Комитета по аудиту Совета директоров

доля участия лица в уставном капитале эмитента: **доли не имеет;**

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **доли не имеет;**

количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **опционами Эмитента не владеет;**

доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: **доли не имеет;**

доли принадлежащих лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: **доли не имеет;**

количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: **опционами дочерних или зависимых обществ Эмитента не владеет;**

Характер любых родственных связей между лицом и иными членами органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа эмитента: **родственные связи отсутствуют**

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

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): **данное лицо не занимало 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).**

ФИО: **Лисин Виктор Юрьевич**

Год рождения: **1962**

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		
2011	2013	ООО «Пионерстрой Инвест»	Заместитель генерального директора
2013	2015	ООО «Пионерстрой Инвест»	Первый заместитель генерального директора
2013	2015	ООО «Азур»	Генеральный директор
2013	2015	ООО «Пионер-Инвестпроект»	Директор
2013	2015	ЗАО «ВЕСТ»	Генеральный директор
2013	2015	ЗАО «МЗК»	Генеральный директор
2013	2015	ОАО «Снежинка»	Генеральный директор
2014	2014	ООО «ИК «Гринэкс»	Первый заместитель директора
2015	наст. время	АО «ИК «Гринэкс»	Первый заместитель генерального директора
2015	наст. время	АО «ГК «Пионер»	Заместитель генерального директора

доля участия лица в уставном капитале эмитента: **доли не имеет;**

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **доли не имеет;**

количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **опционами Эмитента не владеет;**

доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: **доли не имеет;**

доли принадлежащих лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: **доли не имеет;**

количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: **опционами дочерних или зависимых обществ Эмитента не владеет;**

Характер любых родственных связей между лицом и иными членами органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа эмитента: **родственные связи отсутствуют**

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

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): **данное лицо не занимало 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).**

**Информация о Главе службы внутреннего контроля и аудита Эмитента:**

ФИО: **Сорока Олег Иосифович**

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		
2010	2014	ООО "Пионерстрой Инвест"	Генеральный директор
2010	наст.время	АО "ТК "Пионер"	Член Совета директоров
2013	2014	ЗАО «ИК «Гринэкс»	Советник генерального директора
2014	2016	АО «ИК «Гринэкс»	Генеральный директор
2014	наст.время	АО "ТК "Пионер"	Глава службы внутреннего контроля и аудита
2014	наст.время	АО "ТК "Пионер"	Председатель Комитета по аудиту Совета директоров
2016	наст.время	ООО «ДК «Пионер»	Советник директора

доля участия лица в уставном капитале эмитента: **доли не имеет;**

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **доли не имеет;**

количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **опционами Эмитента не владеет;**

доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: **доли не имеет;**

доли принадлежащих лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: **доли не имеет;**

количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: **опционами дочерних или зависимых обществ Эмитента не владеет;**

Характер любых родственных связей между лицом и иными членами органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа эмитента: **родственные связи отсутствуют**

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

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): **данное лицо не занимало 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).**

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

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.

**Комитет по аудиту Совета директоров Эмитента:**

Единица измерения: *руб.*

	<i>9 месяцев 2016 г.</i>
Вознаграждение	<i>0</i>
Заработная плата	<i>1 924 100,35</i>
Премии	<i>0</i>
Комиссионные	<i>0</i>
Льготы	<i>0</i>
Компенсации расходов	<i>0</i>
Иные виды вознаграждения	<i>0</i>
Иное	<i>0</i>
<b>ИТОГО</b>	<b><i>1 924 100,35</i></b>

Сведения о принятых уполномоченными органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации: *указанные решения и (или) соглашения отсутствуют.*

**Служба внутреннего контроля и аудита Эмитента:**

Единица измерения: *руб.*

	<i>9 месяцев 2016 г.</i>
Вознаграждение	<i>0</i>
Заработная плата	<i>669 441,99</i>
Премии	<i>0</i>
Комиссионные	<i>0</i>
Льготы	<i>0</i>
Компенсации расходов	<i>0</i>
Иные виды вознаграждения	<i>0</i>
Иное	<i>0</i>
<b>ИТОГО</b>	<b><i>669 441,99</i></b>

Сведения о принятых уполномоченными органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации: *указанные решения и (или) соглашения отсутствуют.*

*Данные о размере вознаграждения ревизора Эмитента не раскрываются в связи с осуществлением указанных функций физическим лицом.*

**5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента**

Указывается средняя численность работников (сотрудников) эмитента, включая работников (сотрудников), работающих в его филиалах и представительствах, а также размер начисленной заработной платы и выплат социального характера:

<i>Наименование показателя</i>	<i>9 месяцев 2016</i>
Средняя численность работников, чел.	<i>10</i>
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период, руб.	<i>16 449 563,03</i>
Выплаты социального характера работников за отчетный период, руб.	<i>248 745,73</i>

В случае если изменение численности сотрудников (работников) эмитента за раскрываемый период является для эмитента существенным, указываются факторы, которые, по мнению эмитента, послужили причиной для таких изменений, а также последствия таких изменений для финансово-хозяйственной деятельности эмитента: *изменение численности сотрудников (работников) Эмитента за раскрываемый период не является существенным для Эмитента.*

В случае если в состав сотрудников (работников) эмитента входят сотрудники, оказывающие существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность эмитента (ключевые сотрудники), дополнительно указываются сведения о таких ключевых сотрудниках эмитента:

*Грудин Андрей Юрьевич – Генеральный директор*

*Кашина Елена Федоровна – Главный бухгалтер*

В случае если сотрудниками (работниками) эмитента создан профсоюзный орган, указывается на это обстоятельство: *профсоюзный орган сотрудниками Эмитента не создан.*

#### **5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента**

В случае если имеют место любые соглашения или обязательства эмитента, касающиеся возможности участия сотрудников (работников) эмитента в его уставном капитале, указываются такие соглашения или обязательства, а также доля участия в уставном капитале эмитента (количество обыкновенных акций эмитента - акционерного общества), которая может быть приобретена (которое может быть приобретено) по таким соглашениям или обязательствам сотрудниками (работниками) эмитента, или указывается на отсутствие таких соглашений или обязательств: *указанные соглашения или обязательства отсутствуют.*

Сведения о предоставлении или возможности предоставления сотрудникам (работникам) эмитента опционов эмитента: *опционы сотрудникам (работникам) эмитента не предоставлялись, возможность предоставления отсутствует.*

## **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: *2*

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: *нет.*

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): *2*

Категория (тип) акций эмитента, владельцы которых подлежали включению в такой список: *обыкновенные акции*

Дата составления такого списка: *24.10.2016*

Количество собственных акций, находящихся на балансе эмитента на дату окончания отчетного квартала, отдельно по каждой категории (типу) акций: *собственные акции, находящиеся на балансе Эмитента, отсутствуют.*

Количество акций эмитента, принадлежащих подконтрольным им организациям, отдельно по каждой категории (типу) акций: *акции Эмитента, принадлежащие подконтрольным Эмитенту организациям, отсутствуют.*

**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**

Лица, владеющие не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента или не менее чем 5 процентами обыкновенных акций эмитента:

1. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «ЭЛЕМЕНТ»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «УК «ЭЛЕМЕНТ»*

Место нахождения: *123995, г. Москва, Бережковская наб., д. 20, стр. 5*

ИНН: *7730648679*

ОГРН: *1117746600476*

Доля участника (акционера) в уставном капитале эмитента, %: *50*

Доля принадлежащих участнику (акционеру) обыкновенных акций эмитента, %: *50*

*Сведения о контролирующих участника (акционера) 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 его обыкновенных акций:*

Фамилия, имя, отчество: *Максимов Леонид Владиславович*

вид контроля, под которым находится участник (акционер) эмитента по отношению к контролируемому его лицу (прямой контроль, косвенный контроль): *прямой контроль*

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 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; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента): *право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося акционером эмитента*

в случае косвенного контроля - последовательно 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): *не применяется, т.к. осуществляется прямой контроль.*

иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *отсутствуют.*

2. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Новый Колизей»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Новый Колизей»*

Место нахождения: **191025, г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 6а**

ИНН: **7841472389**

ОГРН: **1127847578143**

Доля участника (акционера) в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежащих участнику (акционеру) обыкновенных акций эмитента, %: **50**

**Сведения о контролирующих участника (акционера) 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 его обыкновенных акций:**

Фамилия, имя, отчество: **Грудин Андрей Юрьевич**

вид контроля, под которым находится участник (акционер) эмитента по отношению к контролируемому его лицу (прямой контроль, косвенный контроль): **прямой контроль**

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 (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; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента): **право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося акционером эмитента**

в случае косвенного контроля - последовательно 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): **не применяется, т.к. осуществляется прямой контроль.**

иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: **отсутствуют.**

**Акции эмитента, составляющие не менее чем 5 процентов уставного капитала или не менее чем 5 процентов обыкновенных акций, не зарегистрированы в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя.**

### **6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')**

**Доля государства (муниципального образования) в уставном капитале Эмитента и специальные права отсутствуют.**

### **6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента**

В случае если уставом эмитента, являющегося акционерным обществом, установлены ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру, и (или) их суммарной номинальной стоимости, и (или) максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру, указываются такие ограничения или указывается на то, что такие ограничения отсутствуют: **такие ограничения отсутствуют.**

В случае если законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации установлены ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале эмитента, указываются такие ограничения или указывается на то, что такие ограничения отсутствуют: **такие ограничения отсутствуют.**

Указываются иные ограничения, связанные с участием в уставном капитале эмитента: **иные ограничения отсутствуют.**

**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 чем 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 отчетный 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: **01.06.2015**

Список акционеров (участников):

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «ЭЛЕМЕНТ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «УК «ЭЛЕМЕНТ»**

Место нахождения: **123995, г. Москва, Бережковская наб., д. 20, стр. 5**

ИНН: **7730648679**

ОГРН: **1117746600476**

Доля лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Новый Колизей»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Новый Колизей»**

Место нахождения: **191025, г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 6а**

ИНН: **7841472389**

ОГРН: **1127847578143**

Доля лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **10.07.2015**

Список акционеров (участников):

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «ЭЛЕМЕНТ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «УК «ЭЛЕМЕНТ»**

Место нахождения: **123995, г. Москва, Бережковская наб., д. 20, стр. 5**

ИНН: **7730648679**

ОГРН: **1117746600476**

Доля лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Новый Колизей»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Новый Колизей»**

Место нахождения: **191025, г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 6а**

ИНН: **7841472389**

ОГРН: **1127847578143**

Доля лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **24.08.2015**

Список акционеров (участников):

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «ЭЛЕМЕНТ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «УК «ЭЛЕМЕНТ»**

Место нахождения: **123995, г. Москва, Бережковская наб., д. 20, стр. 5**

ИНН: **7730648679**

ОГРН: **1117746600476**

Доля лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Новый Колизей»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Новый Колизей»**

Место нахождения: **191025, г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 6а**

ИНН: **7841472389**

ОГРН: **1127847578143**

Доля лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **22.09.2015**

Список акционеров (участников):

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «ЭЛЕМЕНТ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «УК «ЭЛЕМЕНТ»**

Место нахождения: **123995, г. Москва, Бережковская наб., д. 20, стр. 5**

ИНН: **7730648679**

ОГРН: **1117746600476**

Доля лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Новый Колизей»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Новый Колизей»**

Место нахождения: **191025, г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 6а**

ИНН: **7841472389**

ОГРН: **1127847578143**

Доля лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **13.10.2015**

Список акционеров (участников):

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «ЭЛЕМЕНТ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «УК «ЭЛЕМЕНТ»**

Место нахождения: **123995, г. Москва, Бережковская наб., д. 20, стр. 5**

ИНН: **7730648679**

ОГРН: **1117746600476**

Доля лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Новый Колизей»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Новый Колизей»**

Место нахождения: **191025, г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 6а**

ИНН: **7841472389**

ОГРН: **1127847578143**

Доля лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **29.10.2015**

Список акционеров (участников):

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «ЭЛЕМЕНТ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «УК «ЭЛЕМЕНТ»**

Место нахождения: **123995, г. Москва, Бережковская наб., д. 20, стр. 5**

ИНН: **7730648679**

ОГРН: **1117746600476**

Доля лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Новый Колизей»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Новый Колизей»**

Место нахождения: **191025, г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 6а**

ИНН: **7841472389**

ОГРН: **1127847578143**

Доля лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **25.02.2016**

Список акционеров (участников):

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «ЭЛЕМЕНТ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «УК «ЭЛЕМЕНТ»**

Место нахождения: **123995, г. Москва, Бережковская наб., д. 20, стр. 5**

ИНН: **7730648679**

ОГРН: **1117746600476**

Доля лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Новый Колизей»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Новый Колизей»**

Место нахождения: **191025, г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 6а**

ИНН: **7841472389**

ОГРН: **1127847578143**

Доля лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **06.05.2016**

Список акционеров (участников):

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «ЭЛЕМЕНТ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «УК «ЭЛЕМЕНТ»**

Место нахождения: **123995, г. Москва, Бережковская наб., д. 20, стр. 5**

ИНН: **7730648679**

ОГРН: **1117746600476**

Доля лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Новый Колизей»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Новый Колизей»**

Место нахождения: **191025, г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 6а**

ИНН: **7841472389**

ОГРН: **1127847578143**

Доля лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **26.05.2016**

Список акционеров (участников):

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «ЭЛЕМЕНТ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «УК «ЭЛЕМЕНТ»**

Место нахождения: **123995, г. Москва, Бережковская наб., д. 20, стр. 5**

ИНН: **7730648679**

ОГРН: **1117746600476**

Доля лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Новый Колизей»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Новый Колизей»**

Место нахождения: **191025, г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 6а**

ИНН: **7841472389**

ОГРН: **1127847578143**

Доля лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **30.06.2016**

Список акционеров (участников):

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «ЭЛЕМЕНТ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «УК «ЭЛЕМЕНТ»**

Место нахождения: **123995, г. Москва, Бережковская наб., д. 20, стр. 5**

ИНН: 7730648679

ОГРН: 1117746600476

Доля лица в уставном капитале эмитента, %: 50

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 50

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Новый Колизей»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Новый Колизей»**

Место нахождения: **191025, г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 6а**

ИНН: 7841472389

ОГРН: 1127847578143

Доля лица в уставном капитале эмитента, %: 50

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 50

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **12.07.2016**

Список акционеров (участников):

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «ЭЛЕМЕНТ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «УК «ЭЛЕМЕНТ»**

Место нахождения: **123995, г. Москва, Бережковская наб., д. 20, стр. 5**

ИНН: 7730648679

ОГРН: 1117746600476

Доля лица в уставном капитале эмитента, %: 50

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 50

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Новый Колизей»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Новый Колизей»**

Место нахождения: **191025, г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 6а**

ИНН: 7841472389

ОГРН: 1127847578143

Доля лица в уставном капитале эмитента, %: 50

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 50

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **05.09.2016**

Список акционеров (участников):

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «ЭЛЕМЕНТ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «УК «ЭЛЕМЕНТ»**

Место нахождения: **123995, г. Москва, Бережковская наб., д. 20, стр. 5**

ИНН: 7730648679

ОГРН: 1117746600476

Доля лица в уставном капитале эмитента, %: 50

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: 50

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Новый Колизей»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Новый Колизей»**

Место нахождения: **191025, г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 6а**

ИНН: 7841472389

ОГРН: 1127847578143

Доля лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **27.09.2016**

Список акционеров (участников):

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «ЭЛЕМЕНТ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «УК «ЭЛЕМЕНТ»**

Место нахождения: **123995, г. Москва, Бережковская наб., д. 20, стр. 5**

ИНН: **7730648679**

ОГРН: **1117746600476**

Доля лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Новый Колизей»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Новый Колизей»**

Место нахождения: **191025, г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 6а**

ИНН: **7841472389**

ОГРН: **1127847578143**

Доля лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **24.10.2016**

Список акционеров (участников):

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «ЭЛЕМЕНТ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «УК «ЭЛЕМЕНТ»**

Место нахождения: **123995, г. Москва, Бережковская наб., д. 20, стр. 5**

ИНН: **7730648679**

ОГРН: **1117746600476**

Доля лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Новый Колизей»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Новый Колизей»**

Место нахождения: **191025, г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 6а**

ИНН: **7841472389**

ОГРН: **1127847578143**

Доля лица в уставном капитале эмитента, %: **50**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **50**

## **6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность**

**Указанные сделки в течение данного периода не совершались.**

## 6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

За 9 месяцев 2016г.:

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующий отчетный период
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, руб.	73 653 685,73
в том числе просроченная	-
Дебиторская задолженность по векселям к получению, руб.	-
в том числе просроченная	-
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал, руб.	-
в том числе просроченная	-
Прочая дебиторская задолженность, руб.	1 056 071 791,03
в том числе просроченная	-
Общий размер дебиторской задолженности, руб.	1 129 725 476,76
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности, руб.	-

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 «Пионерстрой Инвест»;

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Пионерстрой Инвест»;

ИНН: 7716545590;

ОГРН: 1067746424096;

Место нахождения: 119435, г. Москва, ул. Пироговская М., д. 3;

Сумма дебиторской задолженности: 779 975 795,00рублей;

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

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: да;

Доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица - коммерческой организации: 99%;

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента: 0%;

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих аффилированному лицу: 0%.

## 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 сентября 2016 г.		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		30	09	2016
Организация <u>Акционерное общество "Группа компаний"Пионер"</u>	по ОКПО	81357770		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7703635416		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность по управлению финансово-промышленными группами</u>	по ОКВЭД	70.10.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Акционерное общество /</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>119435, Москва г, Пироговская М. ул, дом № 3</u>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	2 743	3 243	4 651
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	9 744	13 284	1 745
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	4 913 038	1 913 038	1 599 564
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	490	722	852
	Итого по разделу I	1100	4 926 015	1 930 287	1 605 812
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	69	176	241
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 196	1 645	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 129 725	435 515	573 349
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	230 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16 748	894	11 299
	Прочие оборотные активы	1260	13	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 147 752	438 230	814 889
	<b>БАЛАНС</b>	1600	6 073 767	2 368 517	2 421 702

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	794 448	277 638	365 391
	Итого по разделу III	1300	795 448	278 638	366 391
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	5 000 000	2 000 000	2 000 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 000 000	2 000 000	2 000 000
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	224 433	63 120	50 060
	Кредиторская задолженность	1520	53 886	26 758	5 250
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	278 319	89 878	55 310
	<b>БАЛАНС</b>	1700	6 073 767	2 368 517	2 421 702

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

за Январь - Сентябрь 2016 г.		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			30	09	2016
Организация	Акционерное общество "Группа компаний"Пионер"	по ОКПО	81357770		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7703635416		
Вид экономической деятельности	Деятельность по управлению финансово-промышленными группами	по ОКВЭД	70.10.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12200 16		
Акционерное общество /					
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2016 г.	За Январь - Сентябрь 2015 г.
	Выручка	2110	108 668	109 548
	Себестоимость продаж	2120	(74 822)	(55 629)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	33 846	53 919
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4 334)	(3 543)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	29 512	50 376
	Доходы от участия в других организациях	2310	594 000	-
	Проценты к получению	2320	386 979	223 837
	Проценты к уплате	2330	(396 793)	(246 420)
	Прочие доходы	2340	(118)	3 103
	Прочие расходы	2350	(2 218)	(4 107)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	611 362	26 789
	Текущий налог на прибыль	2410	(3 553)	(5 370)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменения отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	607 809	21 419

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2016 г.	За Январь - Сентябрь 2015 г.
	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	607 809	21 419
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

### 7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

#### Промежуточная консолидированная финансовая отчетность.

Отчетный период:

**6 месяцев 2016 года**

Стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена промежуточная консолидированная финансовая отчетность: **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 происходило.*

### 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 отчетного года и до даты окончания отчетного квартала.*

## 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:

**1 000 000 (один миллион) рублей.**

#### Обыкновенные именные акции

Общая номинальная стоимость: **1 000 000 (один миллион) рублей.**

Размер доли в уставном капитале эмитента, %: **100**

### **Привилегированные акции**

Общая номинальная стоимость: 0

Размер доли в уставном капитале эмитента, %: 0

*Величина уставного капитала, приведенная в настоящем пункте, соответствует учредительным документам (Уставу) Эмитента.*

*Акции эмитента не обращаются за пределами Российской Федерации посредством обращения депозитарных ценных бумаг (ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении указанных акций российского эмитента).*

### **8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента**

*Изменений размера уставного капитала Эмитента не происходило.*

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

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

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

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

### **8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом**

**9 месяцев 2016г.:**

1. Вид и предмет сделки: АО «ГК «Пионер» (Поручитель) обязуется солидарно с ООО «Инвестиции и девелопмент» (Должник) в полном объеме отвечать перед АО «Россельхозбанк» (Банк) за исполнение ООО «Инвестиции и девелопмент» обязательств по Кредитному договору.

Стороны сделки: АО «ГК «Пионер» и АО «Россельхозбанк».

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

Поручитель обязуется солидарно с Должником в полном объеме отвечать перед Банком за исполнение Должником обязательств по Кредитному договору.

Гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

Поручитель обязуется солидарно с Должником в полном объеме отвечать перед Банком за исполнение Должником обязательств по Кредитному договору, заключенному между Должником и Банком на следующих условиях:

- Лимит выдачи – не более 600 000 000 (Шестьсот миллионов) рублей 00 копеек;
- Срок кредитования – до «30» марта 2018 года (включительно);
- Процентная ставка – 16,5% (Шестнадцать целых пять десятых процента) годовых;
- Комиссия за резервирование (бронирование) денежных средств – 0,5% (Ноль целых пять десятых процентов) годовых;
- Комиссия за согласование АО «Россельхозбанк» досрочного погашения Кредита - исчисляется от досрочно возвращенной суммы кредита (части кредита), уплачивается Должником в дату досрочного возврата кредита (части кредита) и определяется исходя из срока, оставшегося до погашения (возврата) кредита (основного долга) в соответствии с графиком погашения (возврата) кредита (основного долга):
  - до 180 календарных дней (включительно) – 1% (Один процент);
  - от 181 до 365 календарных дней (включительно) – 3,5% (Три целых пять десятых процента);
  - свыше 365 календарных дней – 7% (Семь процентов).

Срок исполнения обязательств по сделке: Поручительство прекращается, если Банк в течение года со дня, до которого Должник обязан исполнить все свои обязательства по Договору об открытии кредитной линии в полном объеме, не предъявит к Поручителю требование об исполнении за Должника его обязанностей по Договору об открытии кредитной линии.

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: АО «ГК «Пионер» и АО «Россельхозбанк».

Размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов Эмитента: 600 000 000 руб., что составляет 24,5% от стоимости активов эмитента на 30.09.2015 г.

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: 2 449 421 000 руб. (на 30.09.2015 г.)

Дата совершения сделки (заключения договора): 29.01.2016 г.

Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка была одобрена уполномоченным органом управления эмитента: сделка была одобрена общим собранием акционеров АО «ГК «Пионер» 24.12.2015 г., Протокол № 24/12/15 от 24.12.2015 г.

Категория сделки: крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелаась заинтересованность.

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: Общее собрание акционеров АО «ГК «Пионер»

Дата принятия решения об одобрении сделки: 24.12.2015г.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: Протокол № 24/12/15 от 24.12.2015 г.

2. Вид и предмет сделки: АО «ГК «Пионер» (Поручитель) обязуется солидарно с ООО «МРК «ПИОНЕР» (Должник) в полном объеме отвечать перед ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (Банк) за исполнение ООО «МРК «ПИОНЕР» обязательств по Кредитному договору.

Стороны сделки: АО «ГК «Пионер» и ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК».

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

Поручитель обязуется солидарно с Должником в полном объеме отвечать перед Банком за исполнение Должником обязательств по Кредитному договору.

Гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

Поручитель обязуется солидарно с Должником в полном объеме отвечать перед Банком за исполнение Должником обязательств по Кредитному договору, заключенному между Должником и Банком на следующих условиях:

- Лимит выдачи – не более 2 030 000 000 (Два миллиарда тридцать миллионов) рублей 00 копеек.

- Срок кредитования – до «29» мая 2021 года включительно.

- Процентная ставка – 16 (шестнадцать) процентов годовых;

- Комиссия за резервирование – 0,37 (ноль целых тридцать семь сотых) процента от лимита выдачи;

- Штрафная неустойка за каждый день просрочки платежа – 0,20 (ноль целых двадцать сотых) процента от суммы не исполненных в срок обязательств.

Также, Поручитель дает свое согласие, в случае изменения условий Кредитного договора (далее по тексту Кредитный договор именуется так же Договор основного обязательства), отвечать в пределах следующих значений:

Увеличение максимальной суммы лимита выдачи по Договору основного обязательства на 10 % (Десять) процентов до 2 233 000 000,00 (Два миллиарда двести тридцать три тысячи)

Увеличение процентной ставки на 5 (Пять) процентных пункта

Увеличение размера комиссий, причитающихся БАНКУ по Договору основного обязательства на 2 (Два) процентных пункта

Поручительство обеспечивает:

- своевременное и полное исполнение Должником всех обязательств по Договору основного обязательства, в том числе уплату комиссий, штрафных неустоек по Договору основного обязательства в объеме задолженности Должника на момент удовлетворения требований Банка;

- возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения и / или неисполнением Договора основного обязательства, в том числе возмещение имущественных потерь Банка;

- уплату процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами;

- возмещение судебных издержек в случае возникновения спора по Договору основного обязательства;

- исполнение Должником всех неисполненных обязательств при расторжении Договора основного обязательства;

- исполнение требования о возврате полученного по Договору основного обязательства в случае признания его недействительным / незаключенным и уплату процентов на сумму

задолженности за период пользования денежными средствами;

– уплату сумм задолженности по Договору основного обязательства в случае признания недействительными действий Должника по погашению задолженности или исполнению обязательств по Договору основного обязательства;

– возмещение иных расходов Банка по Договору основного обязательства.

Срок исполнения обязательств по сделке: 29.05.2024 г.

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: АО «ГК «Пионер» и ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК».

Размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов Эмитента: 2 030 000 000 руб., что составляет 82,03% от стоимости активов эмитента на 31.03.2016 г.

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: 2 474 730 000 руб. (на 31.03.2016 г.)

Дата совершения сделки (заключения договора): 30.05.2016 г.

Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка была одобрена уполномоченным органом управления эмитента: сделка была одобрена общим собранием акционеров АО «ГК «Пионер» 30.05.2016 г., Протокол № 30/05/16 от 30.05.2016 г.

Категория сделки: крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность.

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: Общее собрание акционеров АО «ГК «Пионер»

Дата принятия решения об одобрении сделки: 30.05.2016 г.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: Протокол № 30/05/16 от 30.05.2016 г.

3. Вид и предмет сделки: заключение взаимосвязанных сделок купли-продажи при размещении по открытой подписке биржевых облигаций документарных процентных неконвертируемых на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-02 в количестве 3 000 000 (Три миллиона) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, общей номинальной стоимостью 3 000 000 000 (Три миллиарда) рублей, с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента, со сроком погашения в 1820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения биржевых облигаций, размещаемых путем открытой подписки, идентификационный номер выпуска: 4B02-02-67750-H от 17.11.2014 г. (далее – Биржевые облигации), международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN) : RU000A0JWK66.

Стороны сделки: АО «ГК «Пионер» и Приобретатели Биржевых облигаций - Участники торгов ЗАО «ФБ ММВБ».

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

Размещение Биржевых облигаций проведено путем заключения сделок купли-продажи по цене размещения Биржевых облигаций, указанной в п. 8.4. Решения о выпуске ценных бумаг.

Гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

Размещение Биржевых облигаций проведено путем заключения сделок купли-продажи по цене размещения Биржевых облигаций, указанной в п. 8.4. Решения о выпуске ценных бумаг.

Сделки при размещении Биржевых облигаций заключены в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» (далее – «Биржа») путем удовлетворения адресных заявок на покупку Биржевых облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с Правилами проведения торгов по ценным бумагам в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ» (далее – «Правила Биржи»).

Торги проводились в соответствии с Правилами Биржи, зарегистрированными в установленном порядке.

Размещение Биржевых облигаций осуществилось путем сбора адресных заявок со стороны приобретателей на приобретение Биржевых облигаций по фиксированной цене и процентной ставке по первому купону, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.

Срок исполнения обязательств по сделке: 09 июня 2016 года.

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: АО «ГК «Пионер» и Приобретатели Биржевых облигаций - Участники торгов ЗАО «ФБ ММВБ».

Размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов Эмитента: 3 000 000 000 руб., что составляет 121,23% от стоимости активов эмитента на 31.03.2016 г.

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: 2 474 730 000 руб. (на 31.03.2016 г.)

Дата совершения сделки (заключения договора): 09.06.2016 г.

Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка была одобрена уполномоченным органом управления эмитента: *сделка была одобрена общим собранием акционеров АО «ГК «Пионер» 29.07.2014 г., Протокол № 29/07/14 от 29.07.2014 г.*

Категория сделки: *крупная сделка*

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: *Общее собрание акционеров АО «ГК «Пионер»*

Дата принятия решения об одобрении сделки: 29.07.2014 г.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: *Протокол № 29/07/14 от 29.07.2014 г.*

4. Вид и предмет сделки: АО «ГК «Пионер» (далее - Займодавец) предоставляет займ ООО «Пионер-Инвестпроект» (далее - Заемщик).

Стороны сделки: *АО «ГК «Пионер» и ООО «Пионер-Инвестпроект».*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

Займодавец передает Заемщику заем в сумме 3 000 000 000 (Три миллиарда) рублей 00 копеек, на пополнение оборотных средств.

Гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

Займодавец передает Заемщику заем в сумме 3 000 000 000 (Три миллиарда) рублей 00 копеек, на пополнение оборотных средств.

Заемщик обязан вернуть сумму займа в следующем порядке: перечислить на указанный Займодавцем банковский счет сумму займа общей суммой или по частям в любом порядке, в любые сроки, но не позднее «08» июня 2018 года.

Срок исполнения обязательств по сделке: 08.06.2018 г.

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: *АО «ГК «Пионер» и ООО «Пионер-Инвестпроект».*

Размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов Эмитента: 3 000 000 000 руб., что составляет 121,23% от стоимости активов эмитента на 31.03.2016 г.

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора), и в отношении которого составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: 2 474 730 000 руб. (на 31.03.2016 г.)

Дата совершения сделки (заключения договора): 09.06.2016 г.

Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка была одобрена уполномоченным органом управления эмитента: *сделка была одобрена общим собранием акционеров АО «ГК «Пионер» 31.05.2016 г., Протокол № 31/05/16 от 31.05.2016 г.*

Категория сделки: *крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность.*

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: *Общее собрание акционеров АО «ГК «Пионер»*

Дата принятия решения об одобрении сделки: 31.05.2016 г.

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: *Протокол № 31/05/16 от 31.05.2016 г.*

#### **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

*Выпуски, все ценные бумаги которых погашены, на конец отчетного квартала у Эмитента отсутствуют.*

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

№ пп.	Вид ценных бумаг	Общее количество непогашенных ценных бумаг, шт.	Объем по номинальной стоимости, руб.
1	2	3	4
1	Облигации	2 000 000	2 000 000 000
2	Биржевые облигации	5 000 000	5 000 000 000

Общее количество и объем по номинальной стоимости (при наличии номинальной стоимости для данного вида ценных бумаг) всех ценных бумаг эмитента каждого отдельного вида, за исключением акций, в отношении которых осуществлена государственная регистрация их выпуска (выпусков) (осуществлено присвоение идентификационного номера в случае, если в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" выпуск (выпуски) ценных бумаг не подлежал (не подлежали) государственной регистрации) и которые не являются погашенными (могут быть размещены, размещаются, размещены и (или) находятся в обращении).

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	<i>Документарные процентные неконвертируемые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01 с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента.</i>
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска и дата его присвоения в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	<i>4-01-67750-Н от 02.04.2013 г.</i>
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг (организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный номер, в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	<i>Федеральная служба по финансовым рынкам (ФСФР России)</i>
Количество ценных бумаг выпуска	<i>2 000 000 (Два миллиона) штук</i>
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	<i>2 000 000 000 (Два миллиарда) рублей</i>
Состояние ценных бумаг выпуска (размещение не началось; размещаются; размещение завершено; находятся в обращении)	<i>находятся в обращении</i>
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг)	<i>01 ноября 2013</i>
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для	<i>6 (шесть) купонных периодов</i>

облигаций)	
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	<i>1 092 (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Облигаций выпуска</i>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	<a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32497">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32497</a> , <a href="http://www.pioneer.ru/">http://www.pioneer.ru/</a>

По отношению к ценным бумагам выпуска государственная регистрация дополнительного выпуска ценных бумаг не осуществлялась.

Ценные бумаги выпуска не являются облигациями с обеспечением.

Ценные бумаги выпуска не являются конвертируемыми ценными бумагами.

Ценные бумаги выпуска не являются опционами эмитента.

Ценные бумаги выпуска не являются российскими депозитарными расписками.

В случае если обязательства эмитента по ценным бумагам выпуска, срок исполнения которых наступил, не исполнены или исполнены ненадлежащим образом, в том числе по вине эмитента (просрочка должника) или вине владельца ценных бумаг (просрочка кредитора): *такие обязательства отсутствуют.*

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	<i>Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-01 с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента.</i>
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска и дата его присвоения в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	<i>4B02-01-67750-Н от 17.11.2014 г.</i>
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг (организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный номер, в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	<i>ЗАО «ФБ ММВБ»</i>
Количество ценных бумаг выпуска	<i>2 000 000 (Два миллиона) штук</i>
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	<i>2 000 000 000 (Два миллиарда) рублей</i>
Состояние ценных бумаг выпуска (размещение не началось; размещаются; размещение завершено; находятся в обращении)	<i>Размещение не началось</i>
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг)	<i>Отчет об итогах выпуска ценных бумаг и уведомление об итогах выпуска ценных бумаг не предусмотрены</i>

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	20 (двадцать) купонных периодов
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	1 820 (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	<a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32497">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32497</a> , <a href="http://www.pioneer.ru/">http://www.pioneer.ru/</a>

По отношению к ценным бумагам выпуска государственная регистрация дополнительного выпуска ценных бумаг не осуществлялась.

Ценные бумаги выпуска не являются облигациями с обеспечением.

Ценные бумаги выпуска не являются конвертируемыми ценными бумагами.

Ценные бумаги выпуска не являются опционами эмитента.

Ценные бумаги выпуска не являются российскими депозитарными расписками.

В случае если обязательства эмитента по ценным бумагам выпуска, срок исполнения которых наступил, не исполнены или исполнены ненадлежащим образом, в том числе по вине эмитента (просрочка должника) или вине владельца ценных бумаг (просрочка кредитора): такие обязательства отсутствуют.

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-02 с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента.
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска и дата его присвоения в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	4-02-67750-Н от 02.04.2013 г.
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг (организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный номер, в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	ЗАО «ФБ ММВБ»
Количество ценных бумаг выпуска	3 000 000 (Три миллиона) штук
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	3 000 000 000 (Три миллиарда) рублей
Состояние ценных бумаг выпуска (размещение не началось; размещаются; размещение завершено; находятся в обращении)	находятся в обращении
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг)	Отчет об итогах выпуска ценных бумаг и уведомление об итогах выпуска ценных бумаг не предусмотрены

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	20 (двадцать) купонных периодов
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	1 820 (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	<a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32497">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32497</a> , <a href="http://www.pioneer.ru/">http://www.pioneer.ru/</a>

По отношению к ценным бумагам выпуска государственная регистрация дополнительного выпуска ценных бумаг не осуществлялась.

Ценные бумаги выпуска не являются облигациями с обеспечением.

Ценные бумаги выпуска не являются конвертируемыми ценными бумагами.

Ценные бумаги выпуска не являются опционами эмитента.

Ценные бумаги выпуска не являются российскими депозитарными расписками.

В случае если обязательства эмитента по ценным бумагам выпуска, срок исполнения которых наступил, не исполнены или исполнены ненадлежащим образом, в том числе по вине эмитента (просрочка должника) или вине владельца ценных бумаг (просрочка кредитора): *такие обязательства отсутствуют.*

#### **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.*

##### **8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием**

*Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием.*

##### **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.*

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

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

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

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

#### **8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента**

##### **8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента**

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый заверченный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала по каждой категории (типу) акций эмитента в табличной форме указываются следующие сведения об объявленных и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента:

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды
Категория акций, для привилегированных акций – тип	Обыкновенные именные бездокументарные

Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение	<b>Общее собрание акционеров</b> 30.06.2014г. Протокол от 30.06.2014г. №30/06/14
Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.	<b>44 000</b>
Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.	<b>44 000 000</b>
Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов	<b>11 июля 2014г.</b>
Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды	<b>1 квартал 2014г.</b>
Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	<b>до 15.08.2014г.</b>
Форма выплаты объявленных дивидендов (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>
Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного года, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет, специальный фонд)	<b>Нераспределенная чистая прибыль прошлых лет</b>
Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %	<b>-</b>
Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	<b>44 000 000</b>
Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	<b>100</b>
В случае, если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, - причины невыплаты объявленных дивидендов	<b>Дивиденды выплачены в полном объеме</b>
Иные сведения об объявленных и/или выплаченных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иные сведения отсутствуют</b>

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды
Категория акций, для привилегированных акций – тип	<b>Обыкновенные именные бездокументарные</b>
Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение	<b>Общее собрание акционеров</b> 25.06.2015г. Протокол от 25.06.2015г. №25/06/15
Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.	<b>52 000</b>
Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.	<b>52 000 000</b>
Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов	<b>06 июля 2015г.</b>
Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды	<b>2014г.</b>
Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	<b>до 10.08.2015г.</b>

Форма выплаты объявленных дивидендов (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>
Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного года, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет, специальный фонд)	<b>Нераспределенная чистая прибыль прошлых лет</b>
Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %	<b>-</b>
Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	<b>52 000 000</b>
Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	<b>100</b>
В случае, если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, - причины невыплаты объявленных дивидендов	<b>Дивиденды выплачены в полном объеме</b>
Иные сведения об объявленных и/или выплаченных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иные сведения отсутствуют</b>

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды
Категория акций, для привилегированных акций – тип	<b>Обыкновенные именные бездокументарные</b>
Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение	<b>Общее собрание акционеров</b> 15.09.2015г. Протокол от 15.09.2015г. №15/09/15
Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.	<b>61 301, 612</b>
Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.	<b>61 301 612</b>
Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов	<b>28 сентября 2015г.</b>
Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды	<b>2 квартал 2015г.</b>
Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	<b>до 02.11.2015г.</b>
Форма выплаты объявленных дивидендов (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>
Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного года, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет, специальный фонд)	<b>Нераспределенная чистая прибыль прошлых лет</b>
Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %	<b>-</b>
Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	<b>61 301 612</b>
Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	<b>100</b>
В случае, если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, - причины невыплаты объявленных дивидендов	<b>Дивиденды выплачены в полном объеме</b>

Иные сведения об объявленных и/или выплаченных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иные сведения отсутствуют</b>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды
Категория акций, для привилегированных акций – тип	<b>Обыкновенные именные бездокументарные</b>
Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение	<b>Общее собрание акционеров</b> 31.05.2016г. Протокол от 31.05.2016г. №31/05/16
Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.	<b>91 000</b>
Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.	<b>91 000 000</b>
Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов	<b>14 июня 2016г.</b>
Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды	<b>2015г.</b>
Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	<b>до 19.07.2016г.</b>
Форма выплаты объявленных дивидендов (денежные средства, иное имущество)	<b>Денежные средства</b>
Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного года, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет, специальный фонд)	<b>Нераспределенная чистая прибыль прошлых лет</b>
Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %	<b>-</b>
Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	<b>91 000 000</b>
Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	<b>100</b>
В случае, если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, - причины невыплаты объявленных дивидендов	<b>Дивиденды выплачены в полном объеме</b>
Иные сведения об объявленных и/или выплаченных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иные сведения отсутствуют</b>

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

Выпуски облигаций, по которым за пять последних завершенных отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет - за каждый заверченный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, выплачивался доход, в табличной форме указываются следующие сведения:

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>документарные процентные неконвертируемые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01 с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению</b>

	<b>эмитента.</b>
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-01-67750-Н от 02.04.2013 г.</b>
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>купонный доход</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<b>72,30 руб. (Семьдесят два рубля 30 копеек)</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>144 600 000 (Сто сорок четыре миллиона шестьсот тысяч) рублей</b>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>30.04.2014 г.</b>
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>денежные средства</b>
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>144 600 000 (Сто сорок четыре миллиона шестьсот тысяч) рублей</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100</b>
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<b>купонный доход по Облигациям за первый купонный период выплачен в полном объеме</b>
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иные сведения отсутствуют</b>

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>документарные процентные неконвертируемые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01 с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента.</b>
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-01-67750-Н от 02.04.2013 г.</b>
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>купонный доход</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<b>72,30 руб. (Семьдесят два рубля 30 копеек)</b>

валюта	
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<b>144 600 000 (Сто сорок четыре миллиона шестьсот тысяч) рублей</b>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>29.10.2014 г.</b>
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>денежные средства</b>
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<b>144 600 000 (Сто сорок четыре миллиона шестьсот тысяч) рублей</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100</b>
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<b>купонный доход по Облигациям за второй купонный период выплачен в полном объеме</b>
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иные сведения отсутствуют</b>

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>документарные процентные неконвертируемые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01 с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента.</b>
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-01-67750-Н от 02.04.2013 г.</b>
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>купонный доход</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	<b>72,30 руб. (Семьдесят два рубля 30 копеек)</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<b>144 600 000 (Сто сорок четыре миллиона шестьсот тысяч) рублей</b>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>29.04.2015 г.</b>
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>денежные средства</b>
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<b>144 600 000 (Сто сорок четыре миллиона шестьсот тысяч) рублей</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100</b>

Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<b>купонный доход по Облигациям за третий купонный период выплачен в полном объеме</b>
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иные сведения отсутствуют</b>

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>документарные процентные неконвертируемые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01 с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента.</b>
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-01-67750-Н от 02.04.2013 г.</b>
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>купонный доход</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<b>89,75 руб. (Восемьдесят девять рублей 75 копеек)</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>179 500 000 (Сто семьдесят девять миллионов пятьсот тысяч) рублей</b>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>28.10.2015 г.</b>
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>денежные средства</b>
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>179 500 000 (Сто семьдесят девять миллионов пятьсот тысяч) рублей</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100</b>
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<b>купонный доход по Облигациям за четвертый купонный период выплачен в полном объеме</b>
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иные сведения отсутствуют</b>

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>документарные процентные неконвертируемые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01 с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента.</b>

Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4-01-67750-Н от 02.04.2013 г.</b>
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>купонный доход</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<b>89,75 руб. (Восемьдесят девять рублей 75 копеек)</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>179 500 000 (Сто семьдесят девять миллионов пятьсот тысяч) рублей</b>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>27.04.2016 г.</b>
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>денежные средства</b>
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<b>179 500 000 (Сто семьдесят девять миллионов пятьсот тысяч) рублей</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100</b>
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<b>купонный доход по Облигациям за пятый купонный период выплачен в полном объеме</b>
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иные сведения отсутствуют</b>

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<b>биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-02 с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента.</b>
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<b>4B02-02-67750-Н от 17.11.2014 г.</b>
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<b>купонный доход</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<b>33,66 руб. (Тридцать три рубля 66 копеек)</b>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска,	<b>100 980 000 (Сто миллионов девятьсот восемьдесят тысяч) рублей</b>

руб./иностранн. валюта	
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<b>08.09.2016 г.</b>
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<b>денежные средства</b>
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	<b>100 980 000 (Сто миллионов девятьсот восемьдесят тысяч) рублей</b>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<b>100</b>
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<b>купонный доход по биржевым облигациям за первый купонный период выплачен в полном объеме</b>
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Иные сведения отсутствуют</b>

#### **8.8. Иные сведения**

*Иных сведений не имеется.*

#### **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. Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2016 года и за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату.

**АО «Группа Компаний «Пионер»**

**Консолидированная промежуточная  
сокращенная финансовая отчетность  
по состоянию на 30 июня 2016 года и  
за шесть месяцев, закончившихся  
на указанную дату**

**Содержание**

Заключение аудиторов по обзорной проверке консолидированной промежуточной сокращенной финансовой информации	3
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении	5
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	6
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях в капитале	7
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств	8
Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности	9



АО «КПМГ»  
Пресненская набережная, 10  
Москва, Россия 123112  
Телефон +7 (495) 937 4477  
Факс +7 (495) 937 4400/99  
Интернет www.kpmg.ru

**Заключение аудиторов по обзорной проверке  
консолидированной промежуточной сокращенной  
финансовой информации**

Акционерам АО «Группа Компаний «Пионер»

**Вступление**

Мы провели обзорную проверку прилагаемого консолидированного промежуточного сокращенного отчета о финансовом положении АО «Группа Компаний «Пионер» (далее «Компания») и ее дочерних предприятий (далее совместно именуемых «Группа») по состоянию на 30 июня 2016 года и соответствующих консолидированных промежуточных сокращенных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, а также примечаний к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой информации (далее «консолидированная промежуточная сокращенная финансовая информация»). Руководство Группы несет ответственность за подготовку и представление данной (консолидированной) промежуточной сокращенной финансовой информации в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность состоит в выражении вывода в отношении данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой информации на основании проведенной нами обзорной проверки.

Аудиторское лицо: АО «Группа Компаний «Пионер».  
Зарегистрировано в Едином государственном реестре  
Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46  
по городу Москве за № 5017746855049 31 мая 2007 года.  
Свидетельство серия 77 № 005264525.

119435, город Москва, улица Малая Пироговская, дом 3.

Независимый аудитор: АО «КПМГ», компания, зарегистрированная  
в соответствии с законодательством Российской Федерации, член  
сети независимых фирм КПМГ, входящих в ассоциацию KPMG  
International Cooperative ("KPMG International"),  
зарегистрированную по законодательству Швейцарии.

Зарегистрировано в Московский регистрационный палатой.  
Свидетельство от 25 мая 1992 года № 011.585.

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц  
Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по  
налогу и сборам № 39 по городу Москве за № 1027700125628 13  
августа 2002 года. Свидетельство серия 77 № 005721432.

Член Саморегулируемой организации аудиторов «Аудиторская  
палата России» (Ассоциация). Основной регистрационный номер  
заявки в государственном реестре аудиторов и аудиторских  
организаций 10301009804.



АО «Группа Компаний «Пионер»

Заключение аудиторов по обзорной проверке консолидированной промежуточной сокращенной финансовой информации

Страница 2

### **Объем обзорной проверки**

Мы провели обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом по обзорной проверке 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, проводимая независимым аудитором предприятия». Обзорная проверка заключается в направлении запросов, главным образом сотрудникам, отвечающим за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также в проведении аналитических и прочих обзорных процедур. Обзорная проверка предполагает существенно меньший объем работ по сравнению с аудитом, проводимым в соответствии с Международными стандартами аудита, вследствие чего не позволяет нам получить уверенность в том, что нам стало известно обо всех существенных обстоятельствах, которые могли бы быть обнаружены в ходе аудита. Соответственно, мы не выражаем аудиторское мнение.

### **Вывод**

По результатам проведенной обзорной проверки мы не обнаружили фактов, которые дали бы нам основания полагать, что прилагаемая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая информация по состоянию на 30 июня 2016 года и за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, не подготовлена во всех существенных отношениях в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Фонарева С.Б.

Директор (доверенность от 16 марта 2015 года № 07/15)

АО «КПМГ»

27 сентября 2016 года

Москва, Российская Федерация



**АО «Группа Компаний «Пионер»**  
*Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении  
по состоянию на 30 июня 2016 года*

тыс. руб.	Прим.	30 июня 2016	31 декабря 2015
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Инвестиционная собственность		316 014	351 134
Основные средства		481 840	390 901
Нематериальные активы	11	2 960 090	1 909 405
Прочие инвестиции	12	3 057 845	53 979
Отложенные налоговые активы		501 054	456 690
Торговая и прочая дебиторская задолженность	13	207 976	26 753
<b>Итого внеоборотных активов</b>		<b>7 524 819</b>	<b>3 188 862</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Запасы	14	18 857 186	14 768 684
Прочие инвестиции		338 002	301 755
Торговая и прочая дебиторская задолженность	13	872 056	1 112 784
Предоплаты		1 907 930	1 907 930
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль		73 580	39 323
Денежные средства и их эквиваленты		1 325 119	1 672 879
Активы, предназначенные для продажи		-	11 667
<b>Итого оборотных активов</b>		<b>23 373 873</b>	<b>19 815 022</b>
<b>Всего активов</b>		<b>30 898 692</b>	<b>23 003 883</b>
<b>СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Собственный капитал</b>			
Акционерный капитал	10	1 000	1 000
Нераспределенная прибыль		2 070 658	1 807 949
<b>Итого собственного капитала</b>		<b>2 071 658</b>	<b>1 808 949</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Кредиты и займы	16	7 643 036	3 625 490
Доля меньшинства в обществах с ограниченной ответственностью		14 764	13 938
Отложенные налоговые обязательства		27 169	37 714
<b>Итого долгосрочных обязательств</b>		<b>7 684 969</b>	<b>3 677 142</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Кредиты и займы	16	2 696 729	2 580 132
Торговая и прочая кредиторская задолженность	15	17 197 323	13 652 325
Резервы	17	1 023 682	1 018 787
Обязательство по вознаграждениям работникам		-	24 270
Обязательства по текущему налогу на прибыль		224 331	242 278
<b>Итого краткосрочных обязательств</b>		<b>21 142 064</b>	<b>17 517 792</b>
<b>Итого обязательств</b>		<b>28 827 034</b>	<b>21 194 935</b>
<b>Всего собственного капитала и обязательств</b>		<b>30 898 692</b>	<b>23 003 883</b>

Показатели консолидированного промежуточного сокращенного отчета о финансовом положении следует рассматривать в совокупности с примечаниями на 9 + 24, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

**АО «Группа Компаний «Пионер»**

*Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года*

тыс. руб.	Прим.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2015
Выручка	5	6 949 461	5 601 094
Себестоимость продаж		(5 049 038)	(4 057 787)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>1 900 423</b>	<b>1 543 307</b>
Прочие доходы		291 420	110 806
Административные расходы	6	(825 135)	(721 506)
Коммерческие расходы	7	(436 784)	(230 599)
Прочие расходы		(60 044 )	(25 199)
<b>Результаты операционной деятельности</b>		<b>869 880</b>	<b>676 809</b>
Финансовые доходы	8	90 098	95 534
Финансовые расходы	8	(512 245)	(410 784)
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>447 733</b>	<b>361 559</b>
Расход по налогу на прибыль	9	(94 024)	(74 129)
<b>Прибыль и общий совокупный доход, причитающиеся акционерам Компании за отчетный период</b>		<b>353 709</b>	<b>287 430</b>
Базовая и разведенная прибыль на акцию	10	353,71	287,43

Настоящая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность была утверждена руководством АО «Группа Компаний «Пионер» 27 сентября 2016 года и от имени руководства ее подписали:

Генеральный директор

АО «Группа Компаний «Пионер»

Грудин А.Ю.



Финансовый директор

АО «Группа Компаний «Пионер»

Пютченко А.А.

Показатели консолидированного промежуточного сокращенного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 9 - 24, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

**АО «Группа Компаний «Пионер»**

*Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях в капитале за шесть месяцев,  
заключившихся 30 июня 2016 года*

тыс. руб.	Собственный капитал, принадлежащий акционерам Компании		Всего собственного капитала
	Акционерный капитал	Нераспределенная прибыль	
Остаток на 1 января 2015 года	1 000	971 517	972 517
Прибыль и общий совокупный доход за отчетный период	-	287 430	287 430
Дивиденды	-	(52 000)	(52 000)
Остаток на 30 июня 2015 года	1 000	1 206 947	1 207 947
Остаток на 1 января 2016 года	1 000	1 807 949	1 808 949
Прибыль и общий совокупный доход за отчетный период	-	353 709	353 709
Дивиденды	-	(91 000)	(91 000)
Остаток на 30 июня 2016 года	1 000	2 070 658	2 071 658

Показатели консолидированного промежуточного сокращенного отчета об изменениях в капитале следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 9 - 24, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

тыс. руб.	Прим.	За 6 месяцев, закончившихся	
		30 июня 2016	30 июня 2015
<b>ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>			
Прибыль до налогообложения		447 733	361 559
Корректировки:			
Амортизация	6, 7	38 589	17 758
Обесценение запасов	14	41 000	160 000
Чистые активы выбывших дочерних предприятий	18	11 144	
Прибыль от выбытия инвестиционной собственности и активов, предназначенных для продажи		(36 077)	-
Корректировка ранее начисленных обязательств по вознаграждениям работников		(24 270)	-
Финансовые доходы	8	(90 098)	(95 534)
Финансовые расходы	8	512 245	410 784
Потоки денежных средств от операционной деятельности без учета изменений оборотного капитала и резервов		900 266	854 567
Увеличение запасов		(2 493 504)	(722 527)
Уменьшение / (увеличение) торговой и прочей дебиторской задолженности		230 522	(1 954 873)
Увеличение торговой и прочей кредиторской задолженности, за исключением кредиторской задолженности за приобретение нематериальных активов		3 448 917	2 314 273
Увеличение резервов		4 895	1 636
Потоки денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов		2 091 096	493 076
Налог на прибыль уплаченный		(201 136)	(234 460)
Проценты уплаченные		(400 641)	(347 326)
Чистый поток денежных средств от / (использованных) в операционной деятельности		1 489 319	(88 710)
<b>ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>			
Поступления от продажи инвестиционной собственности и активов, предназначенных для продажи		82 864	-
Проценты полученные		62 758	87 372
Приобретение объектов основных средств		(73 047)	(202 535)
Приобретение нематериальных активов		(2 743 165)	(803 856)
Денежных средства выбывших дочерних предприятий		(23 043)	-
Займы выданные		(3 296 252)	(30 000)
Займы погашенные		271 056	539 956
Чистый поток денежных средств, использованных в инвестиционной деятельности		(5 718 829)	(409 063)
<b>ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>			
Привлечение заемных средств		8 799 056	2 824 478
Возврат заемных средств		(4 917 306)	(2 618 919)
Платежи по обязательствам финансовой аренды		-	(3 697)
Чистый поток денежных средств от финансовой деятельности		3 881 750	201 862
Нетто уменьшение денежных средств и их эквивалентов		(347 760)	(295 911)
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода		1 672 879	1 298 882
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода		1 325 119	1 002 971

Показатели консолидированного промежуточного сокращенного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 9 - 24, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

## **1. Общие положения**

### **(а) Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации**

Группа осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Продолжающийся конфликт на Украине и связанные с ним события привели к пересмотру оценок рисков ведения бизнеса в Российской Федерации в сторону увеличения. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады, Австралии и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, а также существенному снижению доступности источников долгового финансирования. Оценить последствия введенных санкций и угрозы введения новых санкций в будущем в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

Представленная консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

### **(б) Организационная структура и деятельность**

АО «Группа Компаний «Пионер» (далее – «Компания») и ее дочерние предприятия (далее совместно именуемые «Группа») зарегистрированы в Российской Федерации и реализуют проекты по строительству жилой и коммерческой недвижимости и их последующей продаже. Деятельность Группы ведется преимущественно в Москве и Санкт-Петербурге.

Компания была учреждена в 2007 году и зарегистрирована по адресу: город Москва, улица Малая Пироговская, 3.

Непосредственными акционерами Компании являются юридические лица:

- ООО «Новый Коллизей» (50% владения);
- ООО «Управляющая компания «Элемент» (50% владения).

Конечными бенефициарами Группы являются физические лица, которые правомочны управлять деятельностью Группы по своему собственному усмотрению и в своих собственных интересах. Операции со связанными сторонами раскрыты в примечании 20.

## 2. Основы подготовки финансовой отчетности

### (а) Заявление о соответствии

Данная консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». В состав данной отчетности включены отдельные примечания, объясняющие события и операции, которые являются существенными для понимания изменений в финансовом положении и результатах деятельности Группы с момента последней годовой консолидированной финансовой отчетности по состоянию на и за год, закончившегося 31 декабря 2015 года. Настоящая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность не включает всю информацию, раскрытие которой требуется для годовой отчетности, подготовленной согласно МСФО.

### (b) Использование расчетных оценок и профессиональных суждений

Подготовка консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует использования руководством профессиональных суждений, допущений и расчетных оценок, которые влияют на то, как применяются положения учетной политики и в каких суммах отражаются активы, обязательства, доходы и расходы. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок. При подготовке данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности руководство применило профессиональное суждение в тех же областях применения учетной политики Группы, что и при подготовке консолидированной финансовой отчетности за 2015 год. Основные источники неопределенности в оценках также были аналогичны выявленным в рамках подготовки консолидированной финансовой отчетности за 2015 год.

## 3. Основные положения учетной политики

При подготовке настоящей консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности Группа применяла те же положения учетной политики, что и для подготовки консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2015 года, за исключением изменений, связанных с новыми стандартами и интерпретациями, применение которых обязательно начиная с 1 января 2016 года.

Стандарты	Применимо к годовым отчетным периодам, начинающимся с
МСФО (IAS) 1 (с изменениями) «Представление финансовой отчетности»	1 января 2016
МСФО (IAS) 16 (с изменениями) «Основные средства»	1 января 2016
МСФО (IAS) 19 (с изменениями) «Вознаграждения работникам»	1 января 2016
МСФО (IAS) 27 (с изменениями) «Отдельная финансовая отчетность»	1 января 2016
МСФО (IAS) 28 (с изменениями) «Инвестиции в ассоциированные и совместные предприятия»	1 января 2016
МСФО (IAS) 34 (с изменениями) «Промежуточная финансовая отчетность»	1 января 2016
МСФО (IAS) 38 (с изменениями) «Нематериальные активы»	1 января 2016
МСФО (IAS) 41 (с изменениями) «Сельское хозяйство»	1 января 2016
МСФО (IFRS) 7 (с изменениями) «Финансовые инструменты: раскрытие информации»	1 января 2016
МСФО (IFRS) 10 (с изменениями) «Консолидированная финансовая отчетность»	1 января 2016
МСФО (IFRS) 11 (с изменениями) «Совместная деятельность»	1 января 2016
МСФО (IFRS) 12 (с изменениями) «Раскрытие информации об участии в других предприятиях»	
МСФО (IFRS) 14 (с изменениями) «Счета отложенных тарифных разниц»	1 января 2016

В то же время указанные изменения не оказали существенного влияния на консолидированную промежуточную сокращенную финансовую отчетность Группы.

#### **Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию**

Ряд новых стандартов, изменений к стандартам и разъяснений еще не вступили в силу по состоянию на 30 июня 2016 года, и их требования не учитывались при подготовке данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности. Следующие из указанных стандартов и разъяснений могут оказать потенциальное влияние на деятельность Группы. Группа планирует принять указанные стандарты и разъяснения к использованию после вступления их в силу и еще не проанализировала их вероятные последствия с точки зрения его влияния на финансовое положение и результаты деятельности Группы.

- МСФО (IFRS) 9 «*Финансовые инструменты*», опубликованный в июле 2014 года, заменяет существующий МСФО (IAS) 39 «*Финансовые инструменты: признание и оценка*». МСФО (IFRS) 9 включает пересмотренное руководство в отношении классификации и оценки финансовых активов, включая новую модель ожидаемых кредитных убытков для оценки обесценения и новые общие требования по учету хеджирования. Также новый стандарт оставляет в силе руководство в отношении признания и прекращения признания финансовых инструментов, принятое в МСФО (IAS) 39. МСФО (IFRS) 9 вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты. Разрешается досрочное применение стандарта. Группа признает, что новый стандарт вводит много изменений в учет финансовых инструментов и что он, скорее всего, окажет значительное влияние на консолидированную финансовую отчетность Группы.
- МСФО (IFRS) 15 «*Выручка по договорам с покупателями*» устанавливает общую систему принципов для определения того, должна ли быть признана выручка, в какой сумме и когда. Стандарт заменяет действующее руководство в отношении признания выручки, в том числе МСФО (IAS) 11 «*Договоры на строительство*», МСФО (IAS) 18 «*Выручка*» и разъяснение КРМФО (IFRIC) 13 «*Программы лояльности клиентов*». основополагающий принцип нового стандарта состоит в том, что предприятие признает выручку, чтобы отразить передачу обещанных товаров или услуг покупателям в сумме, соответствующей возмещению, на которое предприятие, в соответствии со своими ожиданиями, получит право в обмен на эти товары или услуги. Новый стандарт предусматривает подробные раскрытия в отношении выручки, включает руководство по учету операций, которые ранее не рассматривались в полном объеме, а также улучшает руководство по учету соглашений, состоящий из многих элементов. МСФО (IFRS) 15 вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты. Разрешается досрочное применение стандарта.
- МСФО (IFRS) 16 «*Аренда*» заменяет действующее руководство в отношении учета аренды, включая МСФО (IAS) 17 «*Аренда*», КРМФО (IFRIC) 4 «*Определение наличия в соглашении признаков договора аренды*», Разъяснение ПКР (SIC) 15 «*Операционная аренда – стимулы*» и Разъяснение ПКР (SIC) 27 «*Анализ сущности сделок, имеющих юридическую форму аренды*». Новый стандарт отменяет двойную модель учета, применяемую в настоящее время в учете арендатора. Данная модель требует классификацию аренды на финансовую аренду, отражаемую на балансе, и операционную аренду, учитываемую за балансом. Вместо нее вводится единая модель учета, предполагающая отражение аренды на балансе и имеющая сходство с действующим в настоящее время учетом финансовой аренды. Для арендодателей правила учета, действующие в настоящее время, в целом сохраняются – арендодатели продолжают классифицировать аренду на финансовую и операционную. МСФО (IFRS) 16 вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты. Разрешается досрочное применение стандарта при условии, что МСФО (IFRS) 15 «*Выручка по договорам с покупателями*» будет также применен.

#### 4. Операционные сегменты

Группа имеет два отчетных сегмента, выделенных по географическому принципу, – г. Москва и г. Санкт-Петербург, которые представляют собой стратегические бизнес-единицы Группы, управление которыми осуществляется отдельно. Внутренние управленческие отчеты по каждой из стратегических бизнес-единиц анализируются директорами направлений Группы как минимум ежеквартально.

Далее представлена информация о результатах каждого из отчетных сегментов, рассчитанной на базе внутренней управленческой отчетности. Внутренняя управленческая отчетность составляется в соответствии с принципами, использованными при подготовке консолидированной финансовой отчетности Группы по МСФО и анализируется директорами направлений ежеквартально.

##### (я) Информация об отчетных сегментах

тыс. руб.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня					
	Москва		С.Петербург		Итого	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Выручка отчетных сегментов	5 303 441	5 452 699	1 646 020	153 480	6 949 461	5 506 179
Исключение выручки от продаж между сегментами	-	-	-	(5 085)	-	(5 085)
Консолидированная выручка	<b>5 303 441</b>	<b>5 452 699</b>	<b>1 646 020</b>	<b>148 395</b>	<b>6 949 461</b>	<b>5 601 094</b>
Процентный доход	72 043	32 273	18 055	57 455	90 098	92 728
Процентные расходы	(307 141)	(259 423)	(205 104)	(145 028)	(512 245)	(404 451)
Прибыль/ (убыток) отчетных сегментов до налогообложения	570 068	594 130	(122 035)	(232 571)	447 733	361 559
Исключение (прибыли) / убытка по операциям между сегментами	(36 292)	(35 756)	36 292	35 756	-	-
Консолидированная прибыль до налогообложения	<b>533 777</b>	<b>558 375</b>	<b>(84 044)</b>	<b>(196 816)</b>	<b>447 733</b>	<b>361 559</b>
Активы сегмента после исключения активов между сегментами	25 906 793	16 492 791	4 991 899	5 775 502	30 898 692	22 268 293
Обязательства сегмента после исключения обязательств между сегментами	(24 274 591)	(15 467 536)	(4 552 442)	(5 592 810)	(28 827 034)	(21 060 346)
Нетто внутригрупповые активы / (обязательства)	796 164	970 896	(796 164)	(970 896)	-	-
Чистые активы сегмента	<b>2 428 365</b>	<b>1 996 151</b>	<b>(356 707)</b>	<b>(788 204)</b>	<b>2 071 658</b>	<b>1 207 947</b>

В первом полугодии 2016 года ни по одному из покупателей объем продаж не превысил 10% от общей выручки Группы.

## 5. Выручка

тыс. руб.	30 июня 2016	30 июня 2015
Выручка от реализации квартир	4 797 256	3 981 161
Выручка от реализации услуг по отделке квартир (i)	1 356 801	928 917
Выручка от реализации коммерческой недвижимости за исключением апартаментов	208 418	482 801
Выручка от реализации машиномест	192 672	169 973
Выручка от реализации апартаментов	394 314	37 816
Выручка от оказания прочих услуг	-	426
<b>Итого выручки</b>	<b>6 949 461</b>	<b>5 601 094</b>

### (i) Отделка квартир

Ряд договоров содержат два идентифицируемых компонента – реализация объектов недвижимости и отделка квартир, по которым выручка признается отдельно для каждого компонента.

Вся признанная в отчетном периоде выручка по отделке относится к квартирам, выручка по реализации которых была признана в 2015 году. В то же время по состоянию на отчетную дату отделка некоторых квартир, реализация которых была отражена в отчетном периоде, не завершена, и, соответственно, выручка в части невыполненных работ не была признана.

Отделка квартир по договорам, где данный вид услуг признается отдельным компонентом выручки, признана по мере оказания услуг пропорционально фактически понесенным затратам к общим планируемым затратам по каждой квартире.

тыс. руб.	30 июня 2016	30 июня 2015
Затраты, понесенные на отчетную дату	874 019	824 638
Прибыль, признанная по отчетную дату	238 274	305 003
Выручка, признанная на отчетную дату	1 112 293	1 129 641
Денежные средства полученные	(1 686 406)	(1 166 320)
	(574 113)	(36 672)
Кредиторская задолженность перед покупателями	(574 113)	(36 672)

## 6. Административные расходы

тыс. руб.	30 июня 2016	30 июня 2015
Затраты на персонал	613 489	555 425
Консультационные услуги	36 233	35 834
Расходы на аренду офиса	33 800	20 290
Амортизация	18 461	17 758
Прочие административные расходы	123 152	92 199
	<b>825 135</b>	<b>721 506</b>

## 7. Коммерческие расходы

тыс. руб.	30 июня 2016	30 июня 2015
Рекламные расходы	337 690	193 747
Затраты на персонал	78 966	36 852
Амортизация	20 128	-
	<b>436 784</b>	<b>230 599</b>

## 8. Финансовые доходы и расходы

тыс. руб.	30 июня 2016	30 июня 2015
<b>Финансовые доходы</b>		
Процентный доход по займам и депозитам	65 756	41 995
Высвобождение дисконта по долгосрочной торговой дебиторской задолженности	12 424	-
Эффект от первоначального признания кредиторской задолженности по справедливой стоимости	-	50 733
Неконтролирующая доля участия	-	2 806
Прочие финансовые доходы	11 918	-
	<b>90 098</b>	<b>95 534</b>
<b>Финансовые расходы</b>		
Расходы на выплату процентов по кредитам и займам	(448 476)	(358 488)
Высвобождение дисконта по займам полученным	(41 798)	(45 963)
Эффект от первоначального признания долгосрочной дебиторской задолженности по справедливой стоимости	(21 146)	-
Неконтролирующая доля участия	(825)	-
Прочие финансовые расходы	-	(6 333)
	<b>(512 245)</b>	<b>(410 784)</b>

## 9. Расход по налогу на прибыль

Группа признает налог на прибыль, основываясь на оценке руководства средневзвешенной ставки налога на прибыль, которая, как ожидается, будет применена в текущем полном финансовом году, и применяется к прибыли до налогообложения за полугодие.

тыс. руб.	30 июня 2016	30 июня 2015
<b>Текущий налог на прибыль</b>		
Отчетный год	(148 931)	(72 641)
<b>Отложенный налог на прибыль</b>		
Возникновение и восстановление временных разниц	54 907	(1 488)
<b>Общая сумма расхода по налогу на прибыль</b>	<b>(94 024)</b>	<b>(74 129)</b>

## 10. Капитал и резервы

### (a) Акционерный капитал

<i>Объявленный уставный капитал</i>	30 июня 2016	31 декабря 2015
Обыкновенные акции по 1 000 руб., шт.	1 000	1 000
<b>Выпущено на конец периода, полностью оплачено</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

### (b) Дивиденды

Согласно действующему российскому законодательству, резервы Компании, подлежащие распределению, ограничиваются суммой остатка накопленной нераспределенной прибыли, отраженной в обязательной финансовой отчетности Компании, подготовленной в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета. В первом полугодии 2016 года на общем собрании акционеров было принято решение о распределении дивидендов в размере 91 000 тыс. руб. по итогам 2015 года, выплата по которым по состоянию на 30 июня 2016 года не была произведена.

## 11. Нематериальные активы

По состоянию на 30 июня 2016 года нематериальные активы включают преимущественно инвестиционные права площадью 170 тыс. м2 и балансовой стоимостью 2 953 351 тыс. руб. В первом полугодии 2016 года нематериальные активы увеличились за счет следующих факторов:

- (i) В первом полугодии 2016 года Группа приобрела право собственности на земельный участок в г. Москва площадью 60 тыс. м2 за 2 273 432 тыс. руб. под строительство жилого микрорайона, начало которого ориентировочно запланировано на декабрь 2017 года.
- (ii) В первом полугодии 2016 года Группа приобрела участок в г. Москва, прилегающий к уже имеющимся ранее землям, площадью 3 тыс. м2 за 150 000 тыс. руб., а также приступила к разработке проекта проектировки территории и предпроектной документации, понесенные затраты по которым в первом полугодии 2016 года составили 93 307 тыс. руб.
- (iii) В 2016 году Группа выиграла конкурс на право приобретения 100% доли в обществе, владеющем участком в г. Москва. В первом полугодии 2016 года Группой был выдан обеспечительный платеж в размере 150 000 тыс. руб., сделку планируется завершить до конца 2016 года. Общая сумма сделки ориентировочно составит 1,1 млрд. руб.
- (iv) В первом полугодии 2016 года началась разработка проектной документации по участкам в г. Санкт-Петербург и г. Москва. Разрешения на строительство планируется получить в конце 2016 года. В связи с все связанные с данным проектом затраты в размере 1 605 893 тыс. руб. стали отражаться в составе незавершенного строительства.

В 2016 году Группа изменила учетную политику в части момента перевода инвестиционных прав в запасы, которым является начало разработки проектной документации, т.к. это, по мнению руководства, является началом активного девелопмента проекта. Ранее перевод производился в момент получения первого разрешения на строительство по микрорайону. Изменение учетной политики не повлияло на презентацию сравнительных показателей.

#### Проверка на обесценение

По состоянию на 30 июня 2016 года руководство Группы провело проверку инвестиционных прав на обесценение. Для определения возмещаемой стоимости инвестиционных прав использовался метод дисконтированных денежных потоков. Ключевые допущения, использованные руководством при проверке остальных объектов инвестиционных прав на обесценение, существенно не претерпели изменений по сравнению с 31 декабря 2015 года и приведены ниже:

- прогноз движения денежных средств был составлен отдельно для каждого проекта;
- цены продажи недвижимости прогнозировались исходя из рыночных цен на аналогичную недвижимость в июне 2016 года с ежегодной индексацией 10-14%;
- период продаж заложен 3-5 лет с даты начала строительства;
- ставка дисконтирования – 25%.

По результатам проведенной проверки обесценения не было выявлено.

Возмещаемая величина наиболее чувствительна к изменениям в допущениях в ставке дисконтирования и ценах продажи. Как повышение ставки дисконтирования на 5 процентных пунктов, так и снижение ожидаемых цен продажи м2 на 10% не приводит к обесценению.

#### 12. Прочие инвестиции

Прочие долгосрочные инвестиции увеличились с 53 979 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2015 года до 3 057 845 тыс. руб. преимущественно за счет предоставления средств застройщику жилого микрорайона общей площадью 75 тыс. м2 в Московской области, в размере 3 000 000 тыс. руб. сроком погашения в сентябре 2020 года под 13,75% годовых. Возврат средств может быть осуществлен денежными средствами или квартирами в данном жилом микрорайоне.

#### 13. Торговая и прочая дебиторская задолженность

тыс. руб.	30 июня 2016	31 декабря 2015
<i>Долгосрочная дебиторская задолженность</i>		
Торговая дебиторская задолженность (Примечание 20 b (i))	181 223	-
Гарантийный депозит за аренду	26 753	26 753
	<b>207 976</b>	<b>26 753</b>
<i>Краткосрочная дебиторская задолженность</i>		
Торговая дебиторская задолженность	553 541	732 056
Дебиторская задолженность по налогам	207 351	218 200
Прочая дебиторская задолженность	111 164	162 528
	<b>872 056</b>	<b>1 112 784</b>

#### 14. Запасы

тыс. руб.	30 июня 2016	31 декабря 2015
Незавершенное строительство на стадии активного девелопмента	13 957 937	8 760 932
Готовая продукция и товары для перепродажи	3 293 231	4 145 844
Незавершенное строительство на стадии получения разрешительной документации	1 569 679	1 852 304
Сырье и материалы	36 339	9 604
	<b>18 857 186</b>	<b>14 768 684</b>

90% незавершенного строительства ориентировочно будет введен в эксплуатацию через 1-3 года, оставшиеся 10% через 4 года.

Группа проверила соответствующее остатки незавершенного строительства и готовой продукции на предмет возможного обесценения и произвела списание стоимости соответствующих запасов до их чистой стоимости возможной продажи в случаях, когда она была менее стоимости строительства.

По состоянию на 30 июня 2016 года резерв на обесценение составил 445 302 тыс. руб. (31 декабря 2015 года: 404 302 тыс. руб.). Рост резерва составил 41 000 тыс. руб.

#### 15. Торговая и прочая кредиторская задолженность

тыс. руб.	30 июня 2016	31 декабря 2015
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	13 994 787	9 895 478
Кредиторская задолженность поставщикам	2 037 831	2 521 713
Кредиторская задолженность в связи с приобретением инвестиционных прав	570 000	807 144
Задолженность перед персоналом	184 964	98 250
Прочие налоги к уплате	265 660	259 674
Задолженность перед акционерами	91 000	-
Прочая кредиторская задолженность	53 081	70 066
	<b>17 197 323</b>	<b>13 652 325</b>

## 16. Кредиты и займы

В данном примечании представлена информация об условиях соответствующих соглашений по процентным займам и кредитам Группы, оцениваемым по амортизированной стоимости.

тыс. руб.	30 июня 2016	31 декабря 2015
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Долгосрочные обеспеченные кредиты	3 798 853	3 000 488
Долгосрочные займы	838 667	618 169
Долговые ценные бумаги (i)	3 000 000	-
Долгосрочные обязательства финансового лизинга	5 516	6 833
	<b>7 643 036</b>	<b>3 625 490</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Краткосрочные обеспеченные кредиты	496 143	484 894
Краткосрочные займы	113 696	32 743
Долговые ценные бумаги (ii)	2 086 890	2 062 495
	<b>2 696 729</b>	<b>2 580 132</b>

(i) В первом полугодии 2016 года АО «Группа Компаний «Пионер» разместила неконвертируемые облигации на предъявителя в количестве 3 миллионов штук общей номинальной стоимостью 3 000 000 тыс. руб. сроком погашения в июне 2021 года под процентную ставку 13,5% годовых.

(ii) В состав краткосрочных долговых ценных бумаг входят размещенные АО «Группа Компаний «Пионер» неконвертируемые облигации на предъявителя в количестве 2 миллионов штук общей номинальной стоимостью 2 000 000 тыс. руб. сроком погашения в октябре 2016 года под процентную ставку 18% годовых.

По состоянию на 30 июня 2016 года долговые ценные бумаги включали накопленный неоплаченный купонный доход в размере 86 890 тыс. руб. (на 31 декабря 2015 года: 62 495 тыс. руб.).

(а) Условия погашения долга и график платежей

тыс. руб.	30 июня 2016 г.				31 декабря 2015 г.			
	Вал.	Номиналь- ная ставка %	Эффектив- ная ставка %	Срок платежа	Номинальная стоимость	Балансовая стоимость	Номинальная стоимость	Балансовая стоимость
Обеспеченные кредиты	руб	13,70%	13,70%	2017	80 107	80 107	563 836	563 836
Обеспеченные кредиты	руб	15,00%	15,00%	2017-2019	463 235	463 235	1 037 276	1 037 276
Обеспеченные кредиты	руб	14,50%	14,50%	2019	153 215	153 215	-	-
Обеспеченные кредиты	руб	21,00%	21,00%	2016	473 775	473 775	474 056	474 056
Обеспеченные кредиты	руб	16,00%	16,00%	2021	2 047 749	2 047 749	-	-
Обеспеченные кредиты	руб	16,50%	16,50%	2018	540 000	540 000	-	-
Обеспеченные кредиты	руб	15,00%	15,00%	2017-2020	536 916	536 916	1 412 632	1 412 632
Неконвертируемые облигации	руб	18,00%	18,00%	2016	2 062 500	2 062 500	2 062 495	2 062 495
Неконвертируемые облигации	руб	13,50%	13,50%	2021	3 024 390	3 024 390	-	-
Необеспеченные займы	руб	0,1-5,6%	13,00%	2016-2019	64 540	64 540	32 743	32 743
Необеспеченные займы	руб	3,10%	15,40%	2018	468 218	345 453	461 676	332 993
Необеспеченные займы	руб	6,80%	15,30%	2019	240 246	197 095	232 813	176 613
Необеспеченные займы	руб	3,00%	15,30%	2019	152 531	107 945	150 515	106 145
Необеспеченные займы	руб	7,00%	15,50%	2016	56 803	56 803	-	-
Необеспеченные займы	руб	3,50%	15,30%	2018	234 146	180 526	-	-
Обязательства по финансовой аренде	руб			2018	-	5 516	-	6 833
					10 598 371	10 339 765	6 428 042	6 205 622

По состоянию на 30 июня 2016 года обеспечением по банковским кредитам выступали следующие активы:

- Запасы балансовой стоимостью 10 360 686 тыс. руб. по состоянию на 30 июня 2016 года. (на 31 декабря 2015 года: 8 618 925 тыс. руб.)
- Поручительства конечных бенефициаров Группы по обязательствам ряда дочерних компаний, поручительства АО «Группа Компаний «Пионер» и ее дочерних компаний, а также акции и доли в дочерних компаниях, которые составляют значительную часть Группы.
- Права требования на объекты жилой и нежилой недвижимости продаваемой площадью 30 573 квадратных метров, которые по состоянию на 30 июня 2016 года были проданы и по которым была признана выручка. После 30 июня 2016 года Группа подала документы на оформление снятия залога и залог был снят по 7 432 квадратным метрам.

## **17. Резервы**

По состоянию на 30 июня 2016 года величина резерва на расходы по завершению строительства составила 1 023 682 тыс. руб. (31 декабря 2015 года: 1 018 787 тыс. руб.) и представляет собой оценку будущих расходов, которые предположительно Группа понесет при строительстве объектов инфраструктуры и других объектов социально-бытовой сферы, таких как строительство сетей, школ, детских садов и т.п. по проектам / домам, строительство которых завершено.

Данные оценки во многом зависят от действующих правил и норм городской застройки, изменения в которых могут повлечь за собой изменение условий инвестиционных договоров и прочих договоренностей, заключенных с Группой, и изменение цен на строительные материалы и рабочую силу.

## **18. Выбытие дочерних предприятий**

В январе 2016 года Группа признала выбытие гаражно-строительных кооперативов, входивших ранее в ее состав, в связи с тем, что количество пайщиков, являющихся третьими лицами, превысило 50%, что привело к потере контроля за кооперативами. Выбытие не оказало существенного влияния на прибыль Группы.

Выбытие дочерних предприятий оказало влияние на активы и обязательства Группы на дату выбытия следующим образом:

тыс. руб.	Балансовая стоимость на дату выбытия
Займы выданные	162 759
Торговая дебиторская задолженность	5 081
Денежные средства и их эквиваленты	23 043
Торговая кредиторская задолженность	(179 739)
<b>Чистые идентифицируемые активы</b>	<b>11 144</b>
Выбывшая сумма денежных средств и их эквивалентов	(23 043)
<b>Чистый отток денежных средств</b>	<b>(23 043)</b>

Как следствие, у Группы на дату выбытия возникла торговая дебиторская задолженность от гаражно-строительных кооперативов в размере 179 739 тыс. руб., а также займы, полученные в размере 162 759 тыс. руб. сроком погашения в 2019 году.

## 19. Условные активы и обязательства

### (а) Страхование

Рынок страховых услуг в Российской Федерации находится на стадии становления, и многие формы страхования, распространенные в других странах мира, пока не доступны в России. К тому же Группа не застраховала имущество и имущественные права, за исключением строительно-монтажных рисков на нескольких объектах сроком до 2016 года, балансовая стоимость незавершенного строительства по которым по состоянию на 30 июня 2016 года составила 11 983 млн. руб. (по состоянию на 31 декабря 2015 года: 8 807 млн. руб.)

Группа не осуществляет страхования профессиональных рисков на случай обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажора), которые могут возникнуть в отношении построенных зданий в период с даты признания выручки до даты регистрации права собственности покупателем или подписания акта приемки-передачи в отношении долевого строительства. Риск убытков в случае наступления обстоятельства непреодолимой силы в указанный период несет сама Группа.

### (б) Судебные разбирательства

В настоящее время Группа продолжает вести судебное разбирательство относительно распределения площадей в объекте по адресу г. Москва, район Текстильщики. Данное судебное разбирательство было начато в 2014 году и включает несколько исковых заявлений, которые были проиграны в 2015 году. В связи с этим по состоянию на 30 июня 2016 года и 31 декабря 2015 года Группой начислен резерв на обесценение готовой продукции в размере 344 млн. руб., соответственно, что составляет всю балансовую стоимость квартир, подлежащих передаче безвозмездно. Группа оценивает с низкой долей вероятности разрешение данного спора в свою пользу, однако планирует подать кассационные жалобы на вынесенные судебные решения.

У Группы отсутствуют другие судебные иски, результат которых мог бы существенно повлиять на финансовое положение и финансовый результат Группы.

**(с) Условные налоговые обязательства**

*Налоговая система*

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами.

Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства.

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Группы, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений налоговыми и судебными органами, особенно в связи с проведенной реформой высших судебных органов, отвечающих за разрешение налоговых споров, может быть иной и, в случае, если налоговые органы смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую консолидированную промежуточную сокращенную финансовую отчетность.

Кроме того, по состоянию на 30 июня 2016 года существуют вероятность дополнительных начислений по налогу на прибыль и налогу на добавленную стоимость ориентировочно на общую сумму 317 млн. руб. (по состоянию на 31 декабря 2015 года: 322 млн. руб.) в связи с заключением убыточных договоров долевого участия, реализацией объектов коммерческой недвижимости физическим лицам для использования в непроизводственной деятельности, а также некоторыми работами по отделке квартир, которые могут быть классифицированы иначе, чем строительные работы. А также ряд операций, проведенных Группой в ходе реструктуризации юридической структуры Группы и передачи внутри Группы прав собственности и аренды на земельные участки, могут привести к дополнительным требованиям со стороны налоговых органов, величина которых с достаточной точностью не может быть определена, но существенна для Группы. Руководство не отразило резерв по данным обязательствам в настоящей консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности, поскольку оценивает вероятность оттока денежных средств для их погашения как возможную, но не высокую.

**(d) Гарантийные обязательства**

Согласно действующему российскому законодательству, Группа несет ответственность за качество строительных работ, выполненных в соответствии с заключенными договорами, в течение пяти лет с момента реализации соответствующего объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта. Гарантийный срок для технологического и инженерного оборудования составляет три года. С учетом данных за прошлые периоды о предъявленных гарантийных требованиях, сумма которых была незначительной, в настоящей консолидированной финансовой отчетности Группа не отразила условных обязательств по гарантиям на выполненные работы.

**20. Сделки между связанными сторонами**

**(a) Операции со старшим руководящим персоналом и членами их семей**

**(i) Вознаграждение старшего руководящего персонала**

Вознаграждения, полученные старшим руководящим персоналом в отчетном периоде, составили следующие суммы, отраженные в составе затрат на персонал:

тыс. руб.	30 июня 2016	30 июня 2015
Заработная плата	36 835	50 215
Премии	255 843	217 478
Социальные налоги	46 500	43 151
	<b>339 178</b>	<b>310 844</b>

**(ii) Прочие операции**

- По состоянию на 30 июня 2016 года старшему руководящему персоналу Группы были выданы займы в размере 10 997 тыс. руб. (на 31 декабря 2015 года: 61 026 тыс. руб.) сроком погашения в 2016-2017 годах под 6,5-7,5%.
- По состоянию на 30 июня 2016 года и 31 декабря 2015 года Группой получены авансы от старшего руководящего персонала в размере 45 005 тыс. руб. за приобретенные квартиры в объектах Группы.
- В 2013 году Группа выпустила неконвертируемые облигации сроком погашения в октябре 2016 года (см. также примечание 16), 15 000 шт. из которых приобрел генеральный директор Группы за 15 000 тыс. руб.

**(b) Операции с участием прочих связанных сторон**

Операции со связанными сторонами носят единичный характер, все расчеты по операциям со связанными сторонами подлежат урегулированию денежными средствами в течение двенадцати месяцев после отчетной даты. Вся задолженность является необеспеченной.

Информация об операциях Группы с прочими связанными сторонами представлена ниже.

**(i) Выручка**

После потери контроля над гаражно-строительными кооперативами (см. примечание 18) Группа продала данным кооперативам машиноместа с целью их дальнейшей реализации физическим лицам. Выручка от реализации машиномест в первом полугодии 2016 года составила 108 836 тыс. руб., в связи с чем по состоянию на 30 июня 2016 года долгосрочная и краткосрочная торговая дебиторская задолженность возросли до 181 223 тыс. руб. и 46 935 тыс. руб., соответственно. В связи с тем, что долгосрочная торговая дебиторская задолженность подлежит погашению в 2019 году, в составе финансовых расходов и доходов был отражен эффект от первоначального признания данной задолженности по ее справедливой стоимости в размере 21 146 тыс. руб. с применением ставки дисконтирования 15,4%, а также высвобождение дисконта в первом полугодии 2016 года в размере 12 424 тыс. руб. (см. примечание 8).

**(ii) Расходы**

тыс. руб.	Сумма операций		Балансовые остатки	
	30 июня 2016 года	30 июня 2015 года	30 июня 2016 года	31 декабря 2015 года
Полученные риэлторские услуги по продаже объектов Группы	40 005	274	(6 376)	(2 258)
Полученные услуги по коммунальному обслуживанию объектов Группы	81 454	21 977	107 177	89 753
Аренда и прочие операции	6 550	16 550	(121)	(935)
	<b>128 009</b>	<b>38 801</b>	<b>100 680</b>	<b>86 560</b>

**(iii) Займы**

тыс. руб.	Сумма операций		Балансовые остатки	
	30 июня 2016 года	30 июня 2015 года	30 июня 2016 года	31 декабря 2015 года
Займы выданные	21 888	4 835	224 010	202 122
Займы полученные	(253 549)	-	(943 687)	(625 115)
Финансовые расходы	(65 023)	-	-	-
Финансовые доходы	1 560	-	-	-
	<b>(295 124)</b>	<b>4 835</b>	<b>(719 677)</b>	<b>(422 993)</b>


**(iv) Авансы полученные**

По состоянию на 30 июня 2016 года и 31 декабря 2015 года Группой получены авансы от связанной стороны за нежилые помещения в объекте г. Санкт-Петербург, район Зеленогорск в размере 33 146 тыс. руб.

**(с) Политика ценообразования**

Рыночные цены не обязательно берутся за основу при установлении цен в сделках между связанными сторонами.

Пропишировано, сброшювано,  
пропумеровано и скреплено  
печатю 24 (двадцать четыре)  
листа.

  
Фонарева С.Б.  
Директор АО "КПМГ"

